

UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE GUATEMALA
FACULTAD DE CIENCIAS ECONÓMICAS

**"FORMULACIÓN DE PROCEDIMIENTOS PARA LA DOCUMENTACIÓN
DE LOS REGISTROS CONTABLES DEL SEGURO DE DESGRAVAMEN
PARA EL INSTITUTO DE FOMENTO DE HIPOTECAS ASEGURADAS –FHA-"**



TESIS

PRESENTADA A LA JUNTA DIRECTIVA DE LA
FACULTAD DE CIENCIAS ECONÓMICAS

POR

CARLOS GEOVANNI URBINA LÓPEZ

PREVIO A CONFERÍRSELE EL TÍTULO DE

CONTADOR PÚBLICO Y AUDITOR

EN EL GRADO ACADÉMICO DE

LICENCIADO

GUATEMALA, NOVIEMBRE DE 2016

HONORABLE JUNTA DIRECTIVA
FACULTAD DE CIENCIAS ECONÓMICAS

Decano	Lic. Luis Antonio Suárez Roldán
Secretario	Lic. Carlos Roberto Cabrera Morales
Vocal Segundo	Lic. Carlos Alberto Hernández Gálvez
Vocal Tercero	Lic. Juan Antonio Gómez Monterroso
Vocal Cuarto	P.C. Marlon Geovani Aquino Abdalla
Vocal Quinto	P.C. Carlos Roberto Turcios Pérez

EXONERADO DE EXÁMENES DE ÁREAS PRÁCTICAS BÁSICAS

De conformidad con los requisitos establecidos en el capítulo III, del artículo 15 del Reglamento para la Evaluación Final de Exámenes de Áreas Prácticas Básicas y Examen Privado de Tesis y al inciso 5.11 del punto quinto, del Acta 42-2014 de la sesión celebrada por Junta Directiva el 21 de enero de 2014.

PROFESIONALES QUE REALIZARON EL EXAMEN PRIVADO DE TESIS

Presidente	Lic. Jorge Alberto Trujillo Corzo
Secretario	Lic. Carlos Vicente Solórzano Soto
Examinador	Lic. Délfido Eduardo Morales Gabriel

Lic. MSc. Erick Orlando Hernández Ruiz
CONTADOR PÚBLICO Y AUDITOR
Colegiado No. 4042
MASTER EN ADMINISTRACIÓN FINANCIERA

Guatemala,
12 de mayo de 2016

Licenciado

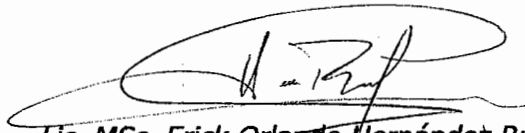
Luis Antonio Suárez Roldán
Decano de la Facultad de Ciencias Económicas
Universidad de San Carlos de Guatemala
Su Despacho

Respetable Señor Decano:

De conformidad con la designación contenida en el DICTAMEN-AUDITORÍA No. 007-2015 de fecha veinte de enero de dos mil quince, del Decanato de la Facultad de Ciencias Económicas para asesorar a Carlos Geovanni Urbina López, carné 200812622-1 en su trabajo de tesis denominado "FORMULACIÓN DE UN INSTRUCTIVO DE PROCEDIMIENTOS CONTABLES DEL SEGURO DE DESGRAVAMEN PARA EL INSTITUTO DE FOMENTO DE HIPOTECAS ASEGURADAS -FHA-", me permito informarle que, de conformidad con la revisión de la investigación realizada, la misma llena los requisitos que el reglamento establece.

Con base en lo anteriormente expuesto, recomiendo que el trabajo realizado sea aprobado para su presentación por el estudiante Urbina López, en el Examen Privado de Tesis, previo a conferírsele el título de Contador Público y Auditor en el grado académico de Licenciado.

Atentamente,


Lic. MSc. Erick Orlando Hernández Ruiz



FACULTAD DE CIENCIAS
ECONOMICAS
EDIFICIO "S-8"
Ciudad Universitaria zona 12
GUATEMALA, CENTROAMERICA

**DECANATO DE LA FACULTAD DE CIENCIAS ECONÓMICAS, GUATEMALA
ONCE DE OCTUBRE DE DOS MIL DIECISÉIS.**

Con base en el Punto QUINTO, inciso 5.8, subinciso 5.8.1 del Acta 18-2016 de la sesión celebrada por la Junta Directiva de la Facultad el 04 de octubre de 2016, se conoció el Acta AUDITORÍA 158-2016 de aprobación del Examen Privado de Tesis, de fecha 12 de agosto de 2016 y el trabajo de Tesis denominado: "FORMULACIÓN DE PROCEDIMIENTOS PARA LA DOCUMENTACIÓN DE LOS REGISTROS CONTABLES DEL SEGURO DE DESGRAVAMEN PARA EL INSTITUTO DE FOMENTO DE HIPOTECAS ASEGURADAS -FHA-", que para su graduación profesional presentó el estudiante **CARLOS GEOVANNI URBINA LÓPEZ**, autorizándose su impresión.

Atentamente,

LIC. LUIS ANTONIO SUÁREZ ROLDÁN
DECANO

m.ch

"ID Y ENSEÑAR A TODOS"

LIC. CARLOS ROBERTO CABRERA MORALES
SECRETARIO



DEDICATORIA

A DIOS: Por la bendición de prestarme la vida, por darme fortaleza en los momentos de duda, por ser lumbre en mi camino y por regalarme la oportunidad de la vida.

A MI FUTURA ESPOSA: Vilma Gabriela Monroy Pacay, por su amor, su comprensión y apoyo incondicional que permitieron culminar esta etapa universitaria con éxito.

A MI HIJA: Fátima Jimena Urbina Monroy, por ser la inspiración más grande en mi vida, por su ternura y por su bella sonrisa.

A MIS PADRES: Carlos Enrique Urbina Godínez e Irma Yolanda López de Urbina, por darme la vida, por ser ejemplo de perseverancia, honradez, justicia y por el apoyo incondicional y amor que nunca podré retribuirles.

A MIS HERMANOS: Herber Estuardo Urbina López, Brenda Maribel Urbina López y Francisco Javier Urbina López, por ser parte de lo mejor que tengo en la vida, por su apoyo, sus consejos y tantas historias inolvidables e irrepetibles llenas de amor.

A MIS AMIGOS: Edwin Pérez , Karina Chic, Daniel Morales,

Marvin Blanco, Dublas Pérez, José Sun, Carlos Estrada, Rina Gálvez y otros, por compartir el aula, conocimientos y amistad durante el camino a culminar mis estudios con éxito.

A MI SUPERVISOR:

Lic. M.S.c. Erick Orlando Hernández Ruiz, por su paciencia, profesionalismo, consejos, comprensión y apoyo para la realización del presente trabajo de tesis.

**A LA FACULTAD DE CIENCIAS
ECONÓMICAS**

Por proporcionarme los conocimientos necesarios para poder ejercer tan prestigiosa y honorable profesión.

**A LA UNIVERSIDAD DE SAN
CARLOS DE GUATEMALA**

Por ser mi Alma Mater, por darme la oportunidad de desarrollarme como profesional y permitir graduarme en tan reconocida universidad.

INTRODUCCIÓN**CAPÍTULO I****SISTEMA FINANCIERO GUATEMALTECO Y EL
INSTITUTO DE FOMENTO DE HIPOTECAS
ASEGURADAS -FHA-**

1,1	Sistema financiero guatemalteco	1
1.1.1.	Función	1
1.1.2.	Clasificación	2
1.2.	Antecedentes históricos del Instituto de Fomento de Hipotecas Aseguradas FHA	9
1.3.	Ley del Instituto de Fomento de Hipotecas Aseguradas	11
1.3.1.	Objetivo del Instituto de Fomento de Hipotecas Aseguradas	13
1.4.	Sistema FHA	13
1.4.1.	Entidades financieras	14
1.4.2.	Promotores / Desarrolladores	15
1.4.3.	Deudor hipotecario / comprador de vivienda	15
1.5.	Seguro de hipoteca	16
1.5.1.	Seguro de hipoteca en el FHA	16

CAPÍTULO II**SEGURO DE DESGRAVAMEN DEL INSTITUTO DE
FOMENTO DE HIPOTECAS ASEGURADAS -FHA-**

2.1.	Definición	18
2.2.	Objeto	19
2.3.	Coberturas	19
2.3.1.	Fallecimiento	20
2.3.2.	Invalidez total y permanente	20
2.3.3.	Ausencia involuntaria y temporal de generación de ingresos	21
2.4.	Definiciones	22
2.4.1.	Asegurador	22
2.4.2.	Asegurado	23
2.4.3.	Beneficiario	23
2.4.4.	Prima	24
2.4.5.	Cuota mensual del crédito	24
2.4.6.	Riesgo	25
2.4.7.	Siniestro	26
2.4.8.	Deudor	26

2.5.	Generalidades del seguro de desgravamen del FHA	27
2.5.1.	Declaración del solicitante	27
2.5.2.	Eligibilidad	28
2.5.3.	Obligatoriedad	28
2.5.4.	Certificado de seguro de desgravamen	29
2.5.5.	Terminación del seguro	30
2.5.6.	Notificación de siniestros de desgravamen	31
2.5.7.	Exclusiones	34

CAPÍTULO III

PROCEDIMIENTOS CONTABLES Y DIAGRAMAS DE FLUJO

3.1.	Definición de procedimiento	36
3.2.	Objetivos de los procedimientos	37
3.3.	Importancia de los procedimientos	37
3.4.	Características de los procedimientos	39
3.5.	Ventajas de los procedimientos	39
3.6.	Análisis y diseño de procedimientos	40
3.6.1.	Delimitación del procedimiento	41
3.6.2.	Recolección de la información	41
3.6.3.	Análisis de la información y diseño del procedimiento	43
3.6.4.	Análisis del procedimiento	45
3.7.	Definición de contabilidad	47
3.8.	Registro contable	47
3.8.1.	Categorías de las cuentas según la ecuación contable	48
3.8.2.	Partida doble	50
3.9.	Catálogo de cuentas	50
3.9.1.	Clasificación de las cuentas	51
3.10.	Definición de diagrama de flujo	53
3.11.	Características del diagrama de flujo	54
3.12.	Objetivo del diagrama de flujo	55
3.13.	Ventajas del diagrama de flujo	55

CAPÍTULO IV

FORMULACIÓN DE UN INSTRUCTIVO DE PROCEDIMIENTOS CONTABLES DEL SEGURO DE DESGRAVAMEN PARA EL INSTITUTO DE FOMENTO DE HIPOTECAS ASEGURADAS -FHA- (CASO PRÁCTICO)

4.1.	Antecedentes	57
4.2.	Situación actual del seguro de desgravamen	60

4.2.1.	Tabla de amortización para la determinación de las primas del seguro de desgravamen	60
4.2.2.	Diagnóstico	72
4.3.	4.3. Formulación de de procedimientos para la documentación de los registros contables del seguro de desgravamen para el Instituto de Fomento de Hipotecas Aseguradas -FHA-.	78
	CONCLUSIONES	160
	RECOMENDACIONES	162
	REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS	163

INTRODUCCIÓN

La formulación de procedimientos para la documentación de los registros contables de una entidad es de suma importancia, ya que al evaluar los resultados de estos se concluye que los mismos deben ser realizados de forma adecuada para que la información financiera sea confiable, razonable y oportuna. El Instituto de Fomento de Hipotecas Aseguradas - FHA- es una entidad estatal descentralizada, con personalidad jurídica, capacidad para contratar y con patrimonio propio, la cual pertenece al sistema financiero guatemalteco.

El presente trabajo está conformado por cuatro capítulos. El capítulo I da a conocer aspectos relacionados al sistema financiero guatemalteco, el cual es el conjunto de instituciones que canalizan los recursos financieros de un sector y lo ponen a disposición de otros con el fin de suplir las necesidades de los involucrados y tiene suma importancia en los objetivos de un país con relación al desarrollo de sus habitantes. El FHA tiene una misión importante para paliar la problemática de vivienda en el territorio nacional, el cual cuenta con una trayectoria por más de cincuenta años siendo el principal asegurador de viviendas en todo el país. El FHA es quien garantiza a las entidades financieras la recuperación de su capital dado en calidad de préstamo hipotecario a los deudores, quienes a través del sistema FHA, obtienen un préstamo con las entidades financieras para poder adquirir su vivienda en un plazo hasta de veinticinco años por medio de núcleo familiar; lo anterior lo realiza mediante el seguro de hipoteca. A partir del año 2,013 el FHA ofrece como un complemento al seguro de hipoteca el seguro de desgravamen.

En el capítulo II se dan a conocer los aspectos generales del seguro de desgravamen del FHA, el cual tiene cobertura por pérdida de empleo, invalidez y fallecimiento con lo cual brinda a los deudores hipotecarios mayor confianza de adquirir una vivienda a través del sistema FHA a sabiendas que actualmente existe un seguro que los cubre de no perder su vivienda (la cual está en garantía hipotecaria) por motivo de las coberturas ya señaladas. También es importante hacer mención que en dicho capítulo se abordan temas con relación a la reglamentación del FHA en el manejo administrativo y contable del seguro de desgravamen.

En el capítulo III se desarrolla teoría muy puntual acerca de temas como los procedimientos, catálogos contables y diagramas de flujo. Este capítulo es un complemento importante para el desarrollo del siguiente, ya que cuenta con definiciones relacionadas al tema, indica cuáles son las funciones de un catálogo contable, muestra la importancia que tienen los diagramas de flujo de los procedimientos de una entidad. Es importante que dentro de los procedimientos para la documentación de los registros contables se tenga claro la definición de contabilidad por ello también se desarrolla en este capítulo junto con otros conceptos que atañen al presente trabajo.

El capítulo IV contiene el caso práctico "Formulación de Procedimientos para la Documentación de los Registros Contables del Seguro de Desgravamen para el Instituto de Fomento de Hipotecas Aseguradas - FHA-", el cual inicia con los antecedentes del Instituto, continua con una carta de asignación del trabajo para la formulación de dichos procedimientos donde se enrola al Contador Público y Auditor que con base a su experiencia realiza la tarea asignada. Se expone una tabla de amortización la cual representa el monto asegurado durante un tiempo

determinado de un caso específico, del cual se determinan los montos de las primas del seguro de hipoteca así como las del seguro de desgravamen. Brevemente se describe el método que se utilizó para poder formular los procedimientos para la documentación de los registros contables del seguro de desgravamen para el Instituto de Fomento de Hipotecas Aseguradas, contiene los diagramas de flujo de cada procedimiento determinado así como el ejemplo del registro contable de cada uno, todos los procedimientos finalizan en el momento en que se asigna un correlativo en el mayor y a partir de ahí la información ya no puede ser modificada del sistema.

Por último se presentan las conclusiones y recomendaciones derivadas del trabajo de investigación efectuado, así como las referencias bibliográficas consultadas en la elaboración de la presente tesis.

CAPÍTULO I

SISTEMA FINANCIERO GUATEMALTECO Y EL INSTITUTO DE FOMENTO DE HIPOTECAS ASEGURADAS -FHA-

1.1. Sistema financiero guatemalteco

“El sector financiero de una economía es el sistema circulatorio que liga los bienes, los servicios y las finanzas en los mercados domésticos e internacionales”. (17:465)

“Los sistemas financieros en una economía moderna transfieren recursos entre espacios, tiempos y sectores. El flujo de fondos en los sistemas financieros se realiza a través de los mercados y de los intermediarios financieros.”(17:483)

El sistema financiero guatemalteco se define como el conjunto de instituciones que cumplen cada una sus funciones para lograr la estabilidad financiera del país. Lo anterior se logra al canalizar los recursos financieros así como satisfaciendo la necesidad de oferta y demanda de dinero y otros valores, tanto en moneda nacional como en moneda extranjera.

1.1.1. Función

“Las grandes funciones de un sistema financiero son transferir recursos, administrar el riesgo, subdividir y agrupar fondos, y cubrir transacciones.”(17:483)

La función del sistema financiero guatemalteco es canalizar y administrar los recursos financieros para que el país logre un buen funcionamiento y

crecimiento económico, así como lograr la eficiencia y competitividad del mismo.

1.1.2. Clasificación

En Guatemala atendiendo a la regulación el sistema financiero se divide en:

- Regulado
- No regulado

1.1.2.1. Sistema financiero guatemalteco regulado

El sistema financiero guatemalteco regulado se encuentra conformado por instituciones que están sujetas a la supervisión de la Superintendencia de Bancos, órgano facultado para ello. Dentro de este sector se incluyen las siguientes instituciones:

- Instituciones bancarias
- Sociedades financieras
- Compañías almacenadoras
- Compañías de seguros
- Casas de cambio
- Entidades fuera de plaza (off shore)
- Casas de bolsa
- Emisoras de tarjetas de crédito
- Otras instituciones.

Estructura

El sistema financiero guatemalteco está organizado bajo la estructura de Banca Central. La cual es la siguiente:

- Junta Monetaria
- Banco de Guatemala
- Superintendencia de Bancos
- Bancos del Sistema
- Financieras
- Aseguradoras
- Almacenes Generales de Depósito
- Otras Instituciones.

Junta Monetaria

Tiene como función la determinación de la política monetaria, cambiaria y crediticia del país y también la dirección del Banco de Guatemala.

Según el artículo 132 de la Constitución de la República de Guatemala la Junta Monetaria se integra con los siguientes miembros:

- El presidente, quien también lo será del Banco de Guatemala, nombrado por el presidente de la república, y por un periodo establecido en la ley;
- Los Ministros de Finanzas Públicas, Economía y Agricultura, Ganadería y Alimentación;
- Un miembro electo por el Congreso de la República.
- Un miembro electo por las asociaciones empresariales de comercio, industria y agricultura;

- Un miembro electo por los presidentes de los consejos de administración o juntas directivas de los bancos privados nacionales; y
- Un miembro electo por el Consejo Superior de la Universidad de San Carlos de Guatemala.

Banco de Guatemala

“Es el agente financiero del Estado que tiene por objeto principal promover la creación y el mantenimiento de las condiciones monetarias, cambiarias y crediticias más favorables al desarrollo ordenado de la economía del país.

El Banco Central es el Banco de Guatemala y funciona con carácter autónomo. Es la única entidad bancaria que puede emitir billetes y monedas en el territorio nacional, funciona bajo la dirección general de la Junta Monetaria.” (25)

El Banco de Guatemala es el banco central del país el cual se encarga de promover las circunstancias monetarias, cambiarias y crediticias que ayudan al desarrollo del país, siempre bajo la dirección de la Junta Monetaria.

Superintendencia de Bancos

Es una entidad de técnica y especializada que se rige por las leyes bancarias, financieras y otras, que le encomienden la vigilancia e inspección de instituciones o empresas del sector financiero del país. Su principal objetivo es el obtener y mantener la confianza del público en el sistema financiero y en las entidades sujetas a su control, vigilando la solidez económica y liquidez de las mismas, para que estas cumplan con sus deberes legales, y que presten sus servicios adecuadamente a través de una sana y eficiente administración.

La Superintendencia de Bancos es de gran importancia para mantener la confianza en la población, la cual debe garantizar que las instituciones financieras del país están realizando sus funciones y cumpliendo con los aspectos legales a los que se encuentran sujetas y con ello contribuyendo al desarrollo económico de Guatemala, es decir que debe supervisar y vigilar que las entidades se encuentren en una situación financiera a favor y que tengan liquidez para pagar todas las obligaciones contraídas por la naturaleza de su negocio.

Bancos del Sistema

Sólo las entidades autorizadas podrán legalmente efectuar, dentro del territorio de la república, acciones o negocios que consistan en el préstamo de fondos obtenidos del público por medio del recibo de depósitos o la venta de bonos, títulos u obligaciones de cualquier otra naturaleza, y serán consideradas para los efectos legales como instituciones bancarias.

El artículo 6 del Decreto No.19-2002 Ley de Bancos y Grupos Financieros y sus reformas indica: “los bancos privados nacionales deberán constituirse en forma de sociedades anónimas, con arreglo a la legislación general de la república y observar lo establecido en la presente ley”.

Para junio del año 2016 en Guatemala existen dieciocho instituciones bancarias vigiladas por la Superintendencia de Bancos de Guatemala, las cuales son:

- El Crédito Hipotecario Nacional de Guatemala
- Banco Inmobiliario, S.A.
- Banco de los Trabajadores
- Banco Industrial, S.A.
- Banco de Desarrollo Rural, S.A.

- Banco Internacional, S.A.
- Citibank, N. A. Sucursal Guatemala
- Vivibanco, S.A.
- Banco Ficohsa Guatemala, S.A.
- Banco Promerica, S.A.
- Banco de Antigua, S.A.
- Banco de América Central, S.A.
- Banco Citibank de Guatemala, S.A.
- Banco Agromercantil de Guatemala, S.A.
- Banco G&T Continental, S.A.
- Banco de Crédito, S.A.
- Banco Azteca de Guatemala, S.A.
- Banco INV, S.A.

Financieras

Las sociedades financieras son instituciones que actúan como intermediarios especializados en operaciones de banco de inversión, promueven la creación de empresas por medio de obtener (captación) y distribución (canalización) de recursos internos y externos de mediano y largo plazo; los invierten en empresas industriales, agrarias ó ganaderas, ya sea adquiriendo acciones o participaciones (en forma directa), o en forma indirecta, otorgándole créditos para su organización, ampliación, modificación, transformación o fusión, siempre que promuevan el desarrollo y diversificación de la producción.

Las sociedades financieras captan y canalizan inversión interna como externa la cual la utilizan para promover la creación de empresas productivas ya sea de forma directa a través de acciones o participaciones o de forma indirecta por medio de créditos para que sean utilizados en su ampliación y desarrollo, modificación, transformación o fusión toda vez promuevan el desarrollo de la producción del país.

Aseguradoras

Empresas privadas cumplen una función de aseguramiento e indemnización de un siniestro sobre un bien inmueble, mueble y a la persona humana. Los usuarios pagan una prima monetaria, con el objetivo de que al suceder un siniestro la aseguradora cubrirá los daños ocasionados por el siniestro de acuerdo a las estipulaciones pactadas.

Las compañías aseguradoras son las que asumen el riesgo según las condiciones que se establecen en las pólizas de seguro, dicho riesgo es asumido obteniendo en contraprestación una prima de seguro que es pagada por el asegurado en la forma convenida. El asegurado tiene la certeza de que la aseguradora cubrirá el riesgo en caso de que ocurra el probable siniestro.

Almacenes Generales de Depósito

Los Almacenes Generales de Depósito pueden emitir certificados de depósito y bonos de prenda, los cuales se transfieren por simple endoso. El certificado de depósito acredita la propiedad y depósito de la mercadería o producto. Los Bonos de Prenda representan el contrato de préstamo con la

consiguiente garantía de las mercancías o productos depositados, y confieren los derechos y privilegios de un crédito prendario.

Son instituciones que tienen por objeto el depósito, custodia y conservación de mercadería ya sea procedente del territorio nacional o del extranjero. Estos colaboran con la actividad financiera del país ya que prestan la ubicación física para que se resguarden productos de terceros, así como también se pueden emitir bonos de prendas que permiten obtener liquidez por medio de créditos bancarios.

Otras Instituciones

Dentro del sistema financiero regulado existen otras instituciones que son vigiladas e inspeccionadas por la Superintendencia de Bancos de Guatemala, las cuales deben de cumplir con los requerimientos legales que fueron decretados para su función en particular.

Pueden considerarse entre otras instituciones del sistema financiero guatemalteco regulado:

- Instituto de Fomento de Hipotecas Aseguradas. FHA.
- Departamento de Monte de Piedad del Crédito Hipotecario Nacional.
- Banco Nacional de Desarrollo Agrícola.

1.1.2.2. Sistema financiero no regulado

Dentro del sistema financiero guatemalteco no regulado existen instituciones “cuya autorización responde a una base legal genérica (Código de Comercio) y que no se encuentran bajo la vigilancia y supervisión de la

Superintendencia de Bancos. Los intermediarios financieros que conforman este sector, usualmente innovadores, proporcionan los servicios que, por ley, les era prohibido prestar a las entidades reguladas.”(25) Entre estos se puede mencionar a organizaciones no gubernamentales (ONG) y otros tipos de Cooperativas.

1.2. Antecedentes Históricos del Instituto de Fomento de Hipotecas Aseguradas FHA

El Instituto de Fomento de Hipotecas Aseguradas se creó gracias al interés de la Comisión de Vivienda del Congreso de la República y la inquietud de varios guatemaltecos, quienes observaron y analizaron los casos de éxito en instituciones similares de Estados Unidos, Cuba y Puerto Rico en la década de mil novecientos treinta.

En los años sesenta del siglo pasado (siglo XX) se mostraba imperativa la necesidad del fomento de la construcción de casas para poder aligerar la molesta situación de su carencia. Buena parte de guatemaltecos deseaban obtener su vivienda a través de la inversión privada y por ello, diversas empresas que buscaban promover el sector vivienda se mostraron interesadas en un sistema que efectuara el seguro de una hipoteca: un método probado en otros países con problemas similares a los de Guatemala y que ofreciera oportunidades a todas las personas para obtener casa propia sin mayor esfuerzo, que el de pagar mensualmente una determinada suma a su alcance y con un cálculo previo.

Se promulga el Decreto Número 1448 del Congreso de la República y se crea el 7 de junio de 1961 el Instituto de Fomento de Hipotecas Aseguradas,

conocido por las siglas FHA, lo anterior con el objetivo de fomentar la construcción de viviendas a través de inversiones privadas y que éstas tuvieran la certeza en recuperar su dinero, así como la facilidad para que el deudor pudiera pagar su vivienda por medio de cómodas mensualidades que estuvieran al alcance de su bolsillo.

El FHA tuvo sus inicios con la adscripción al Banco Crédito Hipotecario Nacional, mientras lograba estabilizarse.

Los fundadores se enfocaron en la preparación de los reglamentos, la aprobación de la nueva Junta Directiva, formularios de operaciones de Seguros de Hipotecas, tablas de amortización, modelos de escritura públicas, modelos de cédulas hipotecarias, manual para planificación de proyectos mínimos de construcción, sistema contable y varios reglamentos internos.

Varias pláticas y conferencias se dictaron con el propósito de dar a conocer el sistema a directivos y ejecutivos de bancos, aseguradoras así como inversionistas, ejecutivos de negocios, profesionales, tenedores de tierras urbanizables y personas interesadas en las actividades de desarrollo y construcción de viviendas.

Producto de ellas se recibieron solicitudes de bancos, aseguradores y empresas de capital propio ya sea para obtener la calidad de Entidades Aprobadas o para construir viviendas para su venta. Esto con el propósito de operar dentro del Sistema FHA.

Desde su fundación se han ejecutado proyectos de miles de viviendas en diferentes partes del país. "El capital del F.H.A., queda constituido con la

aportación de Q.900,000.00 que hará el Estado, por virtud del Decreto número 1390 del Congreso de la República.” (3:3)

1.3. Ley del Instituto de Fomento de Hipotecas Aseguradas

Con el objeto de fomentar la construcción de viviendas en gran escala mediante la inversión de capitales privados y, a la vez, ofrecer a estos inversionistas las garantías necesarias para una efectiva y segura recuperación de sus recursos, el Congreso de la República promulgó el Decreto Número 1448, mediante el cual se creó el Instituto de Fomento de Hipotecas Aseguradas FHA el 7 de junio de 1961, entidad que inició sus operaciones con un aporte del Estado de Q 900, 000 en concepto de capital; de la aportación en mención se destino una cantidad adecuada para sus gastos de organización, instalación y operación.

El Congreso de la República decretó en el año de 1961 la Ley del Instituto de Fomento de Hipotecas Aseguradas, para lo cual fue necesario considerar los aspectos más importantes para poder promulgar dicha ley, las cuales son las siguientes:

- La necesidad del fomento de la construcción de casas para poder aligerar la molesta situación de su carencia, para que la mayor parte de nuestros conciudadanos puedan obtener su vivienda con la comodidad mínima dentro del alcance de sus ingresos personales.
- La obligación legal y moral del Estado de procurar que la mayor cantidad de guatemaltecos gocen de los beneficios que pueden significar un incremento efectivo de la construcción de casas de todo

tipo a efecto de que estén al alcance de las posibilidades de todas las clases sociales.

- Que para promover la inversión de capitales privados en vivienda destinada a darse en propiedad a familias que tienen niveles de ingresos y ahorro adecuados y suficientes para su adquisición, se ha probado en otros países la eficacia del funcionamiento de un sistema que efectúe el seguro de hipoteca.
- El sistema de hipotecas aseguradas ofrece oportunidades a personas de pocos recursos de obtener casa propia, sin mayor esfuerzo que el de pagar mensualmente una determinada suma a su alcance; que además fomenta la construcción de viviendas en gran escala mediante la inversión de capitales privados; y que también, ofrece a estos capitales privados las garantías necesarias para segura recuperación con moderado lucro, lo cual redundará en beneficio de la economía nacional.

El Decreto No. 1448 Ley del Instituto de Fomento de Hipotecas Aseguradas en el artículo 3 literal d indica “Completar el seguro de hipoteca mediante la emisión o contratación del seguro de desgravamen o crear el fondo específico para el mismo fin, siempre que la Junta Directiva del Instituto determine su factibilidad y conveniencia, y emita los reglamentos correspondientes”.

1.3.1. Objetivo del Instituto de Fomento de Hipotecas Aseguradas

En el Artículo 1 del Decreto Número 1448 Ley del Instituto de Fomento de Hipotecas Aseguradas se establece que se crea una entidad estatal descentralizada, con personalidad jurídica, con capacidad para contratar y patrimonio propio. El objetivo primordial es facilitar la adquisición de la vivienda a las familias guatemaltecas a través de asegurar la inversión en financiamiento a largo plazo que otorgan las entidades financieras. Por medio de las entidades financieras el Instituto de Fomento de Hipotecas Aseguradas FHA, atiende la compra de vivienda proyectada, vivienda existente, liberación de gravamen hipotecario, construcción en lote propio y también cesión de derechos.

“El objetivo principal es facilitarle a la familia guatemalteca la adquisición de una vivienda propia a través del financiamiento que otorgan las entidades financieras del sistema, con las mejores condiciones del mercado como: mínimo enganche, tasa de interés preferencial y hasta 25 años para pagar la deuda. Para evaluar la capacidad de pago se toma en consideración el ingreso de su núcleo familiar.

Los proyectos bajo el sistema FHA, cuentan con los servicios básicos como: agua potable, acceso adecuado, planta de tratamiento de aguas negras, energía eléctrica, alumbrado público, áreas verdes y una vivienda bien construida.”(20)

1.4. Sistema FHA

Es la interacción entre los deudores hipotecarios, las entidades financieras y desarrolladores de vivienda y FHA, los primeros solicitan a las entidades

financieras que los financien para poder comprar la vivienda a los desarrolladores de las mismas.

“Los actores del sistema FHA son las entidades aprobadas (bancos y entidades especializadas en administrar hipotecas), que otorgan los créditos para la compra de vivienda en las mejores condiciones financieras y son los responsables de administrar la hipoteca; por otra parte, las empresas desarrolladoras de proyectos habitacionales, quienes al solicitar la elegibilidad de sus proyectos dentro del sistema pueden ofrecer a sus clientes viviendas de calidad; y por último las familias compradoras de vivienda quienes buscan los beneficios del sistema FHA, para hacer realidad su sueño de tener vivienda propia.” (13:7)

1.4.1. Entidades financieras

“Son los bancos, financieras e inversionistas que otorgan el préstamo para la compra de vivienda y administran la hipoteca; estas entidades utilizan el seguro de hipoteca para garantizar el retorno de su inversión.” (12:9)

“Son los bancos, financieras o inversionistas que otorgan el préstamo para la compra de vivienda.” (23)

Son todos los bancos, las empresas financieras aprobados por el FHA que están dispuestos a otorgar préstamos a los deudores hipotecarios para que puedan adquirir su vivienda.

1.4.2. Promotores / desarrolladores

Son las empresas que destinan su capital al desarrollo y/o construcción de proyectos habitacionales, los cuales ponen a disposición del público en general; sin embargo, éstos también trabajan dentro del sistema FHA para poner a disposición sus proyectos para que sean supervisados bajo los estándares que utiliza el Instituto de Fomento de Hipotecas Aseguradas.

“Son las empresas que desarrollan proyectos habitacionales a través del sistema FHA. Los promotores / desarrolladores al solicitar la elegibilidad de los proyectos habitacionales dentro del sistema FHA, ofrecen seguridad y la facilidad de acceder a los servicios básicos a los habitantes de las viviendas, dando un sólido respaldo de la inversión que hará el comprador del inmueble.

Para los promotores / desarrolladores, utilizar el sistema FHA significa apoyarse en la herramienta del “Manual de normas, de planificación y construcción del FHA”, y contar con la asesoría para que sus proyectos cumplan con los requisitos adecuados para ofrecer una vivienda digna y de calidad.” (12:9)

1.4.3. Deudor hipotecario / comprador de vivienda

Es toda aquella persona que decide adquirir su vivienda y para ello solicita un préstamo a las entidades financieras del sistema y otorga en garantía el inmueble que está adquiriendo.

“Es toda persona o grupo familiar que demuestre tener los ingresos necesarios para cumplir con los pagos mensuales para la compra de

vivienda. El FHA, respalda la solicitud del préstamo convirtiéndose en fiador de la familia, ante la Entidad Aprobada. Para esto se realiza un análisis de crédito, que al ser aprobado se envía directamente al banco o entidad financiera, para que este continúe con el trámite correspondiente y pueda otorgarle el crédito. Con el sistema FHA, las familias cuentan con préstamos a largo plazo, cuotas mensuales, enganches más bajos y tasa de interés preferencial lo que provoca una mayor oportunidad para acceder a la compra de vivienda.” (12:9)

1.5. Seguro de hipoteca

Se puede definir un contrato de seguro como: “El contrato mediante el cual una parte se obliga al pago de una prima para poder tener derecho a recibir las indemnizaciones a consecuencia de una pérdida o daño amparada en el mismo. La otra parte se obliga a cubrir dichas indemnizaciones de acuerdo con el clausulado de dicho contrato en dónde generalmente se establecen las condiciones en que deben ocurrir los siniestros, se definen las exclusiones, las limitaciones y las condiciones de pago, temporalidad del compromiso y definiciones de los aspectos relacionados con el seguro.” (27)

El seguro de hipoteca protege a las entidades financieras en caso de que el deudor hipotecario deje de pagar el préstamo. Si dicho suceso ocurre, la entidad aseguradora que pacto la indemnización le paga a la entidad financiera el saldo pendiente y pasa a ser dueña del inmueble hipotecado.

1.5.1. Seguro de hipoteca en el FHA

En el artículo 14 del Decreto 1448 Ley del Instituto de Fomento de Hipotecas Aseguradas indica “El seguro de hipotecas que esta ley crea, garantiza al

titular y al legítimo tenedor de un crédito, préstamos o cédula hipotecaria, mediante el pago puntual de la prima pactada, el cobro íntegro del principal, intereses y demás obligaciones de los préstamos, conforme y en la forma que se hubiere consignado en el documento o título que ampara las obligaciones hipotecarias aseguradas”.

Por lo anterior se puede afirmar que el FHA asume el riesgo, el cual consiste en que el deudor hipotecario deje de pagar la cuota nivelada correspondiente a la entidad financiera y que derivado de ello le corresponda asumir la responsabilidad de pagar el principal, intereses y otros a la entidad financiera que fue quien realizó el préstamo hipotecario.

CAPÍTULO II

SEGURO DE DESGRAVAMEN DEL INSTITUTO DE FOMENTO DE HIPOTECAS ASEGURADAS -FHA-

2.1. Definición

“Es la cobertura que indemniza en casos de fallecimiento o invalidez total y permanente, el saldo total o proporcional del crédito hipotecario asegurado por el FHA; así como, en casos de ausencia temporal e involuntaria de generación de ingresos por parte de los deudores, hasta seis (6) cuotas del crédito.” (21)

El FHA por medio del seguro de desgravamen indemnizará a los deudores hipotecarios asegurados en los casos siguientes:

- Fallecimiento e invalidez total y permanente: cuando exista un solo deudor asegurado, cubrirá el saldo total del crédito hipotecario. En los casos que participe más de un deudor asegurado en el crédito, el saldo a pagar será proporcional conforme el porcentaje de participación, anotado en el resguardo de asegurabilidad.
- Ausencia involuntaria y temporal de generación de ingresos por parte del deudor, hasta seis (6) cuotas niveladas del crédito hipotecario asegurado por el FHA, o la parte proporcional si en el mismo participa más de un deudor.

Las familias guatemaltecas pueden proteger su patrimonio a través de la cobertura que brinda el seguro de desgravamen. La pérdida de empleo, fallecimiento e invalidez era un riesgo muy alto que corrían las personas que adquirían su vivienda y no contaban con dicho seguro. A partir del año 2013 los deudores hipotecarios que cuentan con dicho seguro pueden sentirse

protegidos ante cualquier evento de los ya mencionados y no perder su patrimonio, específicamente su vivienda.

“La finalidad de una póliza de desgravamen consiste en asegurar el pago del saldo insoluto del asegurador deudor frente a su acreedor, normalmente, instituciones financieras, prestamistas de un crédito.

Justamente, el seguro de desgravamen es un contrato accesorio, lo que quiere decir que para su subsistencia, es necesaria la existencia de un crédito de cualquier naturaleza, por el cual el deudor se obligue al pago de su correspondiente acreedor.” (29)

2.2. Objeto

El FHA tiene como objeto completar el seguro de hipoteca mediante la emisión o contratación del seguro de desgravamen para beneficiar a las familias guatemaltecas.

Al poner en marcha el seguro de desgravamen existirán beneficios como motivar a la familia guatemalteca para adquirir su vivienda y facilitar la conservación de la propiedad de la vivienda.

2.3. Coberturas

El seguro de desgravamen que el FHA tiene como beneficio para las familias guatemaltecas son las coberturas de fallecimiento, invalidez total o permanente y ausencia temporal de generación de ingresos para los deudores hipotecarios.

2.3.1. Fallecimiento

Según el Reglamento para la Administración del Seguro de Desgravamen con Anexo de Invalidez Total y Permanente y Ausencia Involuntaria y Temporal de Generación de Ingresos en el artículo 2 literal m) indica: “FALLECIMIENTO: Muerte de los deudores hipotecarios”.

El FHA en los casos que exista sólo un deudor hipotecario (un asegurado) indemnizará el 100% del saldo de capital que corresponda al mes en que ocurra el siniestro. Cuando el crédito se encuentre registrado a favor de más de un deudor hipotecario y ocurre el fallecimiento de uno de ellos se indemnizará en forma proporcional según lo establecido en el resguardo de asegurabilidad y se hará tomando dicha indemnización como un abono extraordinario a capital.

El seguro que tenga como cobertura el fallecimiento ayuda económicamente a la familia del difunto después de que ocurra el siniestro, haciéndose cargo la entidad aseguradora de indemnizar una cantidad de dinero pactada según la póliza del seguro o resguardo de asegurabilidad.

2.3.2. Invalidez total y permanente

Es la “Situación resultante del daño físico o mental, irreversible y definitivo, a causa de una enfermedad o accidente, que le imposibilite trabajar o generar ingresos por cuenta propia”. (14:2)

Esta cobertura que ofrece el FHA con el seguro de desgravamen es muy útil para las familias guatemaltecas, ya que en caso de que a estos les ocurra

algún accidente o enfermedad que los imposibilite de seguir trabajando tienen el respaldo del seguro y de no perder su patrimonio (la vivienda adquirida) por la incapacidad de generar ingresos.

Al igual que la cobertura por fallecimiento, el FHA indemnizará el 100% del saldo a capital que corresponda al mes en que ocurra el evento cuando sea un solo deudor hipotecario y el monto proporcional al porcentaje de participación que quedó anotado en el Resguardo de Asegurabilidad cuando sean más deudores hipotecarios.

2.3.3. Ausencia involuntaria y temporal de generación de ingresos

Según el Reglamento para la Administración del Seguro de Desgravamen con Anexo de Invalidez Total y Permanente y Ausencia Involuntaria y Temporal de Generación de Ingresos en el artículo 2, literal o) establece que “Es la incapacidad de los deudores hipotecarios cubiertos por el Seguro de Desgravamen, para generar ingresos debido a pérdida injustificada de empleo; o en el caso de trabajadores independientes, la imposibilidad de ejercer, de manera autónoma, su profesión u oficio derivada de enfermedad o accidente.”

Básicamente la cobertura de ausencia involuntaria y temporal de generación de ingresos es la cobertura de un seguro por pérdida de empleo, el cual beneficia al deudor hipotecario ya que al momento que la persona pierda su empleo con causa injusta, dicha cobertura le servirá para pagar sus cuotas niveladas y así proteger su patrimonio (la vivienda adquirida a través del sistema FHA).

En casos de ausencia involuntaria y temporal de generación de ingresos el FHA cubrirá hasta un máximo de seis cuotas mensuales y consecutivas del

crédito. En los casos en que el crédito fue otorgado a favor de más de un deudor, la indemnización será proporcional al porcentaje que se quedó plasmado en el resguardo de asegurabilidad y en el certificado del seguro de desgravamen.

Es importante mencionar que los pagos de la indemnización cesarán a partir del mes siguiente de que el deudor hipotecario empiece a generar ingresos, considerando que ocurra dentro de los seis meses de cobertura.

2.4. Definiciones

Para efectos de comprensión del seguro de desgravamen es importante hacer mención de las definiciones de los siguientes términos:

2.4.1. Asegurador

Es sinónimo de una empresa de seguros o entidad dedicada específicamente a la cobertura de riesgos.

El asegurador del seguro de desgravamen es el Instituto de Fomento de Hipotecas Aseguradas, ya que es él quien asume el riesgo de que ocurra el siniestro y según lo establecido en la póliza de seguro o certificado de seguro de desgravamen realizará la indemnización correspondiente.

2.4.2. Asegurado

Es una persona natural o jurídica que en sí mismo o en sus bienes tiene intereses económicos y está expuesto al riesgo al momento de que suceda algún acontecimiento previsto.

“Asegurado(a): Es la persona que mediante el pago de la prima tiene derecho al pago de las indemnizaciones a consecuencia de una pérdida por la realización de una eventualidad amparada por el contrato de seguro.” (33)

El asegurado del seguro de desgravamen se convierte en el deudor o deudores de un crédito asegurado por el FHA, con el cual adquiere su vivienda.

2.4.3. Beneficiario

Es la persona o entidad que fue designada en una póliza de seguro por el asegurado o contratante, como titular de derechos para recibir la indemnización.

El beneficiario es la persona que fue designada en la póliza de seguro para recibir los beneficios económicos derivado de que ocurra un evento que se catalogue como siniestro. Para el seguro de desgravamen el beneficiario es el deudor que adquiere dicho seguro y el FHA se hará responsable de indemnizar según lo estipule en el certificado del seguro de desgravamen.

2.4.4. Prima

Es la cantidad o aportación económica que debe pagar el asegurado a la entidad aseguradora por concepto de contraprestación por la cobertura de riesgo que éste le ofrece.

Es el valor pactado por el seguro contratado. Es la remuneración que recibe la aseguradora para responder a los riesgos que está amparando en la póliza y es la contraprestación que está obligando a ambas partes a cumplir con lo establecido en el contrato. También se dice que prima es el pago que el deudor hipotecario o asegurado (con el seguro de hipoteca y seguro de desgravamen) efectúa al FHA, dicho pago incluye la cuota del seguro de hipoteca y la del seguro de desgravamen. Cabe resaltar que es el asegurado quien paga la cuota mensual a la entidad financiera y sin embargo esta última paga la prima anual al FHA a través de vigencias anticipadas.

El Reglamento para la Administración del Seguro de Desgravamen con Anexo de Invalidez Total y Permanente y Ausencia Involuntaria y Temporal de Generación de Ingresos en el artículo 2 letra h) establece que prima “Es el pago que el asegurado efectúa al FHA, como precio del seguro de hipoteca y de desgravamen”.

2.4.5. Cuota mensual del crédito

“Cuota: Es la cantidad que se establece en las tarifas para el cálculo de una prima de seguro, normalmente se fija en porcentaje o al millar de la suma asegurada.” (33)

La cuota mensual del crédito es el pago mensual que realiza el deudor, el cual incluye capital, intereses, el seguro de hipoteca, seguro de desgravamen, comisión por administración, impuesto único sobre inmuebles y otros seguros que la entidad financiera cobra al deudor (seguro de incendio y terremoto).

2.4.6. Riesgo

Es la probabilidad de que ocurra un hecho que produzca una necesidad de reparación. Existe dos formas de ver el riesgo, tanto el riesgo del objeto asegurado así como la aparición real de un acontecimiento que fue prevenido y garantizado en la póliza.

Riesgo es la posibilidad de que ocurra un evento o acontecimiento fortuito capaz de producir daños.

Según la resolución no. 152-2016 Reglamento para la Administración del Seguro de Desgravamen con Anexo de Invalidez Total y Permanente y Ausencia Involuntaria y Temporal de Generación de Ingresos, en el artículo 2, literal j) indica "RIESGO: es la eventualidad que se produzca la falta de pago del crédito hipotecario asegurado, por el fallecimiento, la invalidez total y permanente, o la ausencia involuntaria y temporal de generación de ingresos del asegurado o asegurados."

En todo seguro el riesgo es la probabilidad de que ocurra el siniestro, en la cobertura del seguro de desgravamen no es la excepción. El riesgo que existan personas aseguradas y ocurra un fallecimiento inesperado es real, al igual que ocurran despidos injustificados (pérdida de empleo del deudor) o un accidente que haga que el mismo no puede continuar generando ingresos.

Derivado de lo anterior se puede definir como riesgo a la posibilidad de que ocurra el siniestro definido o previsto en la póliza de seguros.

2.4.7. Siniestro

Es la ocurrencia del acontecimiento prevenido en la póliza de seguro, es la manifestación concreta del riesgo asegurado, que produce unos daños garantizados en la póliza hasta determinada cuantía. Siniestro es un acontecimiento que por originar unos daños concretos previstos en la póliza, motiva la aparición del principio de indemnización, obliga a la aseguradora a satisfacer total o parcialmente, al asegurado el capital garantizado en el contrato (póliza de seguro).

“SINIESTRO: Es la ocurrencia de fallecimiento, la invalidez total y permanente, o la ausencia involuntaria y temporal de generación de ingresos por parte del asegurado.” (14:4)

El siniestro es cuando ocurre un evento que está definido y amparado en la póliza de seguro o certificado de seguro de desgravamen para el caso del FHA, y el mismo es motivo de indemnización, por ejemplo una muerte, un despido injustificado o un accidente que le ocurra al deudor.

2.4.8. Deudor

Es la persona o empresa que está obligada a satisfacer una deuda; se parte de que el origen de la deuda es de carácter voluntario, es decir, que el deudor decidió (sin ser obligado) comprometerse al pago de dicha obligación.

Según el Reglamento para la Administración del Seguro de Desgravamen con Anexo de Invalidez Total y Permanente y Ausencia Involuntaria y Temporal de Generación de ingresos, en el artículo 2, literal l) indica: “DEUDOR O DEUDORES: Es la persona o personas a quienes se les concedió un préstamo a través del sistema de fomento de hipotecas aseguradas, para la adquisición de su vivienda.”

El deudor es la persona o personas que obtuvo u obtuvieron un financiamiento para poder adquirir su vivienda a través del sistema FHA y se comprometieron a pagar la cuota mensual del crédito.

2.5. Generalidades del seguro de desgravamen del FHA

Existen requisitos indispensables y procedimientos que hay que llevar a cabo para que el seguro de desgravamen pueda ser emitido, administrado, pagado y ver sus efectos, para lo cual se mencionan algunos de los mismos:

2.5.1. Declaración del solicitante

Todo solicitante o solicitantes (si así fuera el respectivo caso) se encuentran obligados a declarar por medio escrito al FHA, cualquier hecho que resulte importante para la evaluación del riesgo.

El FHA puede solicitar exámenes médicos o cualquier otra acción a los de verificación cuando existan circunstancias que lo ameriten. Los costos que resulten de dichos servicios serán pagados por los solicitantes con tarifas convenidas con el FHA y por los médicos colegiados activos, designados por el FHA.

Los solicitantes deben declarar con verdad lo solicitado en el formulario de Declaración de Salud para Solicitud del Seguro de Desgravamen, si se comprueba que el solicitante declaró con falsedad u omitió información de una enfermedad preexistente y que derive en un reclamo de seguro éste último puede ser declarado improcedente.

2.5.2. Elegibilidad

Las personas cuya solicitud de seguro de hipoteca sea aprobada serán elegibles para el seguro de desgravamen del FHA.

Para obtener un crédito a través del sistema del FHA y tener derecho al seguro de desgravamen la edad máxima permitida para los miembros del núcleo familiar asegurados, será en la fecha que cumplan setenta años. Al sobrepasar el límite de edad las personas quedan excluidas del seguro de desgravamen pero los beneficios serán distribuidos proporcionalmente al porcentaje de participación de los demás asegurados.

2.5.3. Obligatoriedad

El seguro de desgravamen otorgado por el FHA es obligatorio para todos los casos aprobados de seguro de hipoteca a partir de la fecha en que fue aprobado el Reglamento para la Administración del Seguro de Desgravamen con Anexo de Invalidez Total y Permanente y Ausencia Involuntaria y Temporal de Generación de Ingresos. Sin embargo los solicitantes que no sean residentes en la República de Guatemala no son sujetos del seguro de desgravamen.

Los deudores hipotecarios dentro del sistema FHA, que obtuvieron su crédito antes de que existiera el beneficio del seguro de desgravamen pueden optar al mismo si ellos lo solicitan. La adhesión y las coberturas de este último deberán tramitarse por conducto de la entidad aprobada correspondiente.

Existen condiciones especiales en el cual los solicitantes del seguro de desgravamen no llenan los requisitos de salud, límite de edad o por naturaleza del trabajo no cumplen los requisitos establecidos para calificar según lo indicado en el Reglamento para la Administración del Seguro de Desgravamen con Anexo de Invalidez Total y Permanente, Ausencia Involuntaria y Temporal de Generación de Ingresos, sin embargo con el objeto de no limitar a los guatemaltecos para obtener su vivienda se otorgará el seguro de hipoteca.

2.5.4. Certificado de seguro de desgravamen

Es el documento donde se establece los derechos y obligaciones del asegurador y del asegurado del seguro de desgravamen otorgado por el FHA, en él se hace constar el lugar y fecha de emisión, nombres de los asegurados y domicilio, el porcentaje de participación (en caso de que exista más de un asegurado) y la manifestación del riesgo que se asegura, sus coberturas, el monto asegurado, el número de cuotas a cubrir, la prima del seguro y su forma de pago, el plazo y vigencia del certificado, causas por las que se dará por terminado el seguro de desgravamen, manifestación expresa de que se aceptó en declaración de consentimiento que el beneficiario declarado tiene carácter irrevocable, condiciones generales y otras cláusulas estipuladas por el FHA y la firma del representante legal del FHA.

2.5.5. Terminación del seguro

El seguro de desgravamen que otorga el FHA complementa el seguro de hipoteca, es por lo anterior que el primero se dará por terminado simultáneamente si el segundo se termina. Las causas por las que el seguro de hipoteca puede ser terminado son las siguientes:

- Por la falta de pago de la prima del seguro;
- Cuando llegue a su vencimiento normal;
- Cuando el préstamo hipotecario se liquide antes de su vencimiento;
- Cuando la entidad aprobada notifique al FHA que ha adquirido el inmueble por mutuo acuerdo con el deudor hipotecario;
- Cuando el inmueble hipotecado se traspase a otro deudor que no haya sido previamente aprobado por el FHA;
- Cuando el FHA reciba petición conjunta de la entidad aprobada y del deudor hipotecario para la terminación voluntaria del seguro de hipoteca;
- En caso de adjudicación en pago del inmueble por incumplimiento del deudor hipotecario;
- Por traspaso de la administración de la hipoteca asegurada sin la autorización previa del FHA, salvo en los casos de los fideicomisos de exclusión de activos y pasivos a que se refiere la Ley de bancos y Grupos Financieros;
- Cuando el FHA determine que la entidad aprobada le presentó información incorrecta para la emisión del seguro de hipoteca; y
- Cuando el FHA declare improcedente un reclamo de seguro de hipoteca de conformidad con las normas aplicables.

Sin embargo el seguro de desgravamen también será terminado por los siguientes motivos:

- Por pago del siniestro en los casos de fallecimiento o invalidez total y permanente. En caso que el seguro cubra a más de un deudor hipotecario el seguro seguirá vigente en la parte proporcional correspondiente;
- Por determinación de parte del FHA de la existencia de prácticas del asegurado tendentes a aprovecharse ilegítimamente de la cobertura relativa a la ausencia involuntaria y temporal de generación de ingresos; y
- Por omisión o declaración inexacta de los hechos que tengan importancia para la apreciación del riesgo durante el plazo dispuesto en la legislación aplicable.

2.5.6. Notificación de siniestros de desgravamen

Como se menciona con anterioridad, el seguro de desgravamen cubre las coberturas de fallecimiento, invalidez total y permanente y ausencia involuntaria y temporal de generación de ingresos (desempleo), y por su naturaleza el procedimiento para notificación del siniestro no es igual para las tres coberturas, por lo que se hace necesario señalar el mismo.

2.5.6.1. Fallecimiento

El periodo para presentar la notificación del siniestro es de sesenta días hábiles siguientes a la fecha en que ocurrió el mismo, para lo cual hay que presentar al FHA lo siguiente:

- Certificación de la partida de nacimiento y de defunción en original;
- Certificado médico de defunción;
- Declaración del representante de la funeraria que prestó los servicios para inhumación del cadáver, si fuera el caso;
- En caso de muerte por accidente, además deberá adjuntar el informe de la autoridad competente que dé cuenta del accidente que haya provocado la muerte, informe de bomberos o cualquier otro medio de prueba que se estime pertinente, por el FHA;
- Último recibo del pago mensual del préstamo hipotecario, o estado de cuenta extendido por la entidad aprobada.

Hay que considerar que la junta directiva, en casos especiales puede prorrogar el plazo indicado.

2.5.6.2. Invalidez total y permanente

En la presente cobertura el periodo de notificación es de sesenta días hábiles siguientes a la fecha del siniestro, para lo cual debe de presentar al FHA lo siguiente:

- La declaración oficial de invalidez emitida por el IGSS (cuando tenga cobertura del mismo).
- Un certificado emitido por un médico especialista que lo acredite; asimismo deberá presentar documento de identificación (cuando no tenga cobertura del IGSS).

El FHA en estos casos podrá solicitar información adicional que requiera conveniente, antes de liquidar el siniestro.

2.5.6.3. Ausencia involuntario y temporal de generación de ingresos

El periodo para la notificación de esta cobertura es de sesenta días hábiles siguientes de la ocurrencia del evento, para lo cual se deberá presentar al FHA los siguientes documentos:

- En el caso de trabajadores independientes el reclamo podrá ser únicamente por enfermedad o accidente (no hay despido injustificado):
 - Evaluación por un médico, colegiado activo, designado por el FHA, y los honorarios deberán ser pagados por los asegurados.
 - Documento de identificación.
 - Último recibo de pago del crédito hipotecario o estado de cuenta extendido por la entidad aprobada.
 - Cada mes deberá presentar una declaración indicando que continúa sin generar ingresos.

- En el caso de trabajadores dependientes:
 - Carta de despido.
 - Liquidación.
 - Constancia de la denuncia presentada a la Inspección General de Trabajo o cualquier otra documentación que a juicio del FHA evidencie que existió despido injustificado o cierre de la empresa donde laboraba.
 - Documento de identificación.

- Último recibo de pago del crédito hipotecario o estado de cuenta extendido por la entidad aprobada.
- Cada mes deberá presentar una declaración indicando que continúa sin generar ingresos.

2.5.7. Exclusiones

Existen situaciones donde ocurren eventos que pudieran considerarse como siniestros que tienen la cobertura del seguro de desgravamen que otorga el FHA, sin embargo no se cubrirán cuando ocurra por las siguientes circunstancias:

- Acciones provocadas voluntariamente por el deudor hipotecario.
- Suicidio dentro de los primeros dos años de ser deudor de un crédito hipotecario asegurado por el sistema FHA.
- Muerte por actividades ilegales.
- Lesiones provocadas por el asegurado.
- Muerte o lesiones por accidentes en aeronaves no comerciales.
- Muerte o lesiones por participar en paros, disputas o huelgas.
- Despidos justificados según Código de Trabajo de la República de Guatemala.
- Cuando el asegurado cause su propia imposibilidad de generación de ingresos.
- Que el deudor hipotecario omita al FHA que ha restablecido su fuente de generación de ingresos.
- Reposo, licencia o enfermedad por motivo de embarazo.
- Participación del deudor hipotecario en actos temerarios o deportes que pone en grave peligro la vida e integridad física de las personas.

- Enfermedades preexistentes que haya sido conocida o diagnosticada con anterioridad a la fecha de incorporación al seguro (primer y segundo año de vigencia del seguro).
- Créditos en mora, con más de 15 días calendario, al momento en que ocurre el evento que provoca el posible reclamo.
- No generación de ingresos causada por guerra interior, guerra exterior, revolución, rebelión, insurrección, motín o catástrofe natural.
- Pérdida de empleo por renuncia, despido justificado, cuando el trabajo sea de plazo definido, o por abandono de la profesión u oficio que genere ingresos (esto último para los trabajadores independientes).
- Cuando el deudor hipotecario conozca que dejará de generar ingresos.
- Cuando se encuentre transcurriendo un periodo de carencia.
- Por disminución de ingresos por jubilación.

CAPÍTULO III

PROCEDIMIENTOS CONTABLES Y DIAGRAMAS DE FLUJO

3.1. Definición de procedimiento

“Los procedimientos son los planes que describen detalladamente la secuencia de pasos que deben seguirse para ejecutar ciertas actividades de la manera más eficiente.

Tienden generalmente a establecer rutinas que representan la mejor manera de hacer las cosas, desde el punto de vista del tiempo, esfuerzo y costo. En las organizaciones es necesario determinar los procedimientos que en conjunto faciliten la consecución de los objetivos deseados.” (1:47)

Los procedimientos son guías a seguir, ya que establecen un método habitual de manejar actividades futuras. Son verdaderos instructivos de acción más bien que de pensamiento, que detallan la forma exacta bajo la cual ciertas actividades deben cumplirse.

Los procedimientos son pasos lógicos, secuenciales y detallados que sirven para la ejecución de las actividades propias de una empresa o una unidad administrativa específica, logrando reducir factores como tiempo, esfuerzo y dinero.

Los procedimientos también representan la forma ordenada de realizar las actividades laborales dentro de una organización. Estos no se limitan a grandes empresas, más bien pueden ser utilizados en cualquier organización.

3.2. Objetivos de los procedimientos

Los objetivos de los procedimientos son uniformar, controlar las actividades o rutinas de trabajo para minimizar las fallas o errores, facilitar las labores y que todas las personas participantes dentro de la organización conozcan sus responsabilidades así como los jefes conozcan si el trabajo se realiza adecuadamente y eficientemente.

Al estar definidos los procedimientos se facilitan las tareas dentro de una organización permitiendo que cualquier persona se sienta segura de las actividades que está realizando, toda vez siga los mismos.

También existen otros objetivos de los procedimientos, los cuales se describen a continuación:

- Definir la uniformidad en el registro de las operaciones.
- Permitir la mejora continua de los procesos.
- Dirigir la forma de ejecución de una operación para lograr un fin.
- Liberar al personal de la toma de decisiones rutinarias.
- Capacitar fácilmente al personal.
- Permitir la verificación del funcionamiento en áreas específicas.
- Actualizar periódicamente los procedimientos existentes para su corrección.

3.3. Importancia de los procedimientos

El hecho importante es que los procedimientos existen a todo lo largo de una organización, aunque, como sería de esperar, se vuelven cada vez más rigurosos en los niveles bajos, más que todo por la necesidad de un control para detallar la acción.

Toda organización posee procedimientos, sin embargo la importancia que se encuentren definidos influye directamente en los resultados de la misma. Al tener definidos los procedimientos se evitará que existan criterios distintos al momento de realizar una misma operación. Cabe recordar que en la mayoría de procedimientos interviene el personal de las entidades (actividades desempeñadas por seres humanos) y eso provoca que una misma actividad la realicen personas distintas y cada una de ellas pueda tomar las decisiones que cree que son las mejores. Precisamente en circunstancias como la anteriormente descrita, resultan de suma importancia los procedimientos definidos, ya que permitirán obtener los resultados deseados siguiendo una serie de pasos independiente de la persona que se encuentre realizándola.

Dentro de las organizaciones existen circunstancias o situaciones en la cual el personal no sabe cómo abordarlas y derivado de esto se crea un ambiente de tensión, pérdida de tiempo y de ineficiencia ya que no sabe que realizar, no conoce el siguiente paso o la ruta a seguir para poder llegar al objetivo deseado; es en estos momentos donde la importancia de los procedimientos sale a flote y la necesidad de definirlos e implementarlos se eleva.

En la actualidad existe mucha información acerca de los procedimientos, empero las organizaciones deben considerar su propia naturaleza al definirlos y aplicarlos, ya que no hay dos organizaciones totalmente iguales.

3.4. Características de los procedimientos

Algunas características importantes o principales de los procedimientos, consisten en que no son de aplicación general, sino que su aplicación va a depender de cada situación en particular, son de gran aplicación en los trabajos que se repiten, de manera que facilita la aplicación continua y sistemática, son flexibles y elásticos, porque estos pueden adaptarse a nuevas situaciones.

Todos los procedimientos tienen las siguientes características:

- Tienen un inicio y un fin.
- Tienen un orden lógico y ordenado.
- Están enfocados en alcanzar un objetivo.
- No son de carácter general.
- Deben ser flexibles.

3.5. Ventajas de los procedimientos

Las entidades u organizaciones que tienen procedimientos establecidos para realizar cada una de las actividades necesarias para cumplir sus objetivos resultan ser beneficiadas. Las ventajas de los procedimientos son las siguientes:

- Asegurar que la persona que los realice tenga comprensión de los pasos a seguir.
- Sirven como una guía para poder obtener el resultado deseado.
- Determinan la responsabilidad de cada puesto y la relación que tiene con los demás puestos de la organización.
- Sirven como instructivo al momento de adiestramiento del personal.
- Brindan permanentemente la información sobre el trabajo a ejecutar.

- Evitan discusiones y mal entendidos al momento de realizar las operaciones.
- Aseguran continuidad y coherencia en las acciones a realizar.
- Permite evaluar las etapas de las operaciones a realizar.

Así mismo es necesario indicar que una de las desventajas de tener procedimientos definidos es que si no se evalúan constantemente estos pueden llegar a ser obsoletos.

3.6. Análisis y diseño de procedimientos

Es importante antes de definir cualquier procedimiento que se analice y diseñe el mismo conforme el objetivo que se pretende alcanzar. Lo anterior debido a que pueden existir diversas formas de diseñar y ejecutar los procedimientos pero eso no garantiza que sean los más eficientes y eficaces para la entidad.

“A través del conocimiento de los procedimientos puede tenerse una concepción clara y sistemática de las operaciones que se realizan en la dependencia o unidad administrativa; es importante que al emprender un estudio de esta naturaleza, se aplique una metodología que garantice la descripción de los procedimientos, de acuerdo con la realidad operativa y con las normas jurídico-administrativas establecidas al efecto. En tal virtud se presentan las etapas necesarias para desarrollar la identificación, el análisis y el diseño de los procedimientos”. (32)

3.6.1. Delimitación del procedimiento

Uno de los puntos que deben concretarse cuando se investigan procedimientos es delimitarlos, ya sea para describirlos, implantarlos, mejorarlos o sustituirlos, y para ello es de gran importancia realizar las siguientes preguntas:

- ¿Cuál es el procedimiento que se va a analizar?
- ¿Dónde inicia?
- ¿Dónde termina?

Al contestar las preguntas anteriores, se puede definir el objetivo del estudio; el cual servirá de guía para la investigación, el análisis y la propuesta de los procedimientos que están siendo objeto de estudio.

Definir los límites de inicio y final de los procedimientos ayudará a que estos sean concretos y que puedan dirigirse con mayor precisión y exactitud a cumplir sus objetivos, ya que si no se definen adecuadamente pudiera realizarse pasos innecesarios dentro de los mismos.

3.6.2. Recolección de la información

Consiste en obtener los documentos y los datos, que una vez organizados, analizados permitan conocer los procesos tal y como operan en el momento, y luego proponer los ajustes que se consideren convenientes.

“Para recabar la información, es necesario acudir a diversas fuentes, entre las que destacan los archivos documentales, en los que se localizan las bases jurídico-administrativas que rigen el funcionamiento y actividades; los funcionarios y empleados quienes pueden aportar información adicional para el análisis, diseño e implantación de procedimientos; y las áreas de trabajo

que sirven para tener la visión real de las condiciones, medios y personal que operan los procedimientos.” (32)

Existen muchas técnicas que se utilizan para recabar información, sin embargo las que usualmente se utilizan son las siguientes:

- Investigación documental
- Entrevista directa
- Observación de campo

3.6.2.1. Investigación documental

“Consiste en la selección y el análisis de aquellos escritos que contienen datos de interés relacionados con los procedimientos; para ello, se estudian documentos tales como bases jurídico-administrativas, diarios oficiales, registros estadísticos, actas de reuniones, circulares, oficios, y todos aquellos que contenga información relevante para el estudio.” (32)

Es importante obtener todas las formas y documentos que intervienen en el procedimiento que se está estudiando, seguir el flujo de las mismas, determinando siempre dónde inician, cuál es el trámite que siguen y dónde se archivan o destruyen.

3.6.2.2. Entrevista directa

“Consiste básicamente en reunirse con una o varias personas, y cuestionarlas de forma orientada para obtener información. Este medio permite adquirir información más completa, puesto que el entrevistador, al tener una relación directa con el entrevistado puede, además de recibir respuestas, percibir actitudes.” (32)

Es importante que al momento de realizar una entrevista se tomen en cuenta los siguientes aspectos:

- Tener definido el objetivo de la misma
- Concertar previamente la cita
- Aclarar las dudas existentes
- Saber escuchar
- No hay que criticar, sugerir cambios o aconsejar durante la entrevista.

3.6.2.3. Observación de campo

“Consiste en acudir al lugar u oficina en donde se desarrollan las actividades de los procedimientos y observar atentamente todo lo que sucede alrededor; para ello, es necesario anotar todo lo que se considere relevante; con esto es posible verificar o modificar la información recabada en las entrevistas. ”
(32)

La observación de campo es muy importante, porque permite identificar y definir con mayor precisión los problemas, así como descubrir información valiosa que no fue detectada con otras técnicas.

Sin importar la técnica que se utilice para la recolección de la información, es necesario seguir todo el procedimiento; desde el principio, hasta el final, a través de todas las personas que en él intervienen.

3.6.3. Análisis de la información y diseño del procedimiento

Es una fase relevante en el estudio de procedimientos, ya que es necesario estudiar cada uno de los elementos de información o grupos de datos que se

integraron durante la recolección de información, con el fin de obtener un diagnóstico que refleje la realidad operativa actual.

“Al momento de analizar la información recabada, es conveniente realizar ciertas preguntas y responder las mismas, las cuales se mencionan a continuación:

¿Qué trabajo se hace?

Se cuestiona el tipo de actividades que se realizan en la unidad administrativa y los resultados que se obtienen de éstas.

¿Quién lo hace?

Son las unidades que intervienen en el procedimiento y el factor humano, ya sea como individuos o como grupos, para la realización del trabajo

¿Cómo se hace?

Se refiere a la secuencia de actividades que se realizan para cumplir con un trabajo o servicio determinado.

¿Cuándo se hace?

Es la periodicidad con la que se realiza el trabajo, así como los horarios y tiempos requeridos para obtener resultados o terminar una actividad.

¿Dónde se hace?

Se refiere a la ubicación geográfica y al domicilio de las oficinas.

¿Por qué se hace?

Busca la justificación de la existencia de ese trabajo o de su procedimiento; también se pretende conocer los objetivos de las actividades que integran el procedimiento.”(32)

Al describir cualquier procedimiento deberá hacerse a detalle, sin omitir elementos importantes que en un futuro pudieran repercutir en el análisis de la información e implique la realización de nuevas consultas y/o mayores distracciones al personal en función.

3.6.4. Análisis del procedimiento

Al momento de implementar un procedimiento hay que realizar actividades que encaminen a concluir con los pasos adecuados que permitan disminuir el tiempo del proceso y cumplir siempre con los objetivos.

Los procedimientos que no están definidos cumplen con una serie de actividades que la mayor parte de las veces alcanzan sus objetivos, sin embargo analizar para concluir cuales son los pasos necesarios y adecuados para optimizar los resultados, eso es analizar un procedimiento.

Luego de haber sometido las actividades al análisis correspondiente, y se considera que es necesario mejorar o rediseñar un procedimiento, se deberá utilizar la técnica siguiente:

a) Eliminar

Consiste en eliminar todo lo que no sea absolutamente necesario. Cualquier operación, paso o detalle que no sea indispensable, debe ser eliminado.

b) Combinar

De no poderse eliminar alguna actividad o paso, entonces el siguiente punto es combinar algún paso del procedimiento con otro a efecto de simplificar el trámite.

c) Cambiar

Se debe revisar si algún cambio que pueda hacerse en el orden, el lugar o la persona que realiza una actividad, puede simplificar el trabajo. Los procedimientos pueden simplificarse cambiando la secuencia de las operaciones, modificando o cambiando el lugar o sustituyendo a la persona que realiza determinada actividad.

d) Mejorar

No siempre se puede o debe eliminar, combinar o cambiar; en estas circunstancias el resultado más práctico se logra mejorando el procedimiento; rediseñando una forma, un registro o un informe; haciendo alguna mejoría al instrumento o equipo empleado, o encontrando un método mejor. Por ejemplo: un sistema de archivo puede ser mejorado, no solamente si se eliminan, combinan o cambian actividades de los procesos actuales, sino al sustituir el sistema actual de archivo de documentos originales por un archivo de microfilmes, cuando el problema básico es el espacio requerido o la seguridad de los originales.

e) Mantener

Algunas actividades no son necesarias eliminarlas, ni combinarlas, ni cambiarlas ni mejorarlas, sino más bien consiste en conservar las actividades como son.

Para aplicar esta técnica, es recomendable contar con un bosquejo de las actividades que componen el procedimiento.

3.7. Definición de contabilidad

“La contabilidad es el sistema de información que mide las actividades de una empresa, procesa los datos hasta convertirlos en informes y comunica los resultados a quienes toman decisiones. La contabilidad es “el lenguaje de los negocios”. Cuanto mejor entienda usted el lenguaje de los negocios, mejor administrará su propia empresa.” (11:2)

La contabilidad es la herramienta que utilizan las entidades para poder hacer registro de las transacciones que realizan, la cual conduce a la elaboración de los estados financieros que son los que ayudarán a tomar las decisiones financieras de dichas entidades.

3.8. Registro contable

Todo registro contable debe estar soportado por una transacción real, es decir que no carezca de sustento. Es importante mencionar que cada registro contable va ligado a la utilización de ciertas cuentas contables.

“El instrumento básico de resumen de contabilidad es la cuenta. Una cuenta es el registro detallado de todos los cambios ocurridos en un activo o un pasivo específicos, o en el capital contable del propietario durante un periodo en particular.” (11:64)

Pareciera que el registro contable es una simple transacción en la cual se cargan y abonan cuentas contables, sin embargo en el proceso del registro contable hay que tener en cuenta los siguientes términos:

- “Cuenta: registro detallado de los cambios habidos en un activo o un pasivo específicos, o en el capital contable del propietario.
- Mayor: libro que contiene todas las cuentas.

- Diario: registro cronológico de las transacciones.
- Balanza de comprobación: lista de todas las cuentas con sus saldos.”
(11:64)

3.8.1. Categorías de las cuentas según la ecuación contable

Las cuentas se agrupan en tres categorías, de acuerdo con la ecuación contable:

- Activos
- Pasivos
- Capital contable

La ecuación contable es la siguiente:

Activo = Pasivo + Capital contable

3.8.1.1. Activo

“Los activos son recursos económicos que beneficiarán a la empresa en el futuro o, simplemente, algo que la empresa posee y tiene valor.” (11:64)

Los activos son todos los bienes y derechos que contraen las entidades, los cuales sirven para obtener un beneficio futuro. Algunos ejemplos de las cuentas de activos que utilizan las entidades son las siguientes:

- Efectivo
- Cuentas por cobrar
- Documentos por cobrar
- Gastos pagados por adelantado
- Terreno
- Edificio

- Equipo, mobiliario y enseres

3.8.1.2. Pasivo

Pasivos son todas las deudas y obligaciones que contrae una entidad con terceras personas con el objetivo de obtener beneficios que le permitan cumplir con su actividad.

Algunos ejemplos de pasivos que utilizan las entidades son los siguientes:

- Cuentas por pagar
- Documentos por pagar
- Impuestos por pagar
- Intereses por pagar
- Salarios por pagar

“Un pasivo es una obligación con respecto a la cual la empresa conoce el monto adeudado, pero cuya factura aún no se paga.” (11:65)

3.8.1.3. Capital contable

“Los derechos del propietario sobre los activos del negocio reciben el nombre de capital contable del propietario. (11:65)

El capital contable representa los derechos que tiene el propietario sobre los activos en la entidad.

3.8.2. Partida doble

Las transacciones contables tienen un efecto dual, esto quiere decir que hay una cuenta que recibe y otra que da, o bien en un registro contable existe un cargo y un abono; a lo anterior se le denomina partida doble.

3.9. Catálogo de cuentas

“Las compañías usan un catálogo de cuentas para presentar todas sus cuentas junto con los números de cuenta, los cuales tan sólo son las versiones abreviadas de los nombres de las cuentas. Un número es igual a un nombre de una cuenta, de la misma forma que el número de registro del seguro social es único para una persona” (11:66)

El catálogo contable es un instructivo en el cual se detalla todas las cuentas contables que utiliza una entidad para el registro de sus operaciones. Cada cuenta contable está regularmente definida con un número , el cual sirve para identificar a la misma. Es importante establecer un catálogo de cuentas para que se obtenga un adecuado manejo contable de las transacciones que se realicen.

Por lo anterior se puede definir al catálogo de cuentas como el listado de todas las cuentas contables que pueda necesitar una entidad para llevar el registro adecuado y controlado de todas sus operaciones.

3.9.1. Clasificación de las cuentas

El mayor contiene varios tipos de cuentas las cuales son agrupadas como activo, reguladoras de activo, pasivo, capital, ingresos y gastos. Regularmente el número con que se identifica cada cuenta del catálogo contable es definido según como las cuentas aparecen en los estados financieros. Las cuentas de balance y resultados están representadas generalmente con números, a continuación se da una clasificación:

- Activo = 1
- Reguladoras de activo = 2
- Pasivo = 3
- Capital = 4
- Ingresos = 5
- Gastos = 6

Sin embargo, el Manual de Instrucciones Contables para el Instituto de Fomento de Hipotecas Aseguradas utiliza el sistema decimal, cuya numeración antepone al nombre de cada una de las cuentas:

- 1 Cuentas de activo
- 2 Cuentas regularizadoras de activo
- 3 Cuentas de pasivo
- 4 Otras cuentas acreedoras
- 5 Cuentas de capital contable
- 6 Cuentas de productos
- 7 Cuentas de gastos
- 8 Cuentas de Registro

Las cuentas contables se integran en grupos, los cuales constan de tres dígitos, así, por ejemplo:

- 101 Disponibilidades
- 202 Estimaciones por valuación
- 301 Depósitos
- 401 Utilidades diferidas

Los grupos se dividen en subgrupos, así por ejemplo:

- 1011 Moneda nacional
- 1016 Moneda extranjera
- 2021 Moneda nacional
- 2026 Moneda extranjera

Las cuentas de primer grado se caracterizan por tener seis dígitos el tercero indica a qué grupo pertenece la cuenta, el cuarto dígito indica en que moneda se expresa la cuenta, si es moneda nacional o moneda extranjera, y los últimos dos dígitos indican el nombre de la cuenta, por ejemplo:

- 101101 Caja
- 202101 Inversiones temporales
- 301101 Depósitos a la vista
- 401101 Intereses devengados no percibidos

Las cuentas se dividen en cuentas de segundo grado, las cuales se caracterizan porque tiene ocho dígitos, indicando los seis primeros la cuenta de la cual se derivan, por ejemplo:

- 101101.01 Caja principal
- 301102.01 Ahorro corriente

La última división que hace el Manual de Instrucciones Contables son las cuentas de tercer grado, las cuales están compuestas por diez cifras, así por ejemplo:

- 101105.0301 Acreditados en cuentas encajables
- 401101.0301 Préstamos

Es importante recordar que un catálogo de cuentas ayuda a regular y uniformar los registros contables, la presentación de la información financiera, sirve como instrumento para la administración de operaciones, facilita el análisis y fiscalización, entre otros.

3.10. Definición de diagrama de flujo

“El diagrama de flujo es una representación gráfica de la secuencia de pasos que se realizan para obtener un cierto resultado. Este puede ser un producto, un servicio, o bien una combinación de ambos.” (28)

“Los diagramas constituyen la forma más elemental de representación de un procedimiento, ya que a partir de símbolos, líneas y anotaciones mínimas, nos permiten construir un cuadro sintético y de fácil lectura donde se aprecia el funcionamiento de un determinado sistema.” (8:204)

“El diagrama de flujo de datos constituye la herramienta básica de la metodología de diseño estructurado y usa sólo cuatro símbolos; un círculo, que representa los procesos, es decir, las actividades manuales o automatizadas; una flecha, que representa el flujo de datos entre procesos; un rectángulo horizontal, que representa la fuente o destino de datos, es decir, entidades externas al sistema, y un rectángulo horizontal abierto en su lado derecho, que representa el almacenamiento de datos”. (8:204)

“Un diagrama de flujo rastrea el flujo de información, clientes, equipo o materiales a través de los diferentes pasos de un proceso. Los diagramas de flujo también se conocen como mapeos de proceso, mapa de relaciones o planos. Los diagramas de flujo no tienen un formato preciso y suelen dibujarse con cuadros (con una breve descripción del paso que se realiza), líneas y flechas para mostrar la secuencia. La forma de rectángulo es la elección usual para un paso, aunque otras formas pueden diferenciar entre los distintos tipos de pasos (como operación, retraso, almacenaje, inspección y otros). Los colores y sombreados también llaman la atención de diferentes tipos de pasos, como los que tienen una divergencia del proceso particularmente alta. Las divergencias también se comunican cuando una flecha que sale de un paso se separa en dos o más flechas que llevan a diferentes cuadros.” (15:123)

3.11. Características del diagrama de flujo

Los diagramas de flujo tienen características muy importantes al momento de plasmarlo, ya que deben transmitir lo que pretenden mostrar y deben ser muy claros.

Posteriormente se comentan unas características que ayudan a comprender la naturaleza de la herramienta:

“Capacidad de comunicación: Permite la puesta en común de conocimientos individuales sobre un proceso, y facilita la mejor comprensión global del mismo.

Claridad: Proporciona información sobre los procesos de forma clara, ordenada y concisa.” (28)

3.12. Objetivo del diagrama de flujo

Mostrar todos los pasos que posee un procedimiento para llegar a un determinado fin, de una forma gráfica, el cual sirve para tomar decisiones y poder mejorar los procedimientos.

“Representar gráficamente las distintas etapas de un proceso y sus interacciones, para facilitar la comprensión de su funcionamiento. Es útil para analizar el proceso actual, proponer mejoras, conocer los clientes y proveedores de cada fase, representar los controles, etc.” (24)

3.13. Ventajas del diagrama de flujo

El contar con diagramas de flujo brinda condiciones favorables a la entidad que los posea, ya que instruyen para que todos los procedimientos se realicen con un orden definido y sean uniformes los mismos. Se debe considerar que el espíritu o fin con que se deben de realizar los diagramas de flujo debe estar orientado siempre al cumplimiento de los objetivos, siendo los procedimientos eficientes y eficaces.

Se puede citar como ventajas de la utilización de los diagramas de flujo, las siguientes:

- “Ayudan a las personas que trabajan en el proceso a entender el mismo, con lo que facilitaran su incorporación a la organización e incluso, su colaboración en la búsqueda de mejoras del proceso y sus deficiencias.
- Al presentarse el proceso de una manera objetiva, se permite con mayor facilidad la identificación de forma clara de las mejoras a proponer.
- Permite que cada persona de la empresa se sitúe dentro del proceso, lo que conlleva a poder identificar perfectamente quien es su cliente y proveedor interno dentro del proceso y su cadena de relaciones, por lo

que se mejora considerablemente la comunicación entre los departamentos y personas de la organización.

- Normalmente sucede que las personas que participan en la elaboración del diagrama de flujo se suelen volver entusiastas partidarias del mismo, por lo que continuamente proponen ideas para mejorarlo.
- Es obvio que los diagramas de flujo son herramientas muy valiosas para la formación y entrenamiento del nuevo personal que se incorpore a la empresa.
- Lo más reseñable es que realmente se consigue que todas las personas que están participando en el proceso lo entenderán de la misma manera, con lo que será más fácil lograr motivarlas a conseguir procesos más económicos en tiempo y costes y mejorar las relaciones internas entre los cliente-proveedor del proceso.” (24)

CAPÍTULO IV
FORMULACIÓN DE PROCEDIMIENTOS PARA LA DOCUMENTACIÓN DE
LOS REGISTROS CONTABLES DEL SEGURO DE DESGRAVAMEN
PARA EL INSTITUTO DE FOMENTO DE HIPOTECAS ASEGURADAS
-FHA-
(CASO PRÁCTICO)

4.1. Antecedentes

El déficit habitacional en Guatemala ha sido un problema que viene desde décadas pasadas; derivado del interés de la Comisión de Vivienda del Congreso de la república en la década de los sesenta y al tener certeza de que existían instituciones similares en Estados Unidos de América, Cuba y Puerto Rico se promulga el Decreto Número 1448 del Congreso de la República y se crea el 7 de junio de 1961 el Instituto de Fomento de Hipotecas Aseguradas, el cual es conocido por sus siglas FHA.

El objetivo de crear el FHA fue fomentar la construcción de viviendas en gran escala mediante la inversión de capitales privados y al mismo tiempo ofrecer garantías de recuperación de sus recursos (más un lucro moderado) a los inversionistas.

Con el transcurrir de los años se han emitido miles de seguros de hipoteca, iniciando en el año 1962 con tres seguros emitidos y en el año 2013 se emitieron tres mil ochocientos cincuenta seguros de hipoteca.

El artículo 3 del Decreto 1448 Ley del Instituto de Fomento de Hipotecas Aseguradas el cual fue reformado por el artículo 3 del Decreto No.50-87 del Congreso de la República, Modificaciones al Decreto del Congreso Número

1448, Ley del Instituto de Fomento de Hipotecas Aseguradas, FHA establece en la literal c) "Completar el seguro de hipoteca mediante la emisión o contratación del seguro de desgravamen o crear el fondo específico, para el mismo fin, siempre que la Junta Directiva del Instituto determine su factibilidad y conveniencia, y emita los reglamentos correspondientes"; empero fue hasta el año 2013 donde se atendieron a las primeras cuatro mil noventa y seis solicitudes de seguro de desgravamen impulsados por el FHA.

En este sentido, la Gerencia del Instituto consideró necesario el crear un Instructivo de Procedimientos Contables del Seguro de Desgravamen para el Instituto de Fomento de Hipotecas Aseguradas, para un mejor manejo del citado seguro, por tal razón encomendó al Contador Público y Auditor, Lic. Carlos Geovanni Urbina López para efectuar dicho trabajo.

Guatemala 10 de octubre del 2,014

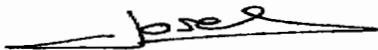
Lic. Carlos Geovanni Urbina López
Contador del seguro de desgravamen
Instituto de Fomento de Hipotecas Aseguradas –FHA-
Ciudad de Guatemala

Lic. Urbina:

Se le informa que ha sido designado para la formulación de procedimientos para la documentación de los registros contables del seguro de desgravamen para este Instituto. Lo anterior fue consensuado con el Gerente General y derivado del artículo 11 de la resolución 152-2016 Reglamento para la Administración del Seguro de Desgravamen con Anexo de Invalidez Total y Permanente y Ausencia Involuntaria y Temporal de Generación de Ingresos que indica que la Gerencia aprobará un instructivo para el registro contable, se concluyó que con base a su vasta experiencia como contador público y auditor y las funciones que ha desempeñado dentro del Instituto, usted es la persona que tiene mejor perfil para la tarea ya indicada.

No está demás indicarle que cuenta con mi apoyo y el de la gerencia para poder obtener la información que se necesite para la realización de la tarea designada. Sin más que lo anterior me despido de usted.

Atentamente,



Lic. José Carlos Pérez Sosa
Subgerente de Operaciones
-FHA-

4.2. Situación actual del seguro de desgravamen

El FHA a partir del año 2,013 ha prestado el servicio del seguro de desgravamen, el cual va de la mano con el seguro de hipoteca. Dado a que existen personas que no califican para el seguro de desgravamen el FHA otorga únicamente el seguro de hipoteca.

El seguro de desgravamen es un complemento al seguro de hipoteca y se ha convertido en una cobertura que les da un margen alto de respaldo a los deudores hipotecarios para que puedan conservar su vivienda a pesar de que existan circunstancias negativas que si no existiera el seguro de desgravamen pudieran provocar la pérdida del inmueble.

Desde el punto de vista contable del FHA el seguro de desgravamen ya tiene operaciones y registros contables considerables (en cuanto a volumen) y mantiene grandes expectativas de que pueda crecer con el transcurrir del tiempo. Derivado de lo anterior el FHA cuenta con un auxiliar contable dedicado específicamente al seguro de desgravamen quien es el encargado de realizar la mayoría de las pólizas respecto a dicho seguro.

El porcentaje que utiliza el seguro de desgravamen para el cálculo de sus primas es de 0.43% sobre el valor actual del monto asegurado.

4.2.1. Tabla de amortización actual para la determinación de las primas del seguro de desgravamen

El seguro de desgravamen es pagado en primas anuales por las entidades aprobadas al FHA, las cuales han sido calculadas según la tabla de amortización donde se incluye tanto el valor del seguro de hipoteca como el seguro de desgravamen. Posteriormente se presenta una tabla de amortización el cual representa las cuotas en concepto de primas que

recibe el FHA por seguro de hipoteca y seguro de desgravamen. Se muestra un caso el cual será utilizado para los ejemplos en las pólizas contables; la tabla contiene las siguientes características:

**Comprobación de Cálculo de Cuota Nivelada
(cifras en Q)**

	Precio Venta***	550.000,00
	Enganche 9,09%	50.000,00
	Saldo Financiar	500.000,00
	Valor vivienda sin IVA	491.071,43
	IVA 12%	58.928,57
	Plazo 10 años	120
◇	Tasa	8,43%
	Cuota Nivelada 8,43%	Q6.180,58
✓	Seguro contra incendio y terremoto 0,35%	145,83
	IUSI 9 por millar	368,30
✕	Total Cuota Mensual >* 33% del ingreso	6.694,72
	Ingreso Comprobable	20.287,02

NOTAS:

- *** El precio de venta incluye los gastos de escrituración y cierre.
- ◇ La tasa del 8,43% se encuentra integrada por 7% de interés, 1% del seguro de hipoteca y 0.43% del seguro de desgravamen.
- ✓ El seguro contra incendio y terremoto es un porcentaje que lo establece la Entidad Financiera en conjunto con la aseguradora de su conveniencia. No es un Seguro del FHA. Actualmente oscila entre un 0.33% al 0.40% sobre el valor financiado según la Entidad Financiera.
- ✕ Al FHA sólo le corresponde el 1% del seguro de hipoteca y el 0.43% del seguro de desgravamen.
- >* Adicional la Entidad Financiera cobra un % por comisión de administración de la hipoteca.

TABLA DE AMORTIZACIÓN F.H.A.

(cifras en Q.)

MONTO ORIGINAL: Q 500.000,00 **INTERESES: 7,00%** **PAGOS: 120** **PRECIO VENTA: 550.000,00**
CUOTA NIVELADA: Q 6.180,58 **S.H.: 1%** **AÑOS: 10** **ENGANCHE: 50.000,00 5% MÍNIMO**
SEGURO INCENDIO Q 143,23 **S.D.: 0,43%** **PAGOS: MENSUALES** **MONTO FINANCIADO: 500.000,00**
IUSI: Q 368,30 **TOTAL 8,43%**
CUOTA MENSUAL: Q 6.692,11

*EL PRECIO DE VENTA INCLUYE LOS GASTOS DE ESCRITURACIÓN Y CIERRE

**LA ENTIDAD FINANCIERA COBRA UNA CUOTA ADICIONAL POR ADMINISTRACIÓN DE LA HIPOTECA

VIGENCIA	No.	INTERESES		SEGURO HIPOTECA		SEGURO DESGRAVAMEN		TOTAL INTERESES Y SEGUROS FHA		AMORTIZACIONES		OTROS GASTOS		CUOTAS ACUMULADAS	SALDO ACTUAL
		PARC.	ACUMULADO	PARC.	ACUMULADO	PARC.	ACUMULADO	PARC.	ACUMULADO	PARC.	ACUMULADO	SEGURO DE INCENDIO	FISCALES		
1	febrero-14	2.916,67	2.916,67	416,67	416,67	179,17	179,17	3.512,51	3.512,51	2.668,07	2.668,07	143,23	368,30	6.692,11	497.331,93
	marzo-14	2.901,10	5.817,77	414,44	831,11	178,21	357,38	3.493,75	7.006,26	5.354,90	5.354,90	143,23	368,30	12.872,69	494.645,10
	abril-14	2.885,43	8.703,20	412,20	1.243,31	177,25	534,63	3.474,88	10.481,14	8.060,60	8.060,60	143,23	368,30	19.063,27	491.939,40
	mayo-14	2.869,65	11.572,85	409,95	1.653,26	176,28	710,91	3.455,88	13.937,02	10.785,30	10.785,30	143,23	368,30	25.233,85	489.214,70
	junio-14	2.853,75	14.426,60	407,68	2.060,94	175,30	886,21	3.436,73	17.373,75	13.529,15	13.529,15	143,23	368,30	31.414,43	486.470,85
	julio-14	2.837,75	17.264,35	405,39	2.466,33	174,32	1.060,53	3.417,46	20.791,21	16.292,27	16.292,27	143,23	368,30	37.595,01	483.707,73
	agosto-14	2.821,63	20.085,98	403,09	2.869,42	173,33	1.233,86	3.398,05	24.189,26	19.074,80	19.074,80	143,23	368,30	43.775,59	480.925,20
	septiembre-14	2.805,40	22.891,38	400,77	3.270,19	172,33	1.406,19	3.378,50	27.567,76	21.876,88	21.876,88	143,23	368,30	49.956,17	478.123,12
	octubre-14	2.789,05	25.680,43	398,44	3.668,63	171,33	1.577,52	3.358,82	30.926,58	24.698,64	24.698,64	143,23	368,30	56.136,75	475.301,36
	noviembre-14	2.772,59	28.453,02	396,08	4.064,71	170,32	1.747,84	3.338,99	34.265,57	27.540,23	27.540,23	143,23	368,30	62.317,33	472.459,77
	diciembre-14	2.756,02	31.209,04	393,72	4.458,43	169,30	1.917,14	3.319,04	37.584,61	30.401,77	30.401,77	143,23	368,30	68.497,91	469.598,23
	enero-15	2.739,32	33.948,36	391,33	4.849,76	168,27	2.085,41	3.298,92	40.883,53	33.283,43	33.283,43	143,23	368,30	74.678,49	466.716,57
	TOTAL	33.948,36		4.849,76		2.085,41		40.883,53		33.283,43		1.718,76	4.419,60		

TABLA DE AMORTIZACIÓN F.H.A.
(cifras en Q.)

MONTO ORIGINAL:	Q 500.000,00	INTERESES:	7,00%	PAGOS:	120	PRECIO VENTA:	550.000,00
CUOTA NIVELADA:	Q 6.180,58	S.H.:	1%	AÑOS:	10	ENGANCHE:	50.000,00 5% MÍNIMO
SEGURO INCENDIO	Q 143,23	S.D.:	0,43%	PAGOS:	MENSUALES	MONTO FINANCIADO:	500.000,00
IUSI:	Q 368,30	TOTAL	8,43%				
CUOTA MENSUAL:	Q 6.692,11						

*EL PRECIO DE VENTA INCLUYE LOS GASTOS DE ESCRITURACIÓN Y CIERRE

**LA ENTIDAD FINANCIERA COBRA UNA CUOTA ADICIONAL POR ADMINISTRACIÓN DE LA HIPOTECA

VIGENCIA	No.	INTERESES		SEGURO HIPOTECA		SEGURO DESGRAVAMEN		TOTAL INTERESES Y SEGUROS FHA		AMORTIZACIONES		OTROS GASTOS		CUOTAS ACUMULADAS	SALDO ACTUAL
		PARC.	ACUMULADO	PARC.	ACUMULADO	PARC.	ACUMULADO	PARC.	ACUMULADO	PARC.	ACUMULADO	SEGURO DE INCENDIO	FISCALES		
febrero-15	13	2.722,51	36.670,87	398,93	5.238,69	167,24	2.252,65	3.278,68	44.162,21	2.901,90	36.185,33	143,23	368,30	80.000,00	463.814,67
marzo-15	14	2.705,59	39.376,46	386,51	5.625,20	168,20	2.418,85	3.258,30	47.420,51	2.922,23	39.107,61	143,23	368,30	87.039,65	460.892,39
abril-15	15	2.688,54	42.065,00	384,08	6.009,28	168,15	2.584,00	3.237,77	50.658,28	2.942,81	42.050,42	143,23	368,30	93.220,23	457.949,58
mayo-15	16	2.671,37	44.736,37	381,62	6.390,90	164,10	2.748,10	3.217,09	53.875,37	2.963,49	45.013,91	143,23	368,30	99.400,81	454.986,09
junio-15	17	2.654,09	47.390,46	379,16	6.770,06	163,04	2.911,14	3.196,29	57.071,66	2.984,29	47.998,20	143,23	368,30	105.581,39	452.001,80
julio-15	18	2.636,68	50.027,14	376,67	7.146,73	161,97	3.073,11	3.175,32	60.246,98	3.005,26	51.003,46	143,23	368,30	111.761,97	448.996,54
agosto-15	19	2.619,15	52.646,29	374,16	7.520,89	160,89	3.234,00	3.154,20	63.401,18	3.026,38	54.029,84	143,23	368,30	117.942,55	445.970,16
septiembre-15	20	2.601,49	55.247,78	371,64	7.892,53	159,81	3.393,81	3.132,94	66.534,12	3.047,64	57.077,48	143,23	368,30	124.123,13	442.922,52
octubre-15	21	2.583,71	57.831,49	369,10	8.261,63	158,71	3.552,52	3.111,52	69.645,64	3.069,06	60.146,54	143,23	368,30	130.303,71	439.853,46
noviembre-15	22	2.565,81	60.397,30	366,54	8.628,17	157,61	3.710,13	3.089,96	72.735,60	3.090,62	63.237,16	143,23	368,30	136.484,29	436.762,84
diciembre-15	23	2.547,78	62.945,08	363,97	8.992,14	156,51	3.866,64	3.068,26	75.803,86	3.112,32	66.349,48	143,23	368,30	142.664,87	433.650,52
enero-16	24	2.529,63	65.474,71	361,38	9.353,52	155,39	4.022,03	3.046,40	78.850,26	3.134,18	69.483,66	143,23	368,30	148.845,45	430.516,34
TOTAL		31.526,35		4.503,76		1.936,62		37.966,73		36.200,23		1.718,76	4.419,60		

TABLA DE AMORTIZACIÓN F.H.A.
(cifras en Q.)

MONTO ORIGINAL: Q 500.000,00	INTERESES: 7,00%	PAGOS: 120	PRECIO VENTA: 550.000,00
CUOTA NIVELADA: Q 6.180,58	S.H.: 1%	AÑOS: 10	ENGANCHE: 50.000,00 5% MÍNIMO
SEGURO INCENDIO Q 143,23	S.D.: 0,43%	PAGOS: MENSUALES	MONTO FINANCIADO: 500.000,00
IUSI: Q 368,30	TOTAL 8,43%		
CUOTA MENSUAL: Q 6.692,11			

*EL PRECIO DE VENTA INCLUYE LOS GASTOS DE ESCRITURACIÓN Y CIERRE

**LA ENTIDAD FINANCIERA COBRA UNA CUOTA ADICIONAL POR ADMINISTRACIÓN DE LA HIPOTECA

VICENCIA	No.	INTERESES		SEGURO HIPOTECA		SEGURO DESGRAVAMEN		TOTAL INTERESES Y SEGUROS FHA		AMORTIZACIONES		OTROS GASTOS		CUOTAS ACUMULADAS	SALDO ACTUAL
		PARC.	ACUMULADO	PARC.	ACUMULADO	PARC.	ACUMULADO	PARC.	ACUMULADO	PARC.	ACUMULADO	SEGURO DE INCENDIO	FISCALES		
febrero-16	25	2.511,35	67.986,06	358,76	9.712,28	154,27	4.176,30	3.024,38	81.874,64	3.156,20	72.639,86	143,23	368,30	155.026,03	427.360,14
marzo-16	26	2.492,93	70.478,99	356,13	10.068,41	153,14	4.329,44	3.002,20	84.876,84	3.178,38	75.818,24	143,23	368,30	161.206,61	424.181,76
abril-16	27	2.474,39	72.953,38	353,48	10.421,89	152,00	4.481,44	2.979,87	87.856,71	3.200,71	79.018,95	143,23	368,30	167.387,19	420.981,05
mayo-16	28	2.455,72	75.409,10	350,82	10.772,71	150,85	4.632,29	2.957,39	90.814,10	3.223,19	82.242,14	143,23	368,30	173.567,77	417.757,86
junio-16	29	2.436,92	77.846,02	348,13	11.120,84	149,70	4.781,99	2.934,75	93.748,85	3.245,83	85.487,97	143,23	368,30	179.748,35	414.512,03
julio-16	30	2.417,99	80.264,01	345,43	11.466,27	148,53	4.930,52	2.911,95	96.660,80	3.268,63	88.756,60	143,23	368,30	185.928,93	411.243,40
agosto-16	31	2.398,92	82.662,93	342,70	11.808,97	147,36	5.077,88	2.888,98	99.549,78	3.291,60	92.048,20	143,23	368,30	192.109,51	407.951,80
septiembre-16	32	2.379,72	85.042,65	339,96	12.148,93	146,18	5.224,06	2.865,86	102.415,64	3.314,72	95.362,92	143,23	368,30	198.290,09	404.637,08
octubre-16	33	2.360,38	87.403,03	337,20	12.486,13	144,99	5.369,05	2.842,57	105.258,21	3.338,01	98.700,93	143,23	368,30	204.470,67	401.299,07
noviembre-16	34	2.340,91	89.743,94	334,42	12.820,55	143,80	5.512,85	2.819,13	108.077,34	3.361,45	102.062,38	143,23	368,30	210.651,25	397.937,82
diciembre-16	35	2.321,30	92.065,24	331,61	13.152,16	142,59	5.655,44	2.795,50	110.872,84	3.385,08	105.447,46	143,23	368,30	216.831,83	394.552,94
enero-17	36	2.301,56	94.366,80	328,79	13.480,95	141,38	5.796,82	2.771,73	113.644,57	3.408,85	108.856,31	143,23	368,30	223.012,41	391.143,69
TOTAL		28.892,09		4.127,43		1.774,79		34.794,31		39.372,65		1.718,76	4.419,60		

TABLA DE AMORTIZACIÓN F.H.A.

(cifras en Q.)

MONTO ORIGINAL: Q 500,000,00	INTERESES: 7,00%	PAGOS: 120	PRECIO VENTA: 550,000,00
CUOTA NIVELADA: Q 6.180,58	S.H.: 1%	AÑOS: 10	ENGANCHE: 50.000,00 5% MÍNIMO
SEGURO INCENDIO Q 143,23	S.D.: 0,43%	PAGOS: MENSUALES	MONTO FINANCIADO: 500.000,00
IUSI: Q 368,30	TOTAL 8,43%		
CUOTA MENSUAL: Q 6.692,11			

*EL PRECIO DE VENTA INCLUYE LOS GASTOS DE ESCRITURACIÓN Y CIERRE

**LA ENTIDAD FINANCIERA COBRA UNA CUOTA ADICIONAL POR ADMINISTRACIÓN DE LA HIPOTECA

VIGENCIA	No.	INTERESES		SEGURO HIPOTECA		SEGURO DESGRAVAMEN		TOTAL INTERESES Y SEGUROS FHA		AMORTIZACIONES		SEGURO DE INCENDIO	OTROS GASTOS FISCALES	CUOTAS ACUMULADAS	SALDO ACTUAL
		PARC.	ACUMULADO	PARC.	ACUMULADO	PARC.	ACUMULADO	PARC.	ACUMULADO	PARC.	ACUMULADO				
febrero-17	37	2.281,67	96.648,47	325,95	13.806,90	140,16	5.936,98	2.747,78	116.392,35	3.432,80	112.289,11	143,23	368,30	229.192,99	387.710,89
marzo-17	38	2.261,65	98.910,12	323,09	14.129,99	138,93	6.075,91	2.723,67	119.116,02	3.456,91	115.746,02	143,23	368,30	235.373,57	384.253,98
abril-17	39	2.241,48	101.151,60	320,21	14.450,20	137,89	6.213,60	2.699,38	121.815,40	3.481,20	119.227,22	143,23	368,30	241.554,15	380.772,78
mayo-17	40	2.221,17	103.372,77	317,31	14.767,51	136,44	6.350,04	2.674,92	124.490,32	3.505,66	122.732,88	143,23	368,30	247.734,73	377.267,12
junio-17	41	2.200,72	105.573,49	314,39	15.081,90	135,19	6.485,23	2.650,30	127.140,62	3.530,28	125.263,16	143,23	368,30	253.915,31	373.736,84
julio-17	42	2.180,13	107.753,62	311,45	15.393,35	133,92	6.619,15	2.625,50	129.766,12	3.555,08	129.818,24	143,23	368,30	260.095,89	370.181,76
agosto-17	43	2.159,39	109.913,01	308,48	15.701,83	132,65	6.751,80	2.600,52	132.366,64	3.580,06	133.398,30	143,23	368,30	266.276,47	366.601,70
septiembre-17	44	2.138,51	112.051,52	305,50	16.007,33	131,37	6.883,17	2.575,38	134.942,02	3.605,20	137.003,50	143,23	368,30	272.457,05	362.996,50
octubre-17	45	2.117,48	114.169,00	302,50	16.309,83	130,07	7.013,24	2.550,05	137.492,07	3.630,53	140.634,03	143,23	368,30	278.637,63	359.365,97
noviembre-17	46	2.096,30	116.265,30	299,47	16.609,30	128,77	7.142,01	2.524,54	140.016,61	3.656,04	144.290,07	143,23	368,30	284.818,21	355.709,93
diciembre-17	47	2.074,97	118.340,27	296,42	16.905,72	127,46	7.269,47	2.498,85	142.515,46	3.681,73	147.971,80	143,23	368,30	290.998,79	352.028,20
enero-18	48	2.053,50	120.393,77	293,36	17.199,08	126,14	7.395,61	2.473,00	144.988,46	3.707,58	151.679,38	143,23	368,30	297.179,37	348.320,62
TOTAL		26.026,97		3.718,13		1.598,79		31.343,89		42.823,07		1.718,76	4.419,60		

TABLA DE AMORTIZACIÓN F.H.A.

(cifras en Q.)

MONTO ORIGINAL: Q 500.000,00 INTERESES: 7,00% PAGOS: 120 PRECIO VENTA: 550.000,00
 CUOTA NIVELADA: Q 6.180,58 S.H.: 1% AÑOS: 10 ENGANCHE: 50.000,00 5% MÍNIMO
 SEGURO INCENDIO Q 143,23 S.D.: 0,43% MENSUALES MONTO FINANCIADO: 500.000,00
 IUSI: Q 368,30 TOTAL 8,43%
 CUOTA MENSUAL: Q 6.692,11

*EL PRECIO DE VENTA INCLUYE LOS GASTOS DE ESCRITURACIÓN Y CIERRE

**LA ENTIDAD FINANCIERA COBRA UNA CUOTA ADICIONAL POR ADMINISTRACIÓN DE LA HIPOTECA

VICENCIA	No.	INTERESES		SEGURO HIPOTECA		SEGURO DESGRAVAMEN		TOTAL INTERESES Y SEGUROS F.H.A.		AMORTIZACIONES		OTROS GASTOS		CUOTAS ACUMULADAS	SALDO ACTUAL
		PARC.	ACUMULADO	PARC.	ACUMULADO	PARC.	ACUMULADO	PARC.	ACUMULADO	PARC.	ACUMULADO	SEGURO DE INCENDIO	FISCALES		
	5														
febrero-18	49	2.031,87	122.425,64	290,27	17.489,35	124,81	7.520,42	2.446,95	147.435,41	3.733,63	155.413,01	143,23	368,30	303.359,95	344.586,99
marzo-18	50	2.010,09	124.435,73	287,16	17.776,51	123,48	7.643,90	2.420,73	149.856,14	3.759,85	159.172,86	143,23	368,30	309.540,53	340.827,14
abril-18	51	1.988,16	126.423,89	284,02	18.060,53	122,13	7.766,03	2.394,31	152.250,45	3.786,27	162.959,13	143,23	368,30	315.721,11	337.040,87
mayo-18	52	1.966,07	128.389,96	280,87	18.341,40	120,77	7.886,80	2.367,71	154.618,16	3.812,87	166.772,00	143,23	368,30	321.901,69	333.228,00
junio-18	53	1.943,83	130.333,79	277,69	18.619,09	119,41	8.006,21	2.340,93	156.959,09	3.839,65	170.611,65	143,23	368,30	328.082,27	329.389,35
julio-18	54	1.921,43	132.255,22	274,49	18.893,58	118,03	8.124,24	2.313,95	159.273,04	3.866,63	174.478,28	143,23	368,30	334.262,85	325.521,72
agosto-18	55	1.898,88	134.154,10	271,27	19.164,85	116,65	8.240,89	2.286,80	161.559,84	3.893,78	178.372,06	143,23	368,30	340.443,43	321.627,94
septiembre-18	56	1.876,16	136.030,26	268,02	19.432,87	115,25	8.356,14	2.259,43	163.819,27	3.921,15	182.293,21	143,23	368,30	346.624,01	317.706,79
octubre-18	57	1.853,29	137.883,55	264,76	19.697,63	113,84	8.469,98	2.231,89	166.051,16	3.948,69	186.241,90	143,23	368,30	352.804,59	313.756,10
noviembre-18	58	1.830,26	139.713,81	261,47	19.959,10	112,43	8.582,41	2.204,16	168.255,32	3.976,42	190.218,32	143,23	368,30	358.985,17	309.781,68
diciembre-18	59	1.807,06	141.520,87	258,15	20.217,25	111,01	8.693,42	2.176,22	170.431,54	4.004,36	194.222,68	143,23	368,30	365.165,75	305.777,32
enero-19	60	1.783,70	143.304,57	254,81	20.472,06	109,57	8.802,99	2.148,08	172.579,62	4.032,50	198.255,18	143,23	368,30	371.346,33	301.744,82
TOTAL		22.910,80		3.272,98		1.407,38		27.591,16		46.575,80		1.718,76	4.419,60		

TABLA DE AMORTIZACIÓN F.H.A.
(cifras en Q.)

MONTO ORIGINAL: Q 500.000,00	INTERESES: 7,00%	PAGOS: 120	PRECIO VENTA: 550.000,00
CUOTA NIVELADA: Q 6.180,58	S.H.: 1%	AÑOS: 10	ENGANCHE: 50.000,00 5% MÍNIMO
SEGURO INCENDIO Q 143,23	S.D.: 0,43%	PAGOS: MENSUALES	MONTO FINANCIADO: 500.000,00
IUS: Q 368,30	TOTAL 8,43%		
CUOTA MENSUAL: Q 6.892,11			

*EL PRECIO DE VENTA INCLUYE LOS GASTOS DE ESCRITURACIÓN Y CIERRE
**LA ENTIDAD FINANCIERA COBRA UNA CUOTA ADICIONAL POR ADMINISTRACIÓN DE LA HIPOTECA

VIGENCIA	No.	INTERESES		SEGURO HIPOTECA		SEGURO DESGRAVAMEN		TOTAL INTERESES Y SEGUROS FHA		AMORTIZACIONES		OTROS GASTOS		SALDO ACTUAL
		PARC.	ACUMULADO	PARC.	ACUMULADO	PARC.	ACUMULADO	PARC.	ACUMULADO	PARC.	ACUMULADO	SEGURO DE INCENDIO	FISCALES	
febrero-19	61	1.760,18	145.064,75	251,45	20.723,51	108,13	8.911,12	2.119,76	174.699,38	4.060,82	202.316,00	143,23	368,30	297.684,00
marzo-19	62	1.736,49	146.801,24	248,07	20.971,58	106,87	9.017,79	2.091,23	176.790,61	4.089,35	206.405,35	143,23	368,30	293.594,65
abril-19	63	1.712,64	148.513,88	244,66	21.216,24	105,20	9.122,99	2.062,50	178.853,11	4.118,08	210.523,43	143,23	368,30	289.476,57
mayo-19	64	1.688,61	150.202,49	241,23	21.457,47	103,73	9.226,72	2.033,57	180.886,68	4.147,01	214.670,44	143,23	368,30	285.329,56
junio-19	65	1.664,42	151.866,91	237,77	21.695,24	102,24	9.328,96	2.004,43	182.891,11	4.176,15	218.846,59	143,23	368,30	281.153,41
julio-19	66	1.640,06	153.506,97	234,29	21.929,53	100,75	9.429,71	1.975,10	184.866,21	4.205,48	223.052,07	143,23	368,30	276.947,93
agosto-19	67	1.615,53	155.122,50	230,79	22.160,32	99,24	9.528,95	1.945,56	186.811,77	4.235,02	227.287,09	143,23	368,30	272.712,91
septiembre-19	68	1.590,83	156.713,33	227,26	22.387,58	97,72	9.626,67	1.915,81	188.727,58	4.264,77	231.551,86	143,23	368,30	268.448,14
octubre-19	69	1.565,95	158.279,28	223,71	22.611,29	96,19	9.722,86	1.885,85	190.613,43	4.294,73	235.846,59	143,23	368,30	264.153,41
noviembre-19	70	1.540,89	159.820,17	220,13	22.831,42	94,65	9.817,51	1.855,67	192.469,10	4.324,91	240.171,50	143,23	368,30	259.828,50
diciembre-19	71	1.515,67	161.335,84	216,52	23.047,94	93,11	9.910,62	1.825,30	194.294,40	4.355,28	244.526,78	143,23	368,30	255.473,22
enero-20	72	1.490,26	162.826,10	212,89	23.260,83	91,54	10.002,16	1.794,69	196.089,09	4.385,89	248.912,67	143,23	368,30	251.087,33
TOTAL		19.521,53		2.788,77		1.199,17		23.509,47		50.657,49		1.718,76	4.419,60	

TABLA DE AMORTIZACIÓN F.H.A.

(cifras en Q.)

MONTO ORIGINAL: Q 500,000,00	INTERESES: 7,00%	PAGOS: 120	PRECIO VENTA: 550,000,00
CUOTA NIVELADA: Q 6,180,58	S.H.: 1%	AÑOS: 10	ENGANCHE: 50,000,00 5% MÍNIMO
SEGURO INCENDIO Q 143,23	S.D.: 0,43%	PAGOS: MENSUALES	MONTO FINANCIADO: 500,000,00
IUSI: Q 368,30	TOTAL 8,43%		
CUOTA MENSUAL: Q 6,692,11			

*EL PRECIO DE VENTA INCLUYE LOS GASTOS DE ESCRITURACIÓN Y CIERRE

**LA ENTIDAD FINANCIERA COBRA UNA CUOTA ADICIONAL POR ADMINISTRACIÓN DE LA HIPOTECA

VIGENCIA	No.	INTERESES		SEGURO HIPOTECA		SEGURO DESGRAVAMEN		TOTAL INTERESES Y SEGUROS FHA		AMORTIZACIONES		OTROS GASTOS		CUOTAS ACUMULADAS	SALDO ACTUAL
		PARC.	ACUMULADO	PARC.	ACUMULADO	PARC.	ACUMULADO	PARC.	ACUMULADO	PARC.	ACUMULADO	SEGURO DE INCENDIO	FISCALES		
1	febrero-14	2,916,67	2,916,67	416,67	416,67	179,17	179,17	3,512,51	3,512,51	2,668,07	2,668,07	143,23	368,30	6,692,11	497,331,93
2	marzo-14	2,901,10	5,817,77	414,44	831,11	178,21	357,38	3,493,75	7,006,26	2,686,83	5,354,90	143,23	368,30	12,872,69	494,645,10
3	abril-14	2,885,43	8,703,20	412,20	1,243,31	177,25	534,63	3,474,88	10,481,14	2,705,70	8,060,60	143,23	368,30	19,063,27	491,939,40
4	mayo-14	2,869,65	11,572,85	409,95	1,653,26	176,28	710,91	3,455,88	13,937,02	2,724,70	10,785,30	143,23	368,30	25,233,85	489,214,70
5	junio-14	2,853,75	14,426,60	407,68	2,060,94	175,30	889,21	3,436,73	17,373,75	2,743,85	13,529,15	143,23	368,30	31,414,43	486,470,85
6	julio-14	2,837,75	17,264,35	405,39	2,466,33	174,32	1,060,53	3,417,46	20,791,21	2,763,12	16,292,27	143,23	368,30	37,595,01	483,707,73
7	agosto-14	2,821,63	20,085,98	403,09	2,869,42	173,33	1,239,86	3,398,05	24,189,26	2,782,53	19,074,80	143,23	368,30	43,775,59	480,925,20
8	septiembre-14	2,805,40	22,891,38	400,77	3,270,19	172,33	1,406,19	3,378,50	27,567,76	2,802,08	21,876,88	143,23	368,30	49,956,17	478,123,12
9	octubre-14	2,789,05	25,680,43	398,44	3,668,63	171,33	1,577,52	3,358,82	30,926,58	2,821,76	24,698,64	143,23	368,30	56,136,75	475,301,36
10	noviembre-14	2,772,59	28,453,02	396,08	4,064,71	170,32	1,747,84	3,338,99	34,265,57	2,841,59	27,540,23	143,23	368,30	62,317,33	472,459,77
11	diciembre-14	2,756,02	31,209,04	393,72	4,458,43	169,30	1,917,14	3,319,04	37,584,61	2,861,54	30,401,77	143,23	368,30	68,497,91	469,598,23
12	enero-15	2,739,32	33,948,36	391,33	4,849,76	168,27	2,085,41	3,298,92	40,883,53	2,881,66	33,283,43	143,23	368,30	74,675,49	466,716,57
TOTAL		33,948,36		4,849,76		2,085,41		40,883,53		33,283,43		1,718,76	4,419,60		

TABLA DE AMORTIZACIÓN F.H.A
(cifras en Q.)

MONTO ORIGINAL: Q 500.000,00	INTERESES: 7,00%	PAGOS: 120	PRECIO VENTA: 550.000,00
CUOTA NIVELADA: Q 6.180,58	S.H.: 1%	AÑOS: 10	ENGANCHE: 50.000,00 5% MÍNIMO
SEGURO INCENDIO Q 143,23	S.D.: 0,43%	PAGOS: MENSUALES	MONTO FINANCIADO: 500.000,00
IUSI: Q 368,30	TOTAL 8,43%		
CUOTA MENSUAL: Q 6.692,11			

*EL PRECIO DE VENTA INCLUYE LOS GASTOS DE ESCRITURACIÓN Y CIERRE

**LA ENTIDAD FINANCIERA COBRA UNA CUOTA ADICIONAL POR ADMINISTRACIÓN DE LA HIPOTECA

VIGENCIA	No.	INTERESES		SEGURO HIPOTECA		SEGURO DESGRAVAMEN		TOTAL INTERESES Y SEGUROS F.H.A		AMORTIZACIONES		OTROS GASTOS		CUOTAS ACUMULADAS	SALDO ACTUAL
		PARC.	ACUMULADO	PARC.	ACUMULADO	PARC.	ACUMULADO	PARC.	ACUMULADO	PARC.	ACUMULADO	SEGURO DE INCENDIO	FISCALES		
febrero-15	13	2.722,51	36.670,87	388,93	5.238,69	167,24	2.252,65	3.278,68	44.162,21	2.901,90	36.185,33	143,23	368,30	80.859,07	463.814,67
marzo-15	14	2.705,59	39.376,46	386,51	5.625,20	168,20	2.418,85	3.258,30	47.420,51	2.922,28	39.107,61	143,23	368,30	87.039,65	460.892,39
abril-15	15	2.688,54	42.065,00	384,08	6.009,28	165,15	2.584,00	3.237,77	50.668,28	2.942,81	42.060,42	143,23	368,30	93.220,23	457.949,58
mayo-15	16	2.671,37	44.736,37	381,62	6.390,90	164,10	2.748,10	3.217,09	53.875,37	2.963,49	45.013,91	143,23	368,30	99.400,81	454.986,09
junio-15	17	2.654,09	47.390,46	379,16	6.770,06	163,04	2.911,14	3.196,29	57.071,66	2.984,29	47.998,20	143,23	368,30	105.581,39	452.001,80
julio-15	18	2.636,68	50.027,14	376,67	7.146,73	161,97	3.073,11	3.175,32	60.246,98	3.005,26	51.003,46	143,23	368,30	111.761,97	448.996,54
agosto-15	19	2.619,15	52.646,29	374,16	7.520,89	160,89	3.234,00	3.154,20	63.401,18	3.026,38	54.029,84	143,23	368,30	117.942,55	445.970,16
septiembre-15	20	2.601,49	55.247,78	371,64	7.892,53	159,81	3.393,81	3.132,94	66.534,12	3.047,64	57.077,48	143,23	368,30	124.123,13	442.922,52
octubre-15	21	2.583,71	57.831,49	369,10	8.261,63	158,71	3.552,52	3.111,52	69.645,64	3.069,06	60.146,54	143,23	368,30	130.303,71	439.853,46
noviembre-15	22	2.565,81	60.397,30	366,54	8.628,17	157,61	3.710,13	3.089,96	72.735,60	3.090,62	63.237,16	143,23	368,30	136.484,29	436.762,84
diciembre-15	23	2.547,78	62.945,08	363,97	8.992,14	156,51	3.866,64	3.068,26	75.803,86	3.112,32	66.349,48	143,23	368,30	142.664,87	433.650,52
enero-16	24	2.529,63	65.474,71	361,38	9.353,52	155,39	4.022,03	3.046,40	78.850,26	3.134,18	69.483,66	143,23	368,30	148.845,45	430.516,34
TOTAL		31.526,35		4.503,76		1.936,62		37.966,73		36.200,23		1.718,76	4.419,60		

TABLA DE AMORTIZACIÓN F.H.A.
(cifras en Q.)

MONTO ORIGINAL: Q 500.000,00 **INTERESES:** 7,00% **PAGOS:** 120 **PRECIO VENTA:** 550.000,00
CUOTA NIVELADA: Q 6.180,58 **S.H.:** 1% **AÑOS:** 10 **ENGANCHE:** 50.000,00 5% MÍNIMO
SEGURO INCENDIO Q 143,23 **S.D.:** 0,43% **PAGOS:** MENSUALES **MONTO FINANCIADO:** 500.000,00
IUSI: Q 368,30 **TOTAL** 8,43%
CUOTA MENSUAL: Q 6.692,11

*EL PRECIO DE VENTA INCLUYE LOS GASTOS DE ESCRITURACIÓN Y CIERRE

**LA ENTIDAD FINANCIERA COBRA UNA CUOTA ADICIONAL POR ADMINISTRACIÓN DE LA HIPOTECA

VENENCIA	No.	INTERESES		SEGURO HIPOTECA		SEGURO DESGRAVAMEN		TOTAL INTERESES Y SEGUROS FHA		AMORTIZACIONES		OTROS GASTOS		CUOTAS ACUMULADAS	SALDO ACTUAL
		PARC.	ACUMULADO	PARC.	ACUMULADO	PARC.	ACUMULADO	PARC.	ACUMULADO	PARC.	ACUMULADO	SEGURO DE INCENDIO	FISCALES		
febrero-16	25	2.511,35	67.986,06	358,76	9.712,28	154,27	4.176,30	3.024,38	81.874,64	3.156,20	72.639,86	143,23	368,30	155.026,03	427.360,14
marzo-16	26	2.492,93	70.478,99	356,13	10.068,41	153,14	4.329,44	3.002,20	84.876,84	3.178,38	75.818,24	143,23	368,30	161.206,61	424.181,76
abril-16	27	2.474,39	72.953,38	353,48	10.421,89	152,00	4.481,44	2.978,87	87.856,71	3.200,71	79.018,95	143,23	368,30	167.387,19	420.981,05
mayo-16	28	2.455,72	75.409,10	350,82	10.772,71	150,85	4.632,29	2.957,39	90.814,10	3.223,19	82.242,14	143,23	368,30	173.567,77	417.757,86
junio-16	29	2.436,92	77.846,02	348,13	11.120,84	149,70	4.781,99	2.934,75	93.748,85	3.245,83	85.487,97	143,23	368,30	179.748,35	414.512,03
julio-16	30	2.417,99	80.264,01	345,43	11.466,27	148,53	4.930,52	2.911,95	96.660,80	3.268,63	88.756,60	143,23	368,30	185.928,93	411.243,40
agosto-16	31	2.398,92	82.662,93	342,70	11.808,97	147,36	5.077,88	2.888,98	99.549,78	3.291,60	92.048,20	143,23	368,30	192.109,51	407.951,80
septiembre-16	32	2.379,72	85.042,65	339,96	12.148,93	146,18	5.224,06	2.865,86	102.415,64	3.314,72	95.362,92	143,23	368,30	198.290,09	404.637,08
octubre-16	33	2.360,38	87.403,03	337,20	12.486,13	144,99	5.369,05	2.842,57	105.258,21	3.338,01	98.700,93	143,23	368,30	204.470,67	401.299,07
noviembre-16	34	2.340,91	89.743,94	334,42	12.820,55	143,80	5.512,85	2.819,13	108.077,34	3.361,45	102.062,38	143,23	368,30	210.651,25	397.937,62
diciembre-16	35	2.321,30	92.065,24	331,61	13.152,16	142,59	5.655,44	2.795,50	110.872,84	3.385,08	105.447,46	143,23	368,30	216.831,83	394.552,54
enero-17	36	2.301,56	94.366,80	328,79	13.480,95	141,38	5.796,82	2.771,73	113.644,57	3.408,85	108.856,31	143,23	368,30	223.012,41	391.143,69
TOTAL		28.892,09		4.127,43		1.774,79		34.794,31		39.372,65		1.718,76	4.419,60		

TABLA DE AMORTIZACIÓN F.H.A.

(cifras en Q.)

MONTO ORIGINAL: Q	500.000,00	INTERESES: 7,00%	PAGOS: 120	PRECIO VENTA: 550.000,00
CUOTA NIVELADA: Q	6.180,58	S.H.: 1%	AÑOS: 10	ENGANCHE: 50.000,00 5% MÍNIMO
SEGURO INCENDIO Q	143,23	S.D.: 0,43%	PAGOS: MENSUALES	MONTO FINANCIADO: 500.000,00
IUSI: Q	368,30	TOTAL 8,43%		
CUOTA MENSUAL: Q	6.692,11			

*EL PRECIO DE VENTA INCLUYE LOS GASTOS DE ESCRITURACIÓN Y CIERRE

**LA ENTIDAD FINANCIERA COBRA UNA CUOTA ADICIONAL POR ADMINISTRACIÓN DE LA HIPOTECA

VIGENCIA	No.	INTERESES		SEGURO HIPOTECA		SEGURO DESGRAVAMEN		TOTAL INTERESES Y SEGUROS F.H.A.		AMORTIZACIONES			OTROS GASTOS		CUOTAS ACUMULADAS	SALDO ACTUAL
		PARC.	ACUMULADO	PARC.	ACUMULADO	PARC.	ACUMULADO	PARC.	ACUMULADO	PARC.	ACUMULADO	SEGURO DE INCENDIO	FISCALES			
febrero-17	37	2.281,67	96.648,47	325,95	13.806,90	140,16	5.936,96	2.747,78	116.392,35	3.432,80	112.289,11	143,23	368,30	229.192,99	387.710,89	
marzo-17	38	2.261,65	98.910,12	323,09	14.129,99	138,93	6.075,91	2.723,67	119.116,02	3.456,91	115.746,02	143,23	368,30	235.373,57	384.253,98	
abril-17	39	2.241,48	101.151,60	320,21	14.450,20	137,69	6.213,60	2.699,38	121.815,40	3.481,20	119.227,22	143,23	368,30	241.554,15	380.772,78	
mayo-17	40	2.221,17	103.372,77	317,31	14.767,51	136,44	6.350,04	2.674,92	124.490,32	3.505,66	122.732,88	143,23	368,30	247.794,73	377.267,12	
junio-17	41	2.200,72	105.573,49	314,39	15.081,90	135,19	6.485,23	2.650,30	127.140,62	3.530,28	126.263,16	143,23	368,30	253.915,31	373.736,84	
julio-17	42	2.180,13	107.753,62	311,45	15.393,35	133,92	6.619,15	2.625,50	129.766,12	3.555,08	129.818,24	143,23	368,30	260.095,89	370.181,76	
agosto-17	43	2.159,39	109.913,01	308,48	15.701,83	132,65	6.751,80	2.600,52	132.366,64	3.580,06	133.398,30	143,23	368,30	266.276,47	366.601,70	
septiembre-17	44	2.138,51	112.051,52	305,50	16.007,33	131,37	6.883,17	2.575,38	134.942,02	3.605,20	137.003,50	143,23	368,30	272.457,05	362.996,50	
octubre-17	45	2.117,48	114.169,00	302,50	16.309,83	130,07	7.013,24	2.550,05	137.492,07	3.630,53	140.634,03	143,23	368,30	278.637,63	359.365,97	
noviembre-17	46	2.096,30	116.265,30	299,47	16.609,30	128,77	7.142,01	2.524,54	140.016,61	3.656,04	144.290,07	143,23	368,30	284.818,21	355.709,93	
diciembre-17	47	2.074,97	118.340,27	296,42	16.905,72	127,46	7.269,47	2.498,85	142.515,46	3.681,73	147.971,80	143,23	368,30	290.998,79	352.028,20	
enero-18	48	2.053,50	120.393,77	293,36	17.199,08	126,14	7.395,61	2.473,00	144.988,46	3.707,58	151.679,38	143,23	368,30	297.179,37	348.320,62	
TOTAL		26.026,97		3.718,13		1.598,79		31.343,89		42.823,07		1.718,76	4.419,60			

TABLA DE AMORTIZACIÓN F.H.A.
(cifras en Q.)

MONTO ORIGINAL: Q 500.000,00	INTERESES: 7,00%	PAGOS: 120	PRECIO VENTA: 550.000,00
CUOTA NIVELADA: Q 6.180,58	S.H.: 1%	AÑOS: 10	ENGANCHE: 50.000,00 5% MÍNIMO
SEGURO INCENDIO Q 143,23	S.D.: 0,43%	PAGOS: MENSUALES	MONTO FINANCIADO: 500.000,00
IUSI: Q 368,30	TOTAL 8,43%		
CUOTA MENSUAL: Q 6.692,11			

*EL PRECIO DE VENTA INCLUYE LOS GASTOS DE ESCRITURACIÓN Y CIERRE

**LA ENTIDAD FINANCIERA COBRA UNA CUOTA ADICIONAL POR ADMINISTRACIÓN DE LA HIPOTECA

VIGENCIA	No.	INTERESES		SEGURO HIPOTECA		SEGURO DESGRAVAMEN		TOTAL INTERESES Y SEGUROS F.H.A		AMORTIZACIONES		OTROS GASTOS		CUOTAS ACUMULADAS	SALDO ACTUAL
		PARC.	ACUMULADO	PARC.	ACUMULADO	PARC.	ACUMULADO	PARC.	ACUMULADO	PARC.	ACUMULADO	SEGURO DE INCENDIO	FISCALES		
febrero-18	49	2.031,87	122.425,64	290,27	17.489,35	124,81	7.520,42	2.446,95	147.435,41	3.733,63	155.413,01	143,23	368,30	303.359,95	344.586,99
marzo-18	50	2.010,09	124.435,73	287,16	17.776,51	123,48	7.643,90	2.420,73	149.856,14	3.759,85	159.172,86	143,23	368,30	309.540,53	340.827,14
abril-18	51	1.988,16	126.423,89	284,02	18.060,33	122,13	7.766,03	2.394,31	152.250,45	3.786,27	162.959,13	143,23	368,30	315.721,11	337.040,87
mayo-18	52	1.966,07	128.389,96	280,87	18.341,40	120,77	7.886,80	2.367,71	154.618,16	3.812,87	166.772,00	143,23	368,30	321.901,69	333.228,00
julio-18	53	1.943,83	130.333,79	277,69	18.619,09	119,41	8.006,21	2.340,93	156.959,09	3.839,65	170.611,65	143,23	368,30	328.082,27	329.388,35
julio-18	54	1.921,43	132.255,22	274,49	18.893,58	118,03	8.124,24	2.313,95	159.273,04	3.866,63	174.478,28	143,23	368,30	334.262,85	325.521,72
agosto-18	55	1.898,88	134.154,10	271,27	19.164,95	116,65	8.240,89	2.286,80	161.559,84	3.893,78	178.372,06	143,23	368,30	340.443,43	321.627,94
septiembre-18	56	1.876,16	136.030,26	268,02	19.432,87	115,25	8.356,14	2.259,43	163.819,27	3.921,15	182.293,21	143,23	368,30	346.624,01	317.706,79
octubre-18	57	1.853,29	137.883,55	264,76	19.697,93	113,84	8.469,98	2.231,99	166.051,16	3.948,69	186.241,90	143,23	368,30	352.804,59	313.758,10
noviembre-18	58	1.830,26	139.713,81	261,47	19.959,10	112,43	8.582,41	2.204,16	168.255,32	3.976,42	190.218,32	143,23	368,30	358.985,17	309.781,68
diciembre-18	59	1.807,06	141.520,87	258,15	20.217,25	111,01	8.693,42	2.176,22	170.431,54	4.004,36	194.222,68	143,23	368,30	365.165,75	305.777,32
enero-19	60	1.783,70	143.304,57	254,81	20.472,06	109,57	8.802,99	2.148,08	172.579,62	4.032,50	198.255,18	143,23	368,30	371.346,33	301.744,82
TOTAL		22.910,80		3.272,98		1.407,38		27.591,16		46.575,80		1.718,76	4.419,60		

TABLA DE AMORTIZACIÓN F.H.A.
(cifras en Q)

MONTO ORIGINAL: Q 500.000,00	INTERESES: 7,00%	PAGOS: 120	PRECIO VENTA: 550.000,00
CUOTA NIVELADA: Q 6.180,58	S.H.: 1%	AÑOS: 10	ENGANCHE: 50.000,00 5% MÍNIMO
SEGURO INCENDIO Q 143,23	S.D.: 0,43%	PAGOS: MENSUALES	MONTO FINANCIADO: 500.000,00
IUS: Q 368,30	TOTAL 8,43%		
CUOTA MENSUAL: Q 6.692,11			

*EL PRECIO DE VENTA INCLUYE LOS GASTOS DE ESCRITURACIÓN Y CIERRE
**LA ENTIDAD FINANCIERA COBRA UNA CUOTA ADICIONAL POR ADMINISTRACIÓN DE LA HIPOTECA

VIGENCIA	No.	INTERESES		SEGURO HIPOTECA		SEGURO DESGRAVAMEN		TOTAL INTERESES Y SEGUROS FHA		AMORTIZACIONES		SEGURO DE INCENDIO	OTROS GASTOS		CUOTAS ACUMULADAS	SALDO ACTUAL
		PARC.	ACUMULADO	PARC.	ACUMULADO	PARC.	ACUMULADO	PARC.	ACUMULADO	PARC.	ACUMULADO		FISCALES			
febrero-19	61	1.760,18	145.064,75	251,45	20.723,51	108,13	8.911,12	2.119,76	174.699,38	4.060,82	202.316,00	143,23	368,30	368,30	377.526,91	297.684,00
marzo-19	62	1.736,49	146.801,24	248,07	20.971,58	106,67	9.017,79	2.091,23	176.790,61	4.089,35	206.405,35	143,23	368,30	368,30	383.707,49	293.594,65
abril-19	63	1.712,64	148.513,88	244,86	21.216,24	105,20	9.122,99	2.062,50	178.853,11	4.118,08	210.523,43	143,23	368,30	368,30	389.888,07	289.476,57
mayo-19	64	1.688,61	150.202,49	241,23	21.457,47	103,73	9.226,72	2.033,57	180.886,68	4.147,01	214.670,44	143,23	368,30	368,30	396.068,65	285.329,56
junio-19	65	1.664,42	151.866,91	237,77	21.695,24	102,24	9.328,96	2.004,43	182.891,11	4.176,15	218.846,59	143,23	368,30	368,30	402.249,23	281.153,41
julio-19	66	1.640,06	153.506,97	234,29	21.929,53	100,75	9.429,71	1.975,10	184.866,21	4.205,48	223.052,07	143,23	368,30	368,30	408.429,81	276.947,93
agosto-19	67	1.615,53	155.122,50	230,79	22.160,32	99,24	9.528,95	1.945,56	186.811,77	4.235,02	227.287,09	143,23	368,30	368,30	414.610,39	272.712,91
septiembre-19	68	1.590,83	156.713,33	227,26	22.387,58	97,72	9.628,67	1.915,81	188.727,58	4.264,77	231.551,86	143,23	368,30	368,30	420.790,97	268.448,14
octubre-19	69	1.565,95	158.279,28	223,71	22.611,29	96,19	9.722,86	1.885,85	190.613,43	4.294,73	235.846,59	143,23	368,30	368,30	426.971,55	264.153,41
noviembre-19	70	1.540,89	159.820,17	220,13	22.831,42	94,65	9.817,51	1.855,67	192.469,10	4.324,91	240.171,50	143,23	368,30	368,30	433.152,13	259.828,50
diciembre-19	71	1.515,67	161.335,84	216,52	23.047,94	93,11	9.910,62	1.825,30	194.294,40	4.355,28	244.526,78	143,23	368,30	368,30	439.332,71	255.473,22
enero-20	72	1.490,26	162.826,10	212,89	23.260,83	91,54	10.002,16	1.794,69	196.089,09	4.385,89	248.912,67	143,23	368,30	368,30	445.513,29	251.087,33
TOTAL		19.521,53		2.788,77		1.199,17		23.509,47		50.657,49		1.718,76	4.419,60			

TABLA DE AMORTIZACIÓN F.H.A.

(cifras en Q.)

MONTO ORIGINAL:	Q 500.000,00	INTERESES:	7,00%	PAGOS:	120	PRECIO VENTA:	550.000,00
CUOTA NIVELADA:	Q 6.180,58	S.H.:	1%	AÑOS:	10	ENGANCHE:	50.000,00 5% MÍNIMO
SEGURO INCENDIO	Q 143,23	S.D.:	0,43%	PAGOS:	MENSUALES	MONTO FINANCIADO:	500.000,00
USI:	Q 368,30	TOTAL	8,43%				
CUOTA MENSUAL:	Q 6.692,11						

*EL PRECIO DE VENTA INCLUYE LOS GASTOS DE ESCRITURACIÓN Y CIERRE

**LA ENTIDAD FINANCIERA COBRA UNA CUOTA ADICIONAL POR ADMINISTRACIÓN DE LA HIPOTECA

VIGENCIA	No.	INTERESES		SEGURO HIPOTECA		SEGURO DESGRAVAMEN		TOTAL INTERESES Y SEGUROS FHA		AMORTIZACIONES		OTROS GASTOS		CUOTAS ACUMULADAS	SALDO ACTUAL
		PARC.	ACUMULADO	PARC.	ACUMULADO	PARC.	ACUMULADO	PARC.	ACUMULADO	PARC.	ACUMULADO	SEGURO DE INCENDIO	FISCALES		
febrero-20	73	1.464,68	164.290,78	209,24	23.470,07	89,97	10.092,13	1.763,89	197.852,98	4.416,69	253.329,36	143,23	368,30	451.693,87	246.670,64
marzo-20	74	1.438,91	165.729,69	205,56	23.675,63	88,39	10.180,62	1.732,86	199.585,84	4.447,72	257.777,08	143,23	368,30	457.874,45	242.222,92
abril-20	75	1.412,97	167.142,66	201,85	23.877,48	86,80	10.267,32	1.701,62	201.287,46	4.478,96	262.256,04	143,23	368,30	464.055,03	237.743,96
mayo-20	76	1.386,94	168.529,50	198,12	24.075,60	85,19	10.352,51	1.670,15	202.957,61	4.510,43	266.766,47	143,23	368,30	470.235,61	233.233,53
junio-20	77	1.360,53	169.890,03	194,36	24.269,96	83,58	10.436,09	1.638,47	204.596,08	4.542,11	271.308,58	143,23	368,30	476.416,19	228.691,42
julio-20	78	1.334,03	171.224,06	190,58	24.460,54	81,95	10.518,04	1.606,56	206.202,64	4.574,02	275.882,60	143,23	368,30	482.596,77	224.117,40
agosto-20	79	1.307,35	172.531,41	186,76	24.647,30	80,31	10.598,35	1.574,42	207.777,06	4.606,16	280.488,76	143,23	368,30	488.777,35	219.511,24
septiembre-20	80	1.280,48	173.811,89	182,93	24.830,23	78,66	10.677,01	1.542,07	209.319,13	4.638,51	285.127,27	143,23	368,30	494.957,93	214.872,73
octubre-20	81	1.253,42	175.065,31	179,06	25.009,29	77,00	10.754,01	1.509,48	210.828,61	4.671,10	289.798,37	143,23	368,30	501.138,51	210.201,63
noviembre-20	82	1.226,18	176.291,49	175,17	25.184,46	75,32	10.829,33	1.476,67	212.305,28	4.703,91	294.502,28	143,23	368,30	507.319,09	205.497,72
diciembre-20	83	1.198,74	177.490,23	171,25	25.355,71	73,64	10.902,97	1.443,63	213.748,91	4.736,95	299.239,23	143,23	368,30	513.499,67	200.760,77
enero-21	84	1.171,10	178.661,33	167,30	25.523,01	71,94	10.974,91	1.410,34	215.159,25	4.770,24	304.009,47	143,23	368,30	519.680,25	195.990,53
TOTAL		15.835,23		2.262,18		972,75		19.070,16		55.096,80		1.718,76	4.419,60		

TABLA DE AMORTIZACIÓN F.H.A.

(cifras en Q.)

MONTO ORIGINAL: Q 500,000.00 INTERESES: 7.00% PAGOS: 120 PRECIO VENTA: 550,000.00
 CUOTA NIVELADA: Q 6,180.58 S.H.: 1% AÑOS: 10 ENGANCHE: 50,000.00 5% MÍNIMO
 SEGURO INCENDIO Q 143.23 S.D.: 0.43% PAGOS: MENSUALES MONTO FINANCIADO: 500,000.00
 IUS: Q 368.30 TOTAL 8.43%
 CUOTA MENSUAL: Q 6,692.11

*EL PRECIO DE VENTA INCLUYE LOS GASTOS DE ESCRITURACIÓN Y CIERRE

**LA ENTIDAD FINANCIERA COBRA UNA CUOTA ADICIONAL POR ADMINISTRACIÓN DE LA HIPOTECA

VIGENCIA	No.	INTERESES		SEGURO HIPOTECA		SEGURO DESGRAVAMEN		TOTAL INTERESES Y SEGUROS FHA		AMORTIZACIONES		OTROS GASTOS		CUOTAS ACUMULADAS	SALDO ACTUAL
		PARC.	ACUMULADO	PARC.	ACUMULADO	PARC.	ACUMULADO	PARC.	ACUMULADO	PARC.	ACUMULADO	SEGURO DE INCENDIO	FISCALES		
febrero-21	85	1,143.28	179,804.61	163.33	25,686.34	70.23	11,045.14	1,376.84	216,536.09	4,803.74	308,813.21	143.23	368.30	525,860.83	191,186.79
marzo-21	86	1,115.26	180,919.87	159.32	25,845.66	68.51	11,113.65	1,343.09	217,879.18	4,837.49	313,650.70	143.23	368.30	532,041.41	186,349.30
abril-21	87	1,087.04	182,006.91	155.29	26,000.95	66.78	11,180.43	1,309.11	219,188.29	4,871.47	318,522.17	143.23	368.30	538,221.99	181,477.83
mayo-21	88	1,058.62	183,065.53	151.23	26,152.18	65.03	11,245.46	1,274.88	220,463.17	4,905.70	323,427.87	143.23	368.30	544,402.57	176,572.13
junio-21	89	1,030.00	184,095.53	147.14	26,299.32	63.27	11,308.73	1,240.41	221,703.58	4,940.17	328,368.04	143.23	368.30	550,583.15	171,631.96
julio-21	90	1,001.19	185,096.72	143.03	26,442.35	61.50	11,370.23	1,205.72	222,909.30	4,974.86	333,342.90	143.23	368.30	556,763.73	166,657.10
agosto-21	91	972.17	186,068.89	138.88	26,581.23	59.72	11,429.95	1,170.77	224,080.07	5,009.81	338,352.71	143.23	368.30	562,944.31	161,647.29
septiembre-21	92	942.94	187,011.83	134.71	26,715.94	57.92	11,487.87	1,135.57	225,215.64	5,045.01	343,397.72	143.23	368.30	569,124.89	156,602.28
octubre-21	93	913.51	187,925.34	130.50	26,846.44	56.12	11,543.99	1,100.13	226,315.77	5,080.45	348,478.17	143.23	368.30	575,305.47	151,521.83
noviembre-21	94	883.88	188,809.22	126.27	26,972.71	54.30	11,598.29	1,064.45	227,380.22	5,116.13	353,594.30	143.23	368.30	581,486.05	146,405.70
diciembre-21	95	854.03	189,663.25	122.00	27,094.71	52.46	11,650.75	1,028.49	228,408.71	5,152.09	358,746.39	143.23	368.30	587,666.63	141,253.61
enero-22	96	823.98	190,487.23	117.71	27,212.42	50.62	11,701.37	992.31	229,401.02	5,188.27	363,934.66	143.23	368.30	593,847.21	136,065.34
TOTAL		11,825.90		1,689.41		726.46		14,241.77		59,925.19		1,718.76	4,419.60		

TABLA DE AMORTIZACIÓN F.H.A.

(cifras en Q.)

MONTO ORIGINAL: Q 500.000,00	INTERESES: 7,00%	PAGOS: 120	PRECIO VENTA: 550.000,00
CUOTA NIVELADA: Q 6.180,58	S.H.: 1%	AÑOS: 10	ENGANCHE: 50.000,00 5% MÍNIMO
SEGURO INCENDIO: Q 143,23	S.D.: 0,43%	PAGOS: MENSUALES	MONTO FINANCIADO: 500.000,00
IUSI: Q 368,30	TOTAL: 8,43%		
CUOTA MENSUAL: Q 6.692,11			

*EL PRECIO DE VENTA INCLUYE LOS GASTOS DE ESCRITURACIÓN Y CIERRE

**LA ENTIDAD FINANCIERA COBRA UNA CUOTA ADICIONAL POR ADMINISTRACIÓN DE LA HIPOTECA

VIGENCIA	No.	INTERESES		SEGURO HIPOTECA		SEGURO DESGRAVAMEN		TOTAL INTERESES Y SEGUROS F.H.A.		AMORTIZACIONES		OTROS GASTOS		CUOTAS ACUMULADAS	SALDO ACTUAL
		PARC.	ACUMULADO	PARC.	ACUMULADO	PARC.	ACUMULADO	PARC.	ACUMULADO	PARC.	ACUMULADO	SEGURO DE INCENDIO	FISCALES		
mazo-23	109	413,52	198.365,94	59,07	28.337,95	25,40	12.185,34	497,99	238.889,23	5.682,59	434.793,99	143,23	368,30	674.194,75	65.206,01
mazo-23	110	380,37	198.746,31	54,34	28.392,29	23,37	12.208,71	458,08	239.347,31	5.722,50	440.516,49	143,23	368,30	680.375,33	59.483,51
abril-23	111	346,99	199.093,30	49,57	28.441,86	21,31	12.230,02	417,87	239.765,18	5.762,71	446.279,20	143,23	368,30	686.555,91	53.720,80
mayo-23	112	313,37	199.406,67	44,77	28.486,63	19,25	12.249,27	377,39	240.142,57	5.803,19	452.082,39	143,23	368,30	692.736,49	47.917,61
junio-23	113	279,52	199.686,19	39,93	28.526,56	17,17	12.266,44	336,62	240.479,19	5.843,96	457.926,35	143,23	368,30	698.917,07	42.073,65
julio-23	114	245,43	199.931,62	35,06	28.561,62	15,08	12.281,52	295,57	240.774,76	5.885,01	463.811,36	143,23	368,30	705.097,65	36.188,64
agosto-23	115	211,10	200.142,72	30,16	28.591,78	12,97	12.294,49	254,23	241.028,99	5.926,35	469.737,71	143,23	368,30	711.278,23	30.262,29
septiembre-23	116	176,53	200.319,25	25,22	28.617,00	10,84	12.305,33	212,59	241.241,58	5.967,99	475.705,70	143,23	368,30	717.458,81	24.294,30
octubre-23	117	141,72	200.460,97	20,25	28.637,25	8,71	12.314,04	170,68	241.412,26	6.009,90	481.715,60	143,23	368,30	723.639,39	18.284,40
noviembre-23	118	106,66	200.567,63	15,24	28.652,49	6,55	12.320,59	128,45	241.540,71	6.052,13	487.767,73	143,23	368,30	729.819,97	12.232,27
diciembre-23	119	71,35	200.638,98	10,19	28.662,68	4,38	12.324,97	85,92	241.626,63	6.094,66	493.862,39	143,23	368,30	736.000,55	6.137,61
enero-24	120	35,80	200.674,78	5,11	28.667,79	2,20	12.327,17	43,11	241.669,74	6.137,61	500.000,00	143,23	368,30	742.181,27	-
TOTAL		2.722,36		388,91		167,23		3.278,50		70.888,60		1.718,76	4.419,60		

4.2.2 Diagnóstico

Permitirá el análisis de la información del seguro de desgravamen del FHA.

INSTITUTO DE FOMENTO DE HIPOTECAS ASEGURADAS -FHA- Diagnóstico de los procedimientos contables del seguro de desgravamen Período del 01 de enero al 31 de diciembre del 2013

ÍNDICE

No.	DESCRIPCIÓN	REFERENCIA	PÁGINA
01	Planeación del trabajo	P.T. A	75
02	Recolección de información	P.T. B	76
03	Aspectos generales del registro contable del seguro de desgravamen	P.T. C	77
04	Observación de campo	P.T. D	78
05	Análisis de la información	P.T. E	79

F.H.A.

Diagnóstico de los procedimientos contables del seguro de desgravamen

Planeación del trabajo

Periodo del 01 de enero al 31 de diciembre de 2014

P.T.	A
Elaborado por: CGUL	Fecha: 01/10/2015
Revisado por: DACV	Fecha: 06/10/2015

Con la finalidad de realizar un análisis a los procedimientos contables del seguro de desgravamen, así como la determinación de las personas que participan en el registro contable dentro del Instituto de Fomento de Hipotecas Aseguradas, se efectuó una evaluación a los registros contables generados por el seguro de desgravamen como fase de diagnóstico; la cual comprende la recolección de la información relacionada al seguro de desgravamen, narrativas y análisis de la información a fin de diseñar los procedimientos contables para el seguro de desgravamen.

OBJETIVO DEL DIAGNÓSTICO

Evaluar la manera en que se realizan los registros contables generados por el seguro de desgravamen dentro del Instituto; y de esta forma poder diseñar los procedimientos para documentar los registros contables y plasmarlos en un instructivo.

GENERALIDADES DE LA ENTIDAD

Entidad estatal descentralizada, con personalidad jurídica, capacidad para contratar y patrimonio propio. No es una fuente productora de ingresos fiscales, por consiguiente, no entregará al fondo común parte alguna de sus utilidades.

PERÍODO A REVISAR

Del 01 de enero al 31 de diciembre del 2014.

TIEMPO DE REVISIÓN

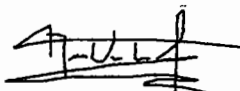
Del 01 de octubre al 30 de noviembre del 2015.

PERSONAL CLAVE DE LA INSTITUCIÓN

Contador del seguro de desgravamen, auxiliar contable de caja, coordinador (a) del seguro de desgravamen.

PERSONA QUE EFECTUARÁ EL EXAMEN

Carlos Giovanni Urbina López



Elaborado Por:



Revisado por:

F.H.A.
Diagnóstico de los procedimientos contables del
seguro de desgravamen
Recolección de información
Periodo del 01 de enero al 31 de diciembre de 2014

P.T.	B
Elaborado por: CGUL	Fecha: 02/10/2015
Revisado por: DACV	Fecha: 07/10/2015

INFORMACIÓN RECOLECTADA

Se obtuvo la siguiente información que es importante para el desarrollo del diagnóstico de los procedimientos contables del seguro de desgravamen:

LEY Y REGLAMENTO

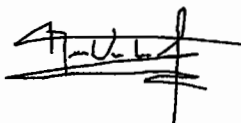
1. Decreto número 1448 del Congreso de la República de Guatemala, Ley del Instituto de Fomento de Hipotecas Aseguradas.
2. Resolución 117-2014 Reglamento para la Administración del Seguro de Desgravamen con Anexo de Invalidez Total y Permanente y Ausencia Involuntaria y Temporal de Generación de Ingresos.

MANUAL CONTABLE

3. Manual de Instrucciones Contables Para el Instituto de Fomento de Hipotecas Aseguradas (FHA).

REGISTROS CONTABLES

4. Primas en trámite del seguro de desgravamen.
5. Emisión del seguro de desgravamen.
6. Diferimiento de las primas en trámite del seguro de desgravamen.
7. Variación de la reserva técnica del seguro de desgravamen.
8. Nota de cargo de las primas del seguro de desgravamen.
9. Recepción de siguientes primas del seguro de desgravamen.
10. Aplicación de la recepción de las siguientes primas del seguro de desgravamen.
11. Cancelación del seguro de desgravamen por cancelación anticipada del préstamo.
12. Aprobación del reclamo del seguro de desgravamen por cobertura de desempleo.
13. Pago del seguro de desgravamen por cobertura de desempleo.
14. Aprobación del reclamo del seguro de desgravamen por cobertura de fallecimiento.
15. Pago del seguro de desgravamen por cobertura de fallecimiento.
16. Aprobación del reclamo del seguro de desgravamen por cobertura de invalidez.
17. Pago del seguro de desgravamen por cobertura de invalidez.
18. Desistimiento del reclamo aprobado del seguro de desgravamen por desempleo.



Elaborado Por:



Revisado por:

F.H.A.

Diagnóstico de los procedimientos contables del seguro de desgravamen

Aspectos generales del registro contable del seguro de desgravamen

Periodo del 01 de enero al 31 de diciembre de 2014

P.T.	C
Elaborado por: CGUL	Fecha: 06/10/2015
Revisado por: DACV	Fecha: 08/10/2015

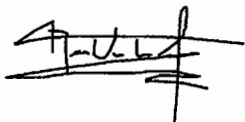
DESCRIPCIÓN

Se entrevistó a la coordinadora del seguro de desgravamen con la finalidad de obtener conocimiento general de los aspectos con relación a los registros contables del seguro de desgravamen; y para determinar si existe algún instructivo para dichos registros.

La coordinadora indicó que en la actualidad no existe ningún instructivo de procedimientos contables para el seguro de desgravamen que haya sido aprobado por la Gerencia y que los registros contables son realizados en la mayor parte por el contador auxiliar del seguro de desgravamen, sin embargo cree que tiene participación el auxiliar contable de caja (ingresos) y que ella también elabora registros respecto a los reclamos

También manifestó que las atribuciones en los registros contables del seguro de desgravamen los van aprendiendo sobre la marcha y que esto a ocasionado repetir algunas pólizas contables, ya que no hay una guía donde especifique las atribuciones contables de cada uno de los actores en los registros contables. En una ocasión existió una confusión de quién realizaba una póliza contable derivado de un desistimiento de reclamo la cual no se realiza eventualmente, si no que cada vez que las personas vuelven a obtener empleo y el seguro no tiene tanto tiempo de existir

Así mismo la coordinadora del seguro de desgravamen expresó que no existen diagramas de flujo que permitan evaluar los procedimientos actuales, y que estos se van modificando según va surgiendo la necesidad y derivado de esto existen retrasos ya que los sistemas no están adecuados a las necesidades del departamento.



Elaborado Por:



Revisado por:

F.H.A.

Diagnóstico de los procedimientos contables del seguro de desgravamen

Observación de campo

Periodo del 01 de enero al 31 de diciembre de 2014

P.T.	D
Elaborado por: CGUL	Fecha: 07/10/2015
Revisado por: DACV	Fecha: 09/10/2015

DESCRIPCIÓN

Se observó la manera en que se llevan a cabo los registros contables del seguro de desgravamen, para ello se tuvo a la vista la forma en que realizan los registros contables del seguro de desgravamen las siguientes personas:

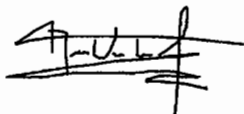
1. Auxiliar contable de caja (ingresos).
2. Auxiliar contable del seguro de desgravamen.
3. Coordinadora del seguro de desgravamen.

La observación se realizó con la finalidad de establecer que soporte es lo que se necesita para proceder a realizar un registro contable del seguro de desgravamen, y determinar el flujo de las operaciones que se llevan a cabo.

Dicha observación permitió comprobar que para el registro contable del seguro de desgravamen también participan personas como la secretaria del departamento de contabilidad, el jefe o subjefe del departamento de contabilidad así como el auxiliar de presupuesto y la coordinadora de presupuesto en algunas actividades.

También permitió observar en que momento inicia y en que momento terminan los registros contables de cada uno de los procedimientos que se realizan, los cuales fueron analizados posteriormente.

Al momento de observar como se realizan los procedimientos contables del seguro de desgravamen en el Instituto, se obtiene una visión más clara y amplia para poder definir los flujos de las acciones en cada uno de los mismos; así como establecer los procedimientos que estos cumplan con el objetivo de quedar registrados contablemente.



Elaborado Por:



Revisado por:

F.H.A.

Diagnóstico de los procedimientos contables del seguro de desgravamen

Análisis de la información

Periodo del 01 de enero al 31 de diciembre de 2014

P.T.	E
Elaborado por: CGUL	Fecha: 14/10/2015
Revisado por: DACV	Fecha: 17/10/2015

ANÁLISIS DE LA INFORMACIÓN RECOLECTADA


Luego de ser obtenida la información a través de lo recolectado, la entrevista y lo observado se procedió a analizarla.

PROCEDIMIENTOS A ANALIZAR

Se llegó a la conclusión de que existen los siguientes procedimientos contables del seguro de desgravamen:

1. Primas en trámite del seguro de desgravamen.
2. Emisión del seguro de desgravamen.
3. Diferimiento de las primas en trámite del seguro de desgravamen.
4. Variación de la reserva técnica del seguro de desgravamen.
5. Nota de cargo de las primas del seguro de desgravamen.
6. Recepción de las siguientes primas del seguro de desgravamen.
7. Aplicación de la recepción de las siguientes primas del seguro de desgravamen.
8. Cancelación del seguro de desgravamen por pago anticipado del préstamo.
9. Aprobación del reclamo del seguro de desgravamen por cobertura de desempleo.
10. Pago del seguro de desgravamen por cobertura de desempleo.
11. Aprobación del reclamo del seguro de desgravamen por cobertura de fallecimiento.
12. Pago del seguro de desgravamen por cobertura de fallecimiento.
13. Aprobación del reclamo del seguro de desgravamen por cobertura de invalidez.
14. Pago del seguro de desgravamen por cobertura de invalidez.
15. Desistimiento del reclamo aprobado del seguro de desgravamen por desempleo.

Cada uno de los procedimientos contables del seguro de desgravamen inicia recibiendo alguna documentación u acción de otra persona según la naturaleza de cada uno (el inicio es plasmado en cada uno de los procedimientos detallados en el instructivo de procedimientos contables del seguro de desgravamen del FHA), también se determinó que cada registro contable luego de ser realizado debe ser autorizado por el jefe o subjefe del departamento de contabilidad y eventualmente por la coordinadora de presupuesto; sin embargo es importante mencionar que para que un registro contable quede asentado en los libros contables se da hasta el momento en que la secretaria del departamento de contabilidad asigne el número de correlativo de la póliza y es por ello que en ese momento concluyen cada uno de los procedimientos contables analizados.



Elaborado Por:



Revisado por:

4.3. Formulación de de procedimientos para la documentación de los registros contables del seguro de desgravamen para el Instituto de Fomento de Hipotecas Aseguradas -FHA-.

Derivado del diagnóstico y análisis de la información recolectada, se elaboraron los procedimientos para la documentación de los registros contables del seguro de desgravamen y atendiendo al artículo 11 del Reglamento para la Administración del Seguro de Desgravamen con Anexo de Invalidez Total y Permanente y Ausencia Involuntaria y Temporal de Generación de Ingresos el cual indica que para el registro contable se efectuarán de acuerdo al instructivo específico que para efecto apruebe la Gerencia, este deberá ser aprobado para su utilización.

SUBGERENCIA DE OPERACIONES

**DEPARTAMENTO DEL SEGURO DE DESGRAVAMEN Y
DEPARTAMENTO DE CONTABILIDAD**

**PROCEDIMIENTOS PARA LA DOCUMENTACIÓN DE LOS
REGISTROS CONTABLES DEL SEGURO DE DESGRAVAMEN
PARA EL INSTITUTO DE FOMENTO DE HIPOTECAS
ASEGURADAS -FHA-**

INTRODUCCIÓN

En cumplimiento con el artículo 11 del Reglamento para la Administración del Seguro de Desgravamen con Anexo de Invalidez Total y Permanente y Ausencia Involuntaria y temporal de Generación de Ingresos del FHA, el Departamento del Seguro de Desgravamen en coordinación con el Departamento de Contabilidad y Subgerencia de Operaciones se ha formulado los procedimientos para la documentación de los registros contables del seguro de desgravamen para el Instituto de Fomento de Hipotecas Aseguradas con el fin de uniformar y evitar errores en los procedimientos de los registros contables del seguro de desgravamen, de capacitar al personal nuevo, así mismo el presente instructivo servirá para que la persona que supervisa las los registros contables del seguro de desgravamen pueda revisar la manera en que se elaboran procedimientos del seguro de desgravamen y contribuir a la actualización del mismo.

Es importante mencionar que se han determinado las operaciones de los registros contables del seguro de desgravamen y se han para cada uno de éstos un diagrama de flujo que indican los procedimientos a seguir.

OBJETIVOS DEL INSTRUCTIVO

- Formular por escrito los procedimientos para documentar el registro de operaciones contables del seguro de desgravamen del Instituto de Fomento de Hipotecas Aseguradas, para que las personas del departamento del seguro de desgravamen y del departamento de contabilidad involucrada en el registro contable de las operaciones del seguro de desgravamen posean una herramienta que sirva de capacitación al personal nuevo y para lograr uniformar los registros contables de la manera más eficiente y eficaz.
- Mantener un flujo de operaciones para el registro contable del seguro de desgravamen eficiente y eficaz.
- Guiar al personal a que efectúen el registro contable de las operaciones del seguro de desgravamen tal y como lo establece el Manual de Instrucciones Contables para el Instituto de Fomento de Hipotecas Aseguradas aprobado por la Superintendencia de Bancos.

CAMPO DE APLICACIÓN

La presente formulación de procedimientos para la documentación de los registros contables se aplicará única y exclusivamente para las operaciones del seguro de desgravamen y será utilizado por el personal del Departamento del Seguro de Desgravamen y personal del Departamento de Contabilidad del Instituto de Fomento de Hipotecas Aseguradas.

Circunstancias a considerar:

- Los procedimientos plasmados deben permanecer en un lugar accesible y al alcance del personal para que puedan ser ejecutados adecuadamente.
- Las operaciones del registro contable del seguro de desgravamen deben ser revisadas y actualizadas como mínimo una vez cada año.
- El jefe del Departamento de Contabilidad debe ser el encargado de evaluar la correcta aplicación de los procedimientos plasmados.

NORMAS CONTABLES GENERALES DEL FHA

El Instituto de Fomento de Hipotecas Aseguradas utiliza normas contables generales que están definidas en el Manual de Instrucciones Contables para el Instituto de Fomento de Hipotecas Aseguradas por lo cual se indican las siguientes:

Periodo contable

“El periodo contable ordinario corresponde a la duración del año calendario, es decir del 01 de enero al 31 de diciembre de cada año.

Para los cierres parciales, el periodo corresponde a la duración de cada mes.” (17:26)

Unidad monetaria

“Las operaciones contables se deben de registrar en Quetzales, moneda oficial de la República de Guatemala, tal como lo indica el Decreto 17-2002 del Congreso de la República, Ley Monetaria.” (17:26)

Entidad

“La información incluida en los registros contables y estados financieros debe corresponder a una entidad que tiene estructura y operaciones propias. En ese sentido, en los registros contables y estados financieros sólo deben incluirse los bienes, valores derechos, obligaciones, ingresos y gastos del instituto.” (17:26)

Negocio en Marcha

“El registro de las operaciones debe efectuarse sobre la base de que la empresa está en funcionamiento y continuará sus operaciones dentro del

futuro previsible. Por lo tanto salvo evidencia en contrario, se asume que el instituto no tiene intención ni necesidad de liquidar o reducir de forma importante la escala de sus operaciones.” (17:26)

Prudencia

“Las incertidumbres deben reconocerse por el instituto mediante la presentación de información acerca de su naturaleza y extensión, así como por el ejercicio de prudencia en la preparación de los estados financieros, entendiendo como prudencia la inclusión de un cierto grado de precaución al realizar los juicios necesarios, para hacer las estimaciones requeridas bajo condiciones de incertidumbre, de tal manera que los activos y los ingresos no deben sobrevaluarse, ni subvalorarse las obligaciones y los gastos.” (17:26)

Base de acumulación o devengo

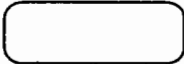
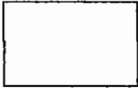
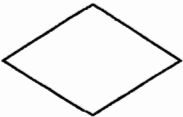
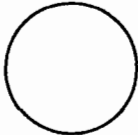
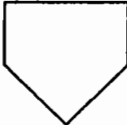
“Los estados financieros deben ser preparados sobre la base de la acumulación o del devengo contable, la cual establece que los efectos de las transacciones y demás sucesos se reconocen cuando ocurren o se conocen y se informan sobre ellos en los estados financieros de los periodos con los cuales se relacionan. Para la aplicación de la base de acumulación o devengo se deberán observar los criterios prudenciales contenidos en las presentes normas.” (17:26)

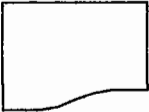
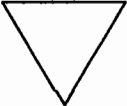
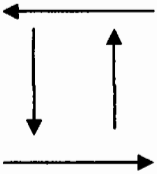
Reconocimiento de ingresos

Los ingresos devengados deberán registrarse en cuentas de balance, es decir en productos por cobrar y utilidades diferidas, y serán registrados en resultados hasta el momento en que sean efectivamente percibidos.

SIMBOLOGÍA UTILIZADA EN EL PRESENTE INSTRUCTIVO

En el presente instructivo, se utilizó la simbología recomendada por el Instituto Nacional Estadounidense de Estándares (ANSI, por sus siglas en inglés American National Standards Institute), el cual se muestra a continuación:

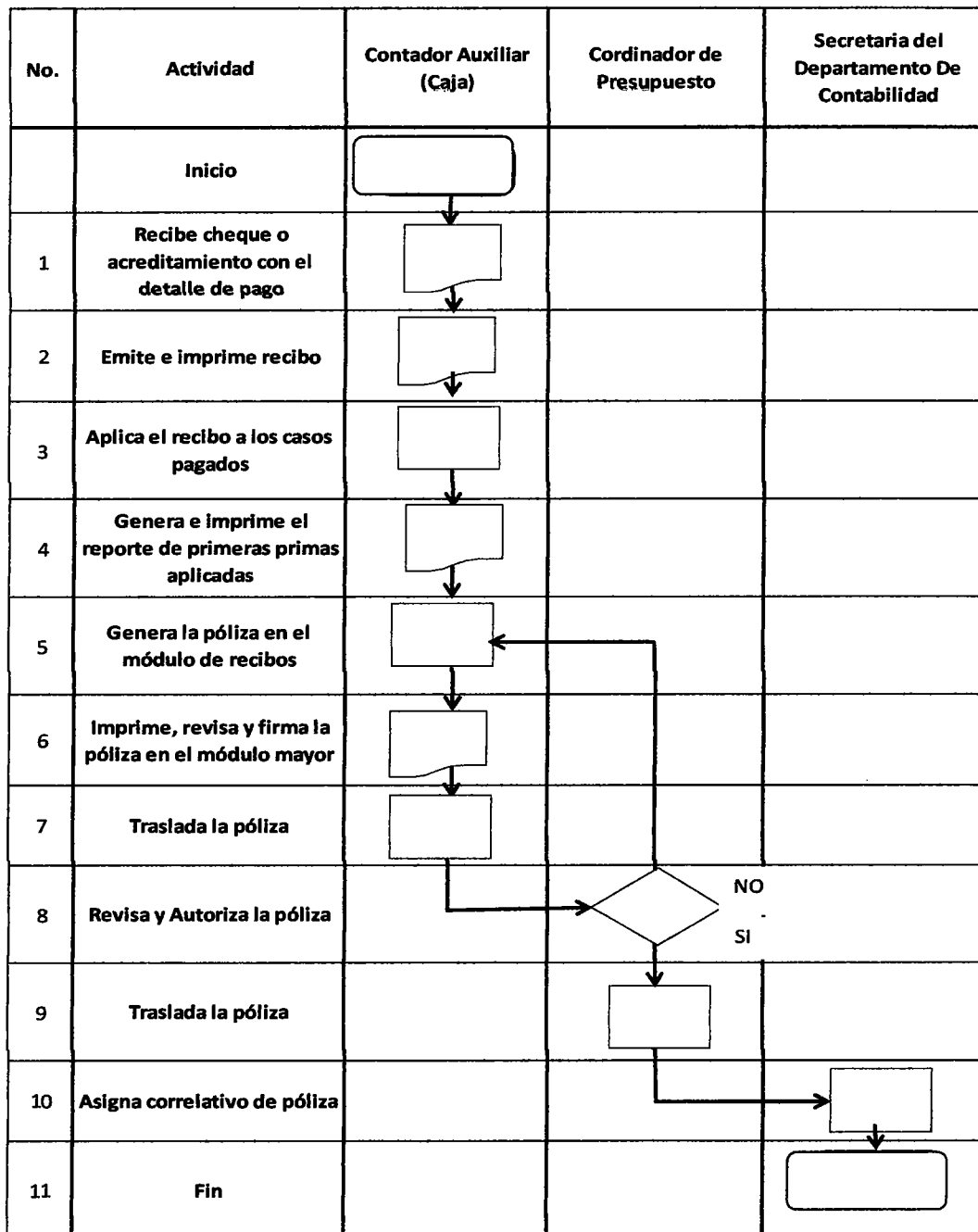
Símbolo	Nombre	Descripción
	Inicio o término	Señala donde inicia o termina un procedimiento.
	Actividad	Representa la ejecución de una o más tareas de un procedimiento.
	Decisión	Indica las opciones que se pueden seguir en caso de que sea necesario tomar caminos alternativos.
	Conector	Mediante el símbolo se pueden unir, dentro de la misma hoja, dos o más tareas separadas físicamente en el diagrama de flujo, utilizando para su conexión el número arábigo; indicando la tarea con la que se debe continuar.
	Conector de página	Mediante el símbolo se pueden unir, cuando las tareas quedan separadas en diferentes páginas; dentro del símbolo se utilizará un número arábigo que indicará la tarea a la cual continua el diagrama.

Símbolo	Nombre	Descripción
	Documento	Representa un documento, formato o cualquier escrito que se recibe, elabora o envía.
	Archivo	Indica que se guarda un documento en forma temporal o permanente.
Símbolo	Nombre	Descripción
	Flujo	Conecta símbolos, señalando la secuencia en que deben realizarse las tareas.

**PROCEDIMIENTO PARA EL REGISTRO CONTABLE DE PRIMAS EN
TRÁMITE DEL SEGURO DE DESGRAVAMEN**

F.H.A.	DEPARTAMENTO DEL SEGURO DE DESGRAVAMEN Y DEPARTAMENTO DE CONTABILIDAD	Procedimiento No. 01
		Hoja: 1/1
Registro contable de primas en trámite del seguro de desgravamen		
Objetivo: Registrar correctamente el pago de las primeras primas del seguro de desgravamen.		
Paso	Responsable	Descripción de la actividad
1	Contador Auxiliar (Caja)	Obtiene el cheque o acreditamiento (cuando es por acreditamiento tiene que imprimir un estado de cuenta y el detalle que le envían por correo electrónico) junto con el detalle (soporte de la póliza) de las primeras primas a pagar por parte de la entidad aprobada.
2	Contador Auxiliar (Caja)	Emite e imprime el recibo correspondiente al valor de las primeras primas pagadas, en el módulo de recibos seleccionando el tipo de pago No. 43, se entrega el original a la entidad aprobada, la copia servirá de soporte de la póliza
3	Contador Auxiliar (Caja)	Aplica el recibo emitido a cada uno de los casos que fueron pagados por la entidad aprobada, el cual al aplicar todos los casos debe cuadrar y mostrar el mensaje "Recibo cuadrado" en el módulo de Cuentas de Orden.
4	Contador Auxiliar (Caja)	Se genera e imprime el reporte de "Primeras primas aplicadas" en el módulo de "Cuentas de Orden", el cual será soporte de la póliza.
5	Contador Auxiliar (Caja)	Se genera la póliza de ingresos (del día) desde el módulo de "Recibos".
6	Contador Auxiliar (Caja)	Imprime, revisa y firma la póliza de ingreso (del día) de realizado (en el módulo "Mayor").
7	Contador Auxiliar (Caja)	Traslada la póliza de ingresos al Analista de Presupuesto.
8	Cordinador de Presupuesto	Revisa y autoriza la póliza de ingresos
9	Cordinador de Presupuesto	Traslada la póliza de ingresos a la secretaria del Departamento De Contabilidad
10	Secretaria del Departamento De Contabilidad	Asigna el No. de correlativo de la póliza
Elaborado por: CGUL		Revisado por: DACV
Aprobado por: JC DL		
Firma:	Firma:	Firma:
Fecha:	Fecha:	Fecha:

DIAGRAMA DE FLUJO DEL PROCEDIMIENTO DEL REGISTRO CONTABLE DE PRIMAS EN TRÁMITE DEL SEGURO DE DESGRAVAMEN



EJEMPLO DEL REGISTRO CONTABLE DE PRIMAS EN TRÁMITE DEL SEGURO DE DESGRAVAMEN (PÓLIZA DE INGRESOS, CIFRAS EN Q)

INSTITUTO DE FOMENTO DE HIPOTECAS A SEGUADAS
DEPTO. DE CONTABILIDAD

Tr. = 201402289

PÓLIZA DE INGRESOS 18/02/2014

		PARCIAL	SUBTOTAL CARGOS	SUBTOTAL ABONOS	CARGOS	ABONO
1011	MONEDA NACIONAL					
101101	CAJA				2,085.41	
101101.01	Caja General Receptoria		2,085.41			
	INGRESOS DEL DÍA 18/02/2014 RECIBO 80775, CORRESPONDIENTE A LA PRIMA No. 1 DEL SEGURO DE DESGRAVAMEN DEL CASO S.D. 1300007					
301102	ACREEDORES VARIOS					2,085.41
301102.02	Primas en Depósito			2,085.41		
301102.0202	Seguro de Desgravamen en Trámite	2,085.41				
301102.0202.06	Banco Industrial	2,085.41				
	PRIMA SEGURO DE DESGRAVAMEN EN TRÁMITE RECIBO 80775, CORRESPONDIENTE A LA PRIMA No.1 DEL SEGURO DE DESGRAVAMEN DEL CASO S.D. 1300007					
TOTAL					<u>2,085.41</u>	<u>2,085.41</u>

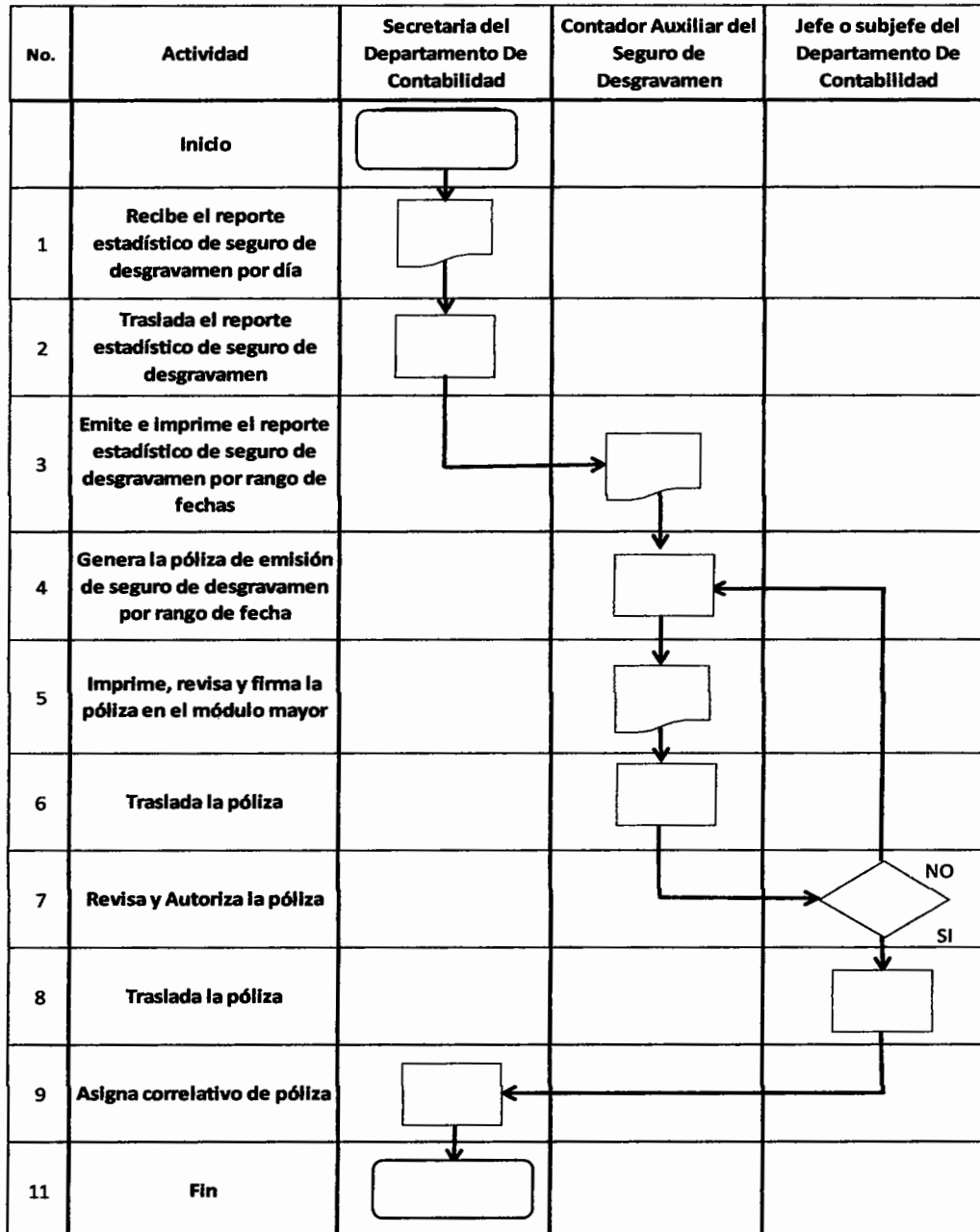
Hecho por: _____

Vo.Bo. _____
Jefe Contabilidad

PROCEDIMIENTO PARA EL REGISTRO CONTABLE DE LA EMISIÓN DEL SEGURO DE DESGRAVAMEN

F.H.A	DEPARTAMENTO DEL SEGURO DE DESGRAVAMEN Y DEPARTAMENTO DE CONTABILIDAD	Procedimiento No. 02 Hoja: 1/2
Registro contable de emisión de seguro de desgravamen		
Objetivo: Registrar correctamente el valor de los montos asegurados por el FHA ante las entidades aprobadas.		
Paso	Responsable	Descripción de la actividad
1	Secretaria del Departamento De Contabilidad	Recibe el "Reporte estadístico de seguro de desgravamen emitidos" por día (lo trasladan del Departamento De Emisión de Seguros).
2	Secretaria del Departamento De Contabilidad	Traslada el "Reporte estadístico de seguro de desgravamen emitidos" por día (lo traslada al Contador Auxiliar del Seguro de Desgravamen).
3	Contador Auxiliar del Seguro de Desgravamen	Emita e imprime el "Reporte estadístico de seguros de desgravamen emitidos por rango de fechas", en el módulo de "Cuentas de Orden", seleccionando el rango de fechas según el "Reporte estadístico de seguro de desgravamen emitidos" (por día), el cual servirá de soporte para la póliza.
4	Contador Auxiliar del Seguro de Desgravamen	Se genera la póliza de emisión de seguros por rango de fecha, desde el módulo de "Cuentas de Orden".
5	Contador Auxiliar del Seguro de Desgravamen	Imprime, revisa y firma la póliza de emisión de seguros, desde el módulo del "Mayor".
6	Contador Auxiliar del Seguro de Desgravamen	Traslada la póliza de emisión de seguros de desgravamen a la cual adjunta soporte (reporte estadístico de seguro de desgravamen emitidos, impreso por el) al jefe o sub jefe del Departamento De Contabilidad.
7	Jefe o Sub jefe del Departamento de Contabilidad	Revisa y autoriza la póliza.
8	Jefe o Sub jefe del Departamento de Contabilidad	Traslada la póliza a la secretaria del departamento de contabilidad, con el "reporte estadístico de seguros emitidos del seguro de desgravamen".
9	Secretaria del Departamento De Contabilidad	Asigna el No. de correlativo de la póliza
Elaborado por: CGUL		Revisado por: DACV
Aprobado por: JCDL		
Firma:	Firma:	Firma:
Fecha:	Fecha:	Fecha:

DIAGRAMA DE FLUJO DEL PROCEDIMIENTO DEL REGISTRO CONTABLE DE LA EMISIÓN DEL SEGURO DE DESGRAVAMEN



EJEMPLO DEL REGISTRO CONTABLE DE LA EMISIÓN DEL SEGURO DE DESGRAVAMEN (CIFRAS EN Q)

INSTITUTO DE FOMENTO DE HIPOTECAS ASEGURADAS
DEPTO. DE CONTABILIDAD

Tr. = 201404512

PÓLIZA DE SEGUROS EMITIDOS 26/04/2014

	PARCIAL	SUBTOTAL CARGOS	SUBTOTAL ABONOS	CARGOS	ABONO
8011 MONEDA NACIONAL					
801102 RESPONSABILIDAD POR SEGURO DE DESGRAVAMEN				500,000.00	
801102.06 Banco Industrial		500,000.00			
REGISTRO DE LA EMISIÓN DE SEGURO DE DESGRAVAMEN CORRESPONDIENTE AL DÍA 20/04/2013, CASO S.D.1300007					
8888 CUENTAS DE ORDEN POR EL CONTRA					500,000.00
888888 CUENTAS DE ORDEN POR EL CONTRA			500,000.00		
REGISTRO DE LA EMISIÓN DE SEGURO DE DESGRAVAMEN CORRESPONDIENTE AL DÍA 20/04/2014, CASO S.D. 1300007					
TOTAL				<u>500,000.00</u>	<u>500,000.00</u>

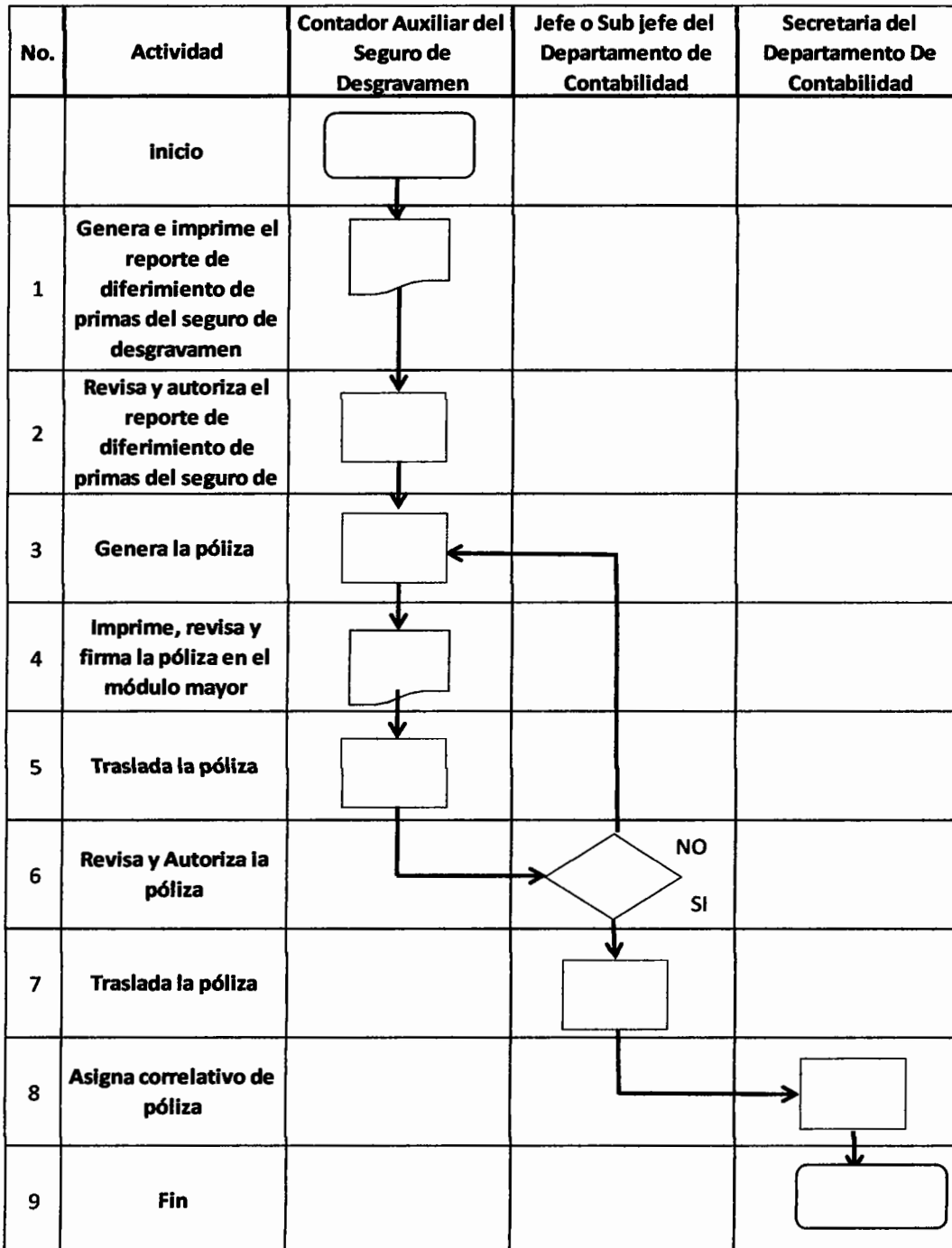
Hecho por: _____

Vo.Bo. _____
Jefe Contabilidad

**PROCEDIMIENTO PARA EL REGISTRO CONTABLE DEL
DIFERIMIENTO DE LAS PRIMAS EN TRÁMITE DEL SEGURO DE
DESGRAVAMEN**

F.H.A	DEPARTAMENTO DEL SEGURO DE DESGRAVAMEN Y DEPARTAMENTO DE CONTABILIDAD	Procedimiento No. 03
		Hoja: 1/1
Registro contable del diferimiento de las primas en trámite del seguro de desgravamen		
Objetivo: Registrar correctamente el valor de lo devengado por el FHA y registrar lo no devengado en la resera técnica, del valor de las primas que se encuentran en trámite y que se emitió el seguro.		
Paso	Responsable	Descripción de la actividad
1	Contador Auxiliar del Seguro de Desgravamen	Se genera e imprime el reporte de diferimiento de primas en trámite del seguro de desgraven por cada entidad aprobada en que se emitieron seguros y según los rangos de fechas en que fueron emitidos los mismos, en el módulo de "Cuentas de Orden".
2	Contador Auxiliar del Seguro de Desgravamen	Revisa y autoriza el reporte de diferimiento de primas en trámite del seguro de desgravamen por cada entidad (revisa que en el reporte todos los seguros tengan actualizadas los pagos de sus primas de seguro según sus vigencias en el módulo de "cuentas de orden").
3	Contador Auxiliar del Seguro de Desgravamen	Genera la póliza de diferimiento de primas del seguro de desgravamen según los rangos de fechas de los seguros emitidos, en el módulo de "Cuentas de Orden".
4	Contador Auxiliar del Seguro de Desgravamen	Imprime, revisa y firma la póliza de diferimiento de primas del seguro de desgravamen en el módulo "Mayor".
5	Contador Auxiliar del Seguro de Desgravamen	Traslada la póliza al Jefe o Sub Jefe del departamento de contabilidad (Adjunta soporte a la póliza reporte estadístico de seguro de desgravamen emitidos, trasladado por Departamento De Emisión de Seguros y los reportes de diferimientos de primas impresos, revisados y autorizados en el módulo de "Cuentas de Orden" por él).
6	Jefe o Sub jefe del Departamento de Contabilidad	Revisa y autoriza la póliza.
7	Jefe o Sub jefe del Departamento de Contabilidad	Traslada la póliza a la secretaria del Departamento De Contabilidad
8	Secretaria del Departamento De Contabilidad	Asigna el No. de correlativo de la póliza
Elaborado por: CGUL		Revisado por: DACV
Firma:		Firma:
Fecha:		Fecha:
		Aprobado por: JCDL
		Firma:
		Fecha:

**DIAGRAMA DE FLUJO DEL PROCEDIMIENTO DEL REGISTRO
CONTABLE DEL DIFERIMIENTO DE LAS PRIMAS EN TRÁMITE DEL
SEGURO DE DESGRAVAMEN**



EJEMPLO DEL REGISTRO CONTABLE DEL DIFERIMIENTO DE LAS PRIMAS EN TRÁMITE DEL SEGURO DE DESGRAVAMEN (CIFRAS EN Q)

INSTITUTO DE FOMENTO DE HIPOTECAS A SEGUADAS
DEPTO. DE CONTABILIDAD

Tr. = 201402285

PÓLIZA DE DIFERIMIENTO DE PRIMAS 26/04/2014

	PARCIAL	SUBTOTAL CARGOS	SUBTOTAL ABONOS	CARGOS	ABONO
3011 MONEDA NACIONAL					
301102 ACREEDORES VARIOS				2,085.41	
301102.02 Primas en Depósito		2,085.41			
301102.0202 Seguro de Desgravamen en Trámite	2,085.41				
301102.0202.06 Banco Industrial	2,085.41				
EXTORNO DEL VALOR DE LAS PRIMAS EN TRÁMITE POR EMISIÓN DEL SEGURO DE DESGRAVAMEN DEL DÍA 20/04/2013, CASO S.D. 1300007					
7011 MONEDA NACIONAL					
701107 AUMENTO EN LAS RESERVAS TÉCNICAS DE S. DE DESGRAVAMEN				1,550.78	
REGISTRO DE LA RESERVA TÉCNICA CORRESPONDIENTE AL SEGURO DE DESGRAVAMEN EMITIDO EL DÍA 20/04/2014,					
3061 MONEDA NACIONAL					
306101 RESERVAS TÉCNICAS DE SEGURO DE DESGRAVAMEN					1,550.78
CORRESPONDIENTE AL SEGURO DE DESGRAVAMEN EMITIDO EL DÍA 20/04/2014, DEL CASO S.D. 1300007					
6011 MONEDA NACIONAL					
601101 EMISIÓN Y ADMINISTRACIÓN DE SEGUROS					
601101.01 Primas					
601101.0102 Primas de Segur de Desgravamen					2,085.41
REGISTRO DE L DEVENGADO DEL VALOR DE LA PRIMA EN TRÁMITE POR EMISIÓN DEL SEGURO DE DESGRAVAMEN EMITIDO EL DÍA 20/04/2014, DEL CASO S.D. 1300007					
TOTAL				<u>3,636.19</u>	<u>3,636.19</u>

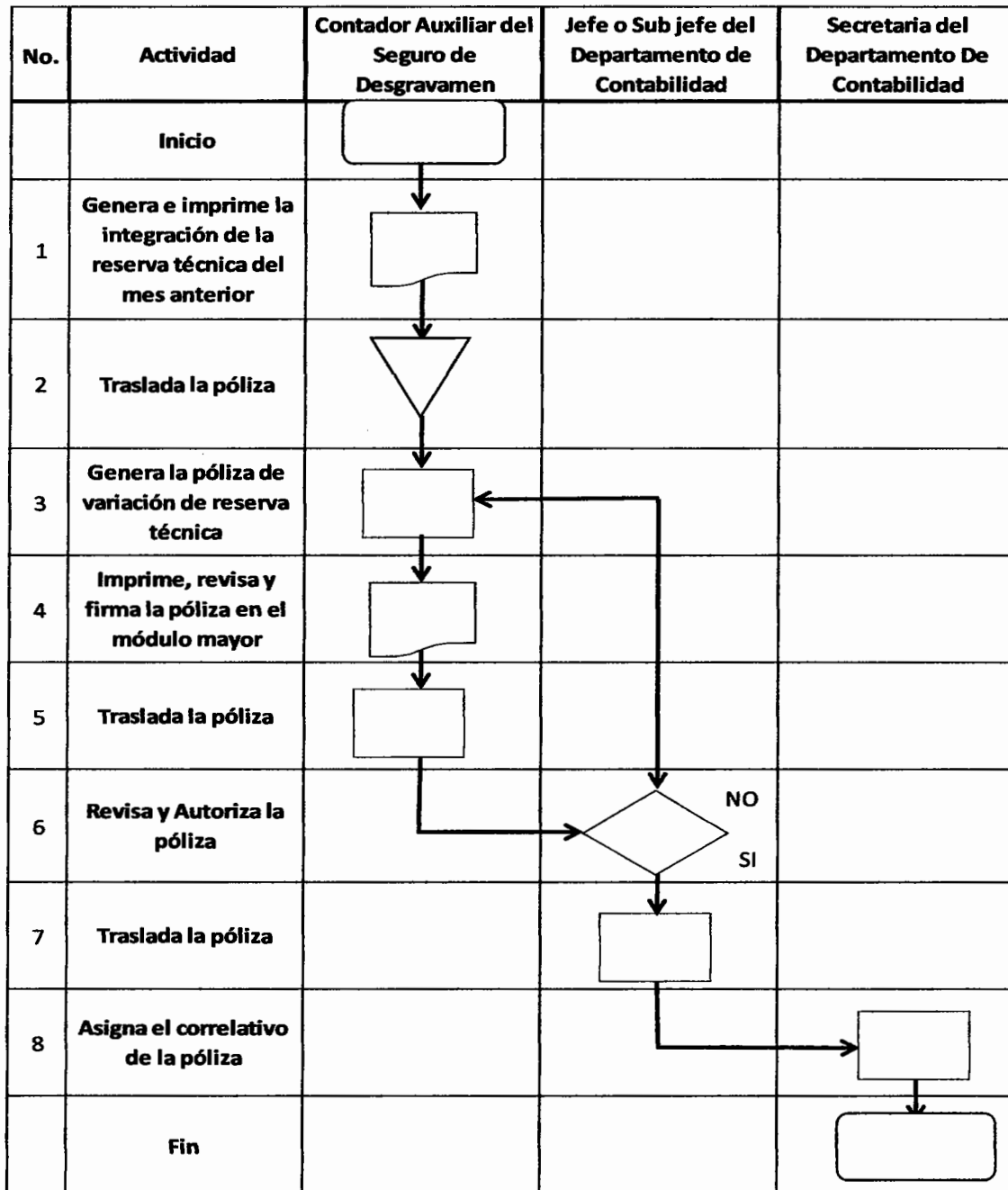
Hecho por: _____

Vo.Bo. _____
Jefe Contabilidad

**PROCEDIMIENTO PARA EL REGISTRO CONTABLE DE LA VARIACIÓN
DE LA RESERVA TÉCNICA DEL SEGURO DE DESGRAVAMEN**

F.H.A.	DEPARTAMENTO DEL SEGURO DE DESGRAVAMEN Y DEPARTAMENTO DE CONTABILIDAD	Procedimiento No. 04
		Hoja: 1/1
Registro contable de la variación de la reserva técnica del seguro de desgravamen		
Objetivo: Registrar correctamente el valor de lo devengado por el FHA de los productos percibidos no devengados de las primas del seguro de desgravamen, mes a mes según la vigencia correspondiente de cada caso.		
Paso	Responsable	Descripción de la actividad
1	Contador Auxiliar del Seguro de Desgravamen	Genera e imprime la "Integración la reserva técnica condensado y detallado" (imprime solo el condensado, cuenta 306101 en el módulo de "Cuentas de Orden" el primer día hábil de cada mes, el cual es generado en Excel y debe ser al último día del mes anterior.
2	Contador Auxiliar del Seguro de Desgravamen	Guarda los archivos electrónicos en una carpeta de su P.C. indicándole la fecha a la que corresponde dichos archivos.
3	Contador Auxiliar del Seguro de Desgravamen	Genera la póliza de la "variación de la reserva técnica" en el módulo de "Cuentas de Orden".
4	Contador Auxiliar del Seguro de Desgravamen	Imprime, revisa y firma la póliza de la "variación de la resera técnica" en el módulo "Mayor".
5	Contador Auxiliar del Seguro de Desgravamen	Traslada la póliza de variación de reserva técnica (Ajunta soporte, reporte de la reserva técnica condensado) y lo traslada al jefe o sub jefe de Departamento de Contabilidad.
6	Jefe o Sub jefe del Departamento de Contabilidad	Revisa y autoriza la póliza.
7	Jefe o Sub jefe del Departamento de Contabilidad	Traslada a la secretaria del Departamento de Contabilidad.
8	Secretaria del Departamento de Contabilidad	Asigna el No. de correlativo de la póliza
Elaborado por: CGUL		Revisado por: DACV
Firma:		Aprobado por: JCDL
Firma:		Firma:
Fecha:		Fecha:

DIAGRAMA DE FLUJO DEL REGISTRO CONTABLE DE LA VARIACIÓN DE LA RESERVA TÉCNICA DEL SEGURO DE DESGRAVAMEN



EJEMPLO DEL REGISTRO CONTABLE DE LA VARIACIÓN DE LA RESERVA TÉCNICA DEL SEGURO DE DESGRAVAMEN (CIFRAS EN Q)

INSTITUTO DE FOMENTO DE HIPOTECAS ASEGURADAS
DEPTO. DE CONTABILIDAD

Tr. = 201405011

PÓLIZA VARIACIÓN RESERVA TÉCNICA 02/05/2014

		PARCIAL	SUBTOTAL CARGOS	SUBTOTAL ABONOS	CARGOS	ABONO
3061	MONEDA NACIONAL					
306101	RESERVAS TÉCNICAS DE SEGURO DE DESGRAVAMEN				176.28	
	RESERVA TÉCNICA CORRESPONDIENTE AL MES DE MAYO 2014, DEL CASO S.D. 1300007					
6011	MONEDA NACIONAL					
601101	EMISIÓN Y ADMINISTRACIÓN DE SEGUROS					176.28
601101.09	Disminución en las Reservas Técnicas de Seguro de Desgravamen			176.28		
	REGISTRO DE LA VARIACIÓN DE LA RESERVA TÉCNICA CORRESPONDIENTE AL MES DE MAYO 2013, DEL CASO S.D. 1300007					
TOTAL					176.28	176.28

Hecho por: _____

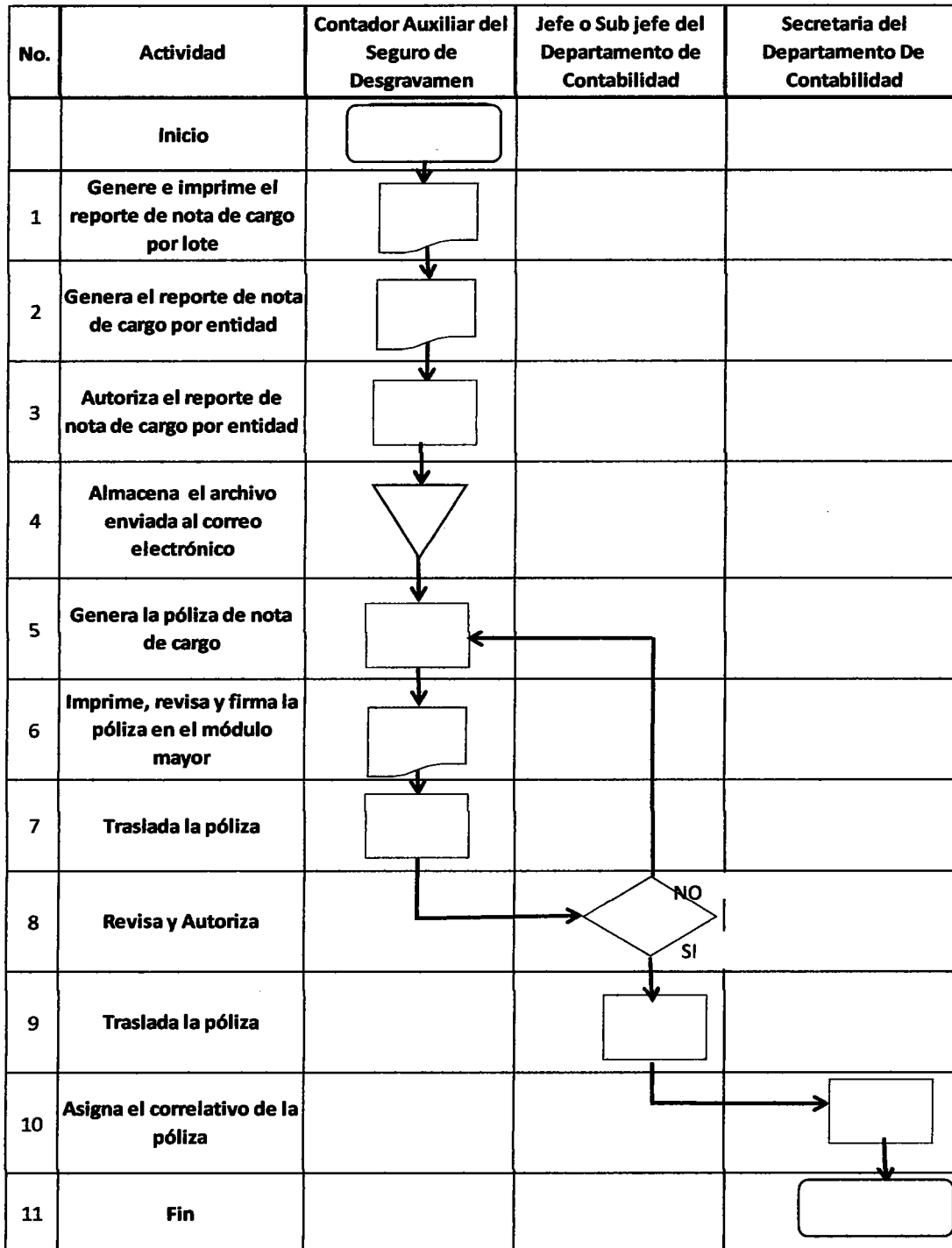
Vo.Bo. _____
Jefe Contabilidad

PROCEDIMIENTO PARA EL REGISTRO CONTABLE DE LA NOTA DE CARGO DE LAS PRIMAS DEL SEGURO DE DESGRAVAMEN

F.H.A.	DEPARTAMENTO DEL SEGURO DE DESGRAVAMEN Y DEPARTAMENTO DE CONTABILIDAD	Procedimiento No. 05
		Hoja: 1/2
Registro contable de la nota de cargo por las primas del seguro de desgravamen		
Objetivo: Registrar correctamente el valor de las primas del seguro de desgravamen por cobrar a las entidades aprobadas según la vigencia de cada caso (se cobrar un mes, por ser vigencia anticipada).		
Paso	Responsable	Descripción de la actividad
1	Contador Auxiliar del Seguro de Desgravamen	Generar e imprime (a inicio de mes anticipado a la vigencia correspondiente) el reporte de "Nota de Cargo por Lote" seleccionando la vigencia que corresponde cobrar (si es enero se cobra la vigencia de febrero), en el módulo de Cuentas de Orden.
2	Contador Auxiliar del Seguro de Desgravamen	Generar el reporte de "Nota de Cargo por Entidad", seleccionando la misma vigencia que el reporte de nota de cargo por lote; en el módulo de "Cuentas d Orden".
3	Contador Auxiliar del Seguro de Desgravamen	Autorizar el reporte de "Nota de Cargo por Entidad" (al realizar este procedimiento se genera un correo automático para enviar la nota de cobro a las entidades correspondientes), en el módulo de "Cuentas de Orden".
4	Contador Auxiliar del Seguro de Desgravamen	Almacenar el archivo de la nota de cargo que envía el sistema de forma automática al correo electrónico de las personas previamente seleccionadas para dicho procedimiento.
5	Contador Auxiliar del Seguro de Desgravamen	Generar la póliza de nota de cargo (después de haber autorizado todas las notas de cargo), en el módulo "Cuentas de Orden".
6	Contador Auxiliar del Seguro de Desgravamen	Imprimir, revisar y firmar la póliza de nota de cargo, en el módulo "Mayor".
7	Contador Auxiliar del Seguro de Desgravamen	Traslada la póliza (Adjunta soporte del reeporte de Nota de Cargo a la póliza) al jefe o sub jefe del Departamento de contabilidad.
8	Jefe o Sub jefe del Departamento de Contabilidad	Revisa y autoriza la póliza.
9	Jefe o Sub jefe del Departamento de Contabilidad	Traslada a la secretaria del Departamento de Contabilidad.

F.H.A.	DEPARTAMENTO DEL SEGURO DE DESGRAVAMEN Y DEPARTAMENTO DE CONTABILIDAD	Procedimiento No. 05
		Hoja: 2/2
Registro contable de la nota de cargo por las primas del seguro de desgravamen		
10	Secretaria del Departamento de Contabilidad	Asigna el No. de correlativo de la póliza
Elaborado por: CGUL	Revisado por: DACV	Aprobado por: JCDL
Firma:	Firma:	Firma:
Fecha:	Fecha:	Fecha:

DIAGRAMA DE FLUJO DEL REGISTRO CONTABLE DE LA NOTA DE CARGO POR LAS PRIMAS DEL SEGURO DE DESGRAVAMEN



EJEMPLO DEL REGISTRO CONTABLE DE LA NOTA DE CARGO POR LAS PRIMAS DEL SEGURO DE DESGRAVAMEN

INSTITUTO DE FOMENTO DE HIPOTECAS ASEGURADAS
DEPTO. DE CONTABILIDAD

Tr. = 201401011

PÓLIZA DE NOTAS DE CARGO 02/01/2015

		PARCIAL	SUB-TOTAL	SUB-TOTAL	CARGOS	ABONO
8061	MONEDA NACIONAL					
806101	PRIMAS DE SEGURO				1.936,62	
806101.02	PRIMAS DE SEGURO DE DESGRAVAMEN		1.936,62			
806101,0206	Banco Industrial	1.936,62				
	REGISTRO DE LA NOTA DE CARGO DEL SEGURO DE DESGRAVAMEN VIGENCIA FEBRERO 2015, DEL CASO 1300007					
8888	CUENTAS DE ORDEN POR EL CONTRARIO					1.936,62
888888	CUENTAS DE ORDEN POR EL CONTRARIO					
	REGISTRO DE LA NOTA DE CARGO DEL SEGURO DE DESGRAVAMEN VIGENCIA FEBRERO 2015, DEL CASO 1300007					
TOTAL					<u>1.936,62</u>	<u>1.936,62</u>

Hecho por: _____
Contador Auxiliar

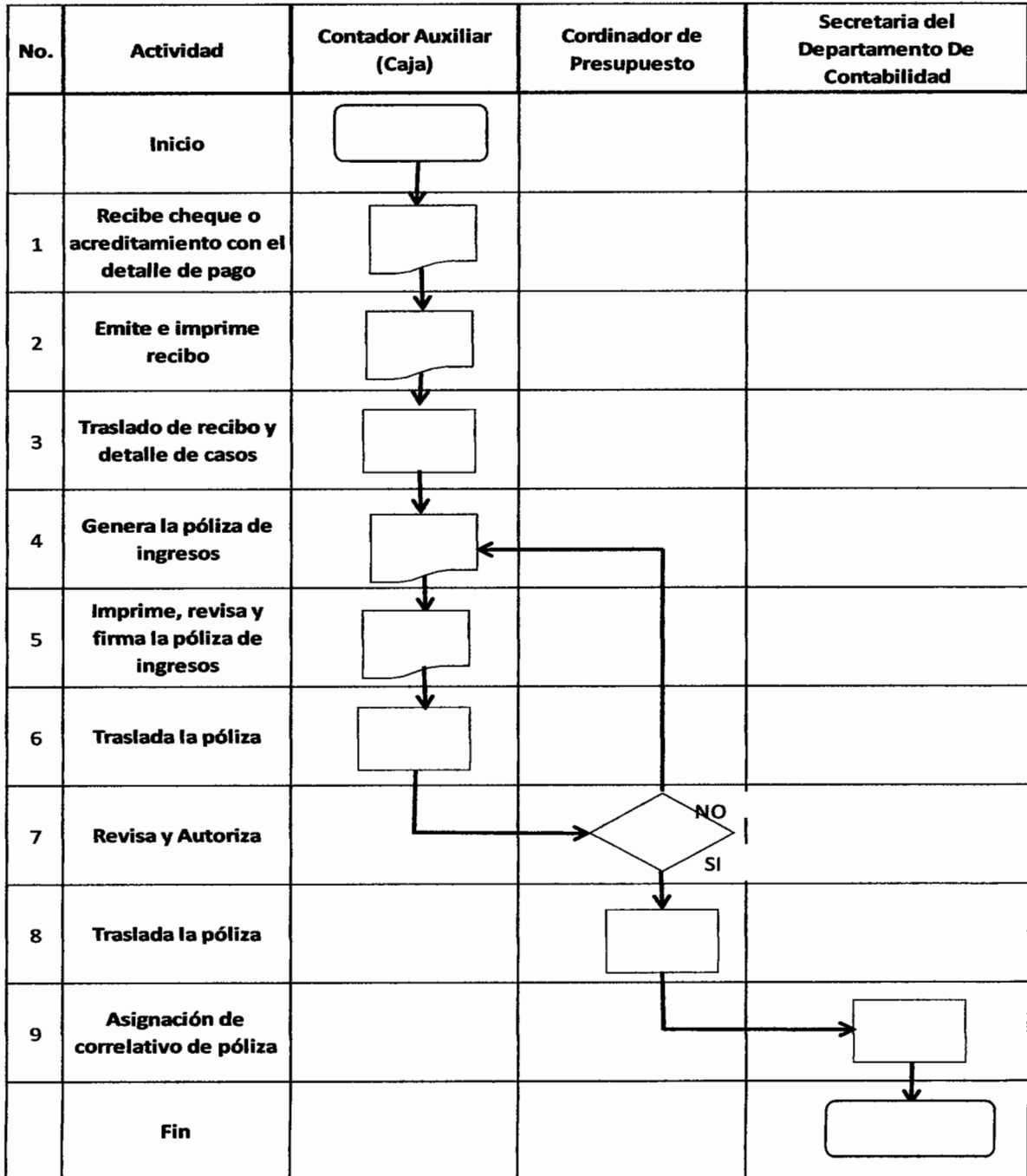
Vo.Bo: _____
Jefe Contabilidad

**PROCEDIMIENTO PARA EL REGISTRO CONTABLE DE LA
RECEPCIÓN DE SIGUIENTES PRIMAS DEL SEGURO DE
DESGRAVAMEN**

F.H.A.	DEPARTAMENTO DEL SEGURO DE DESGRAVAMEN Y DEPARTAMENTO DE CONTABILIDAD	Procedimiento No. 06
		Hoja: 1/2
Registro contable de la recepción de siguientes primas del seguro de desgravamen		
Objetivo: Registrar correctamente el valor de las primas del seguro de desgravamen que fueron pagadas por las entidades financieras aprobadas (seguros ya emitidos).		
Paso	Responsable	Descripción de la actividad
1	Contador Auxiliar (Caja)	Obtiene el cheque o acreditamiento (cuando es por acreditamiento tiene que imprimir un estado de cuenta y el detalle que le envían por correo electrónico) junto con el detalle (soporte de la póliza) de las primas a pagar por parte de la entidad aprobada.
2	Contador Auxiliar (Caja)	Emite e imprime el recibo correspondiente al valor de las primeras primas pagadas, en el módulo de "Recibos" seleccionando el tipo de pago No. 17. (entrega el original y copia para el soporte)
3	Contador Auxiliar (Caja)	Se traslada copia del recibo y detalle de las primas pagadas por la entidad aprobada al Contador Auxiliar del Seguro de Desgravamen.
4	Contador Auxiliar del Seguro de Desgravamen	Se genera la póliza de ingresos (del día) desde el módulo de "Recibos".
5	Contador Auxiliar del Seguro de Desgravamen	Imprime, revisa y firma la póliza de ingresos (del día).
6	Contador Auxiliar del Seguro de Desgravamen	Traslada la póliza de ingresos al Cordinador de Presupuesto.
7	Cordinador de Presupuesto	Revisa y autoriza o rechaza la póliza de ingresos
8	Cordinador de Presupuesto	Traslada la póliza de ingresos a la secretaria del Departamento De Contabilidad

F.H.A.		DEPARTAMENTO DEL SEGURO DE DESGRAVAMEN Y DEPARTAMENTO DE CONTABILIDAD	Procedimiento No. 06
			Hoja: 2/2
9	Secretaria del Departamento De Contabilidad	Asigna el No. de correlativo de la póliza	
Registro contable de la recepción de siguientes primas del seguro de desgravamen			
Elaborado por: CGUL		Revisado por: DACV	Aprobado por: JCDL
Firma:		Firma:	Firma:
Fecha:		Fecha:	Fecha:

**DIAGRAMA DE FLUJO DEL REGISTRO CONTABLE DE LA
RECEPCIÓN DE SIGUIENTES PRIMAS DEL SEGURO DE
DESGRAVAMEN**



EJEMPLO DEL REGISTRO CONTABLE DE LA RECEPCIÓN DE SIGUIENTES PRIMAS DEL SEGURO DE DESGRAVAMEN

INSTITUTO DE FOMENTO DE HIPOTECAS ASEGURADAS
DEPTO. DE CONTABILIDAD

Tr. = 201401099

PÓLIZA DE INGRESOS 17/01/2015

			PARCIAL	SUB-TOTAL CARGOS	SUB-TOTAL ABONOS	CARGOS	ABONO
1011	MONEDA NACIONAL						
101101	CAJA					1.936,62	
101101,01	Caja General Receptoría			1.936,62			
	INGRESOS DEL DÍA 17/01/2015 RECIBO 90775, CORRESPONDIENTE A LA PRIMA No. 2 DEL SEGURO DE DESGRAVAMEN DEL CASO S.D. 1300007						
3011	MONEDA NACIONAL						1.936,62
301101	OBLIGACIONES INMEDIATAS				1.936,62		
301101,03	Ingresos por Aplicar		1.936,62				
3011001,0301	Primas de Seguro	1.936,62					
301101.0301.02	Primas de Seguro de Desgravamen						
	INGRESOS DEL DÍA 17/01/2015 RECIBO 90775, CORRESPONDIENTE A LA PRIMA No. 2 DEL SEGURO DE DESGRAVAMEN DEL CASO S.D. 1300007						
	TOTAL					<u>1.936,62</u>	<u>1.936,62</u>

Hecho por: _____
Contador Auxiliar

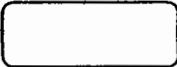
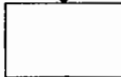
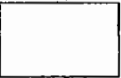
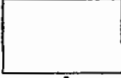

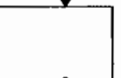

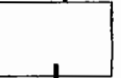
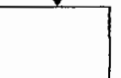
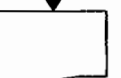

Vo.Bo: _____
Jefe Contabilidad


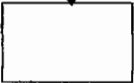



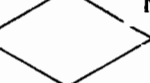


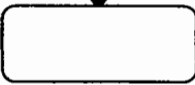
**PROCEDIMIENTO PARA EL REGISTRO CONTABLE DE LA
APLICACIÓN DE LA RECEPCIÓN DE LAS SIGUIENTES PRIMAS DEL
SEGURO DE DESGRAVAMEN**

F.H.A.		DEPARTAMENTO DEL SEGURO DE DESGRAVAMEN Y DEPARTAMENTO DE CONTABILIDAD	Procedimiento No. 07
			Hoja: 1/2
Registro contable de la aplicación de la recepción de las siguientes primas del seguro de desgravamen			
Objetivo: Registrar correctamente el valor de las primas pagadas, ya sean percibidas devengadas o percibidas no devengadas (reserva técnica).			
Paso	Responsable	Descripción de la actividad	
1	Contador Auxiliar del Seguro de Desgravamen	Recibe el detalle de las primas pagadas por la entidad aprobada junto con copia del recibo correspondiente aplicado en caja (lo entrega el Contador Auxiliar de Caja).	
2	Contador Auxiliar del Seguro de Desgravamen	Selecciona el recibo a aplicar (en el módulo Cuentas de Orden) y colocar la vigencia de las primas de seguro de desgravamen que está pagando la entidad aprobada. (si paga casos de varias vigencias seleccionar varias vigencias)	
3	Contador Auxiliar del Seguro de Desgravamen	Cuadra el valor del recibo contra la nota de cargo y dar click en "X" (cerrar) el mensaje de recibo cuadrado (en el módulo de "Cuentas de Orden").	
4	Contador Auxiliar del Seguro de Desgravamen	Imprime el detalle de primas ingresadas (el cual aparece automáticamente) revisando que cuadre contra el valor de las primas pagadas por las entidades aprobadas (en el módulo de "Cuentas de Orden").	
5	Contador Auxiliar del Seguro de Desgravamen	Aplica la "Liquidación de Primas" que es el cálculo de cuanto hay que registrar en las cuentas contables (en el módulo de "Cuentas de Orden").	
6	Contador Auxiliar del Seguro de Desgravamen	Revisa e Imprimir la "Liquidación de las Primas" (revisar que valor se va a registrar en la reserva técnica).	
7	Contador Auxiliar del Seguro de Desgravamen	Actualiza el recibo (en el módulo de "Cuentas de Orden" en mantenimiento) seleccionando el recibo que se está aplicando de primas pagadas por la entidad aprobada del seguro de desgravamen).	
8	Contador Auxiliar del Seguro de Desgravamen	Generar el reporte de "Detalle de Primas Extornadas" (en el módulo de "Cuentas de Orden", reportes).	
9	Contador Auxiliar del Seguro de Desgravamen	Imprime el "Detalle de Primas Extornadas (en el módulo de "Cuentas de Orden").	

F.H.A.		DEPARTAMENTO DEL SEGURO DE DESGRAVAMEN Y DEPARTAMENTO DE CONTABILIDAD		Procedimiento No. 07	
				Hoja: 2/2	
Registro contable de la aplicación de la recepción de las siguientes primas del seguro de desgravamen					
10	Contador Auxiliar del Seguro de Desgravamen	Revisa y grabar (esté último en el módulo de Cuentas de Orden) el "Detalle de Primas Extornadas.			
11	Contador Auxiliar del Seguro de Desgravamen	Realiza la póliza manual y grabarla (seleccionando la plantilla de Primas de seguros del seguro de desgravamen en el módulo "Mayor").			
12	Contador Auxiliar del Seguro de Desgravamen	Imprime, revisa y firma la póliza registrada (en el módulo "Mayor).			
13	Contador Auxiliar del Seguro de Desgravamen	Traslada la póliza al jefe o sub jefe del Departamento De Contabilidad			
14	Jefe o Sub jefe del Departamento de Contabilidad	Revisa y autoriza la póliza.			
15	Jefe o Sub jefe del Departamento de Contabilidad	Traslada a la secretaria del Departamento de Contabilidad.			
16	Secretaria del Departamento De Contabilidad	Asigna el No. de correlativo de la póliza			
Elaborado por: CGUL		Revisado por: DACV		Aprobado por: JCDL	
Firma:		Firma:		Firma:	
Fecha:		Fecha:		Fecha:	

**DIAGRAMA DE FLUJO DEL REGISTRO CONTABLE DE LA
 APLICACIÓN DE LA RECEPCIÓN DE LAS SIGUIENTES PRIMAS DEL
 SEGURO DE DESGRAVAMEN**

No.	Actividad	Contador Auxiliar del Seguro de Desgravamen	Jefe o Sub jefe del Departamento de Contabilidad	Secretaria del Departamento De Contabilidad
	Inicio			
1	Recibe detalle de primas y recibo de pago			
2	Selecciona el recibo y la vigencia a aplicar del mismo			
3	Cuadra el recibo contra la nota de cargo			
4	Imprime el detalle de primas ingresadas			
5	Aplica la liquidación de las primas			
6	Revisa e imprimir la liquidación de las primas			
7	Actualiza el recibo			
8	Genera el reporte de detalle de primas extornadas			
9	Imprime el detalle de primas ingresadas			
				

No.	Actividad	Contador Auxiliar del Seguro de Desgravamen	Jefe o Sub jefe del Departamento de Contabilidad	Secretaria del Departamento De Contabilidad
				
10	Revisa y graba el detalle de primas ingresadas			
11	Realizar póliza manual y grabarla			
12	Imprime, revisa y firma la póliza de primas de seguro			
13	Traslada la poliza de primas de seguro			
14	Revisa y autoriza la póliza			
15	Traslada la poliza de primas de seguro			
16	Asignación de correlativo de póliza			
	Fin			

EJEMPLO DEL REGISTRO CONTABLE DE LA APLICACIÓN DE LA RECEPCIÓN DE LAS SIGUIENTES PRIMAS DEL SEGURO DE DESGRAVAMEN

INSTITUTO DE FOMENTO DE HIPOTECAS ASEGURADAS
DEPTO. DE CONTABILIDAD

Tr. = 201501105

PRIMAS DE SEGURO

20/01/2015

		PARCIAL	SUBTOTAL CARGOS	SUBTOTAL ABONOS	CARGOS	ABONO
3011	MONEDA NACIONAL					
301101	OBLIGACIONES INMEDIATAS				1.936,62	
301101,03	Ingresos por Aplicar		1.936,62			
301101,0301	Primas de Seguro	1.936,62				
301101,030102	Primas de Seguro de Desgravamen	1.936,62				
	EXTORNO DE LA ENTREGA DEL DÍA 17/01/2015 RECIBO No. 90775					
7011	MONEDA NACIONAL					
701107	AUMENTO EN LAS RESERVAS TÉCNICAS DEL SEGURO DE DESGRAVAMEN				1.936,62	
	BANCO INDUSTRIAL, REGISTRO DE LA RESERVA TÉCNICA CORRESPONDIENTE A LA VIGENCIA DE FEBRERO 2015, SEGÚN RECIBO 90775, DEL CASO 1300007					
8888	CUENTAS DE ORDEN POR EL CONTRARIO					
888888	CUENTAS DE ORDEN POR EL CONTRARIO				1.936,62	
	BANCO INDUSTRIAL, EXTORNO DE LA NOTA DE CARGO VIGENCIA FEBRERO 2015					
3061	MONEDA NACIONAL					
306101	RESERVAS TÉCNICAS DE SEGURO DE DESGRAVAMEN					1.936,62
	BANCO INDUSTRIAL, REGISTRO DE LA RESERVA TÉCNICA CORRESPONDIENTE A LA VIGENCIA FEBRERO 2015					
6011	MONEDA NACIONAL					
601101	EMISIÓN Y ADMINISTRACIÓN DE SEGUROS					1.936,62
601101,01	Primas			1.936,62		
601101,0102	Primas de Seguro de Desgravamen	1.936,62				
	BANCO INDUSTRIAL, REGISTRO DE LA NOTA DE CARGO VIGENCIA FEBRERO 2015, RECIBO 90775 DEL CASO 1300007					
8061	MONEDA NACIONAL					
806101	PRIMAS DE SEGURO DE HIPOTECA					1.936,62
806101,06	Banco Industrial			1.936,62		
	EXTORNO DE LA NOTA DE CARGO VIGENCIA FEBRERO 2015, RECIBO 90775 DEL CASO 1300007					
TOTAL					5.809,86	5.809,86

Hecho por: _____
Contador Auxiliar

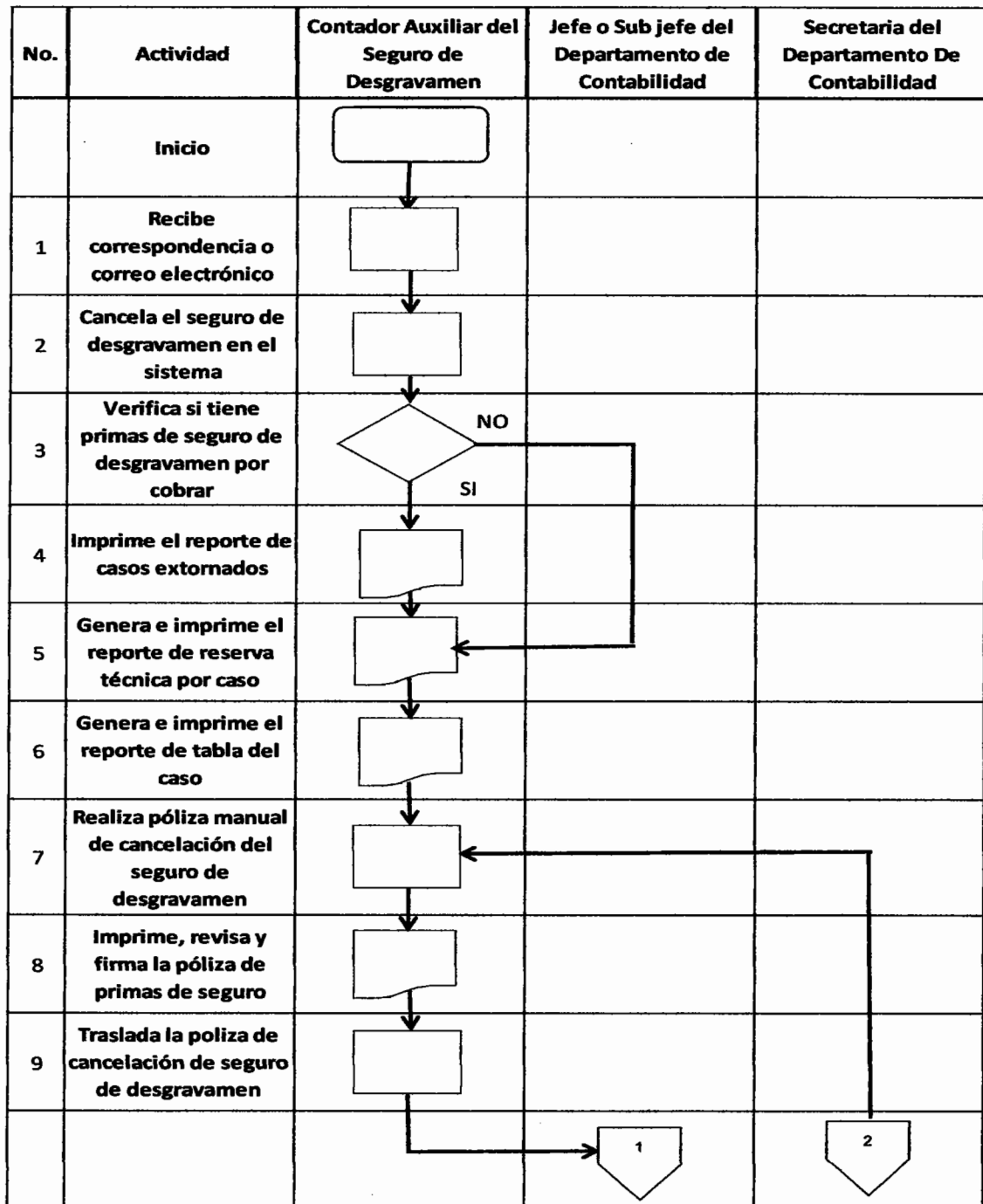
Vo.Bo: _____
Jefe Contabilidad

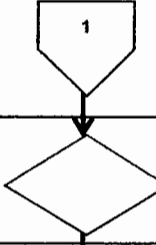

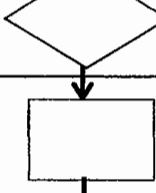


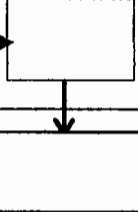

**PROCEDIMIENTO PARA EL REGISTRO CONTABLE DE LA
CANCELACIÓN DEL SEGURO DE DESGRAVAMEN POR HABER
SIDO CANCELADO EL PRÉSTAMO ANTICIPADAMENTE**

F.H.A.	DEPARTAMENTO DEL SEGURO DE DESGRAVAMEN Y DEPARTAMENTO DE CONTABILIDAD	Procedimiento No. 08 Hoja: 1/2
Registro contable de la cancelación del seguro de desgravamen por haber sido cancelado el préstamo anticipadamente		
Objetivo: Registrar correctamente el monto de los seguros cancelados anticipadamente y establecer si hay devolución de alguna prima del seguro de desgravamen.		
Paso	Responsable	Descripción de la actividad
1	Contador Auxiliar del Seguro de Desgravamen	Recibe correspondencia física o correo electrónico por parte de la entidad aprobada indicando el No. de caso cancelado anticipadamente por el deudor y la fecha en que fue la cancelación.
2	Contador Auxiliar del Seguro de Desgravamen	Cancela el seguro de desgravamen por motivo de cancelación anticipada (en procesos, seguros, cancelación de seguros, el módulo de "Cuentas de Orden").
3	Contador Auxiliar del Seguro de Desgravamen	Verifica si tiene primas del seguro de desgravamen por cobrar (en el reporte "80610102" en el módulo "Cuentas de Orden").
4	Contador Auxiliar del Seguro de Desgravamen	Imprime el reporte de "Detalle de casos extornados" (esto si tiene primas del seguro de desgravamen por cobrar para extornar las notas de cargo registradas en las cuentas de orden).
5	Contador Auxiliar del Seguro de Desgravamen	Genera e imprime el reporte de "Reserva Técnica por Caso" (en el módulo de Cuentas de Orden, si tiene reserva técnica, de lo contrario no hay que imprimir, esto se evalúa según la vigencia del caso).
6	Contador Auxiliar del Seguro de Desgravamen	Genera e imprime el reporte de "Tabla" del caso del seguro de desgravamen (en el módulo de "Cuentas de Orden" para obtener el monto asegurado del caso y extornarlo)
7	Contador Auxiliar del Seguro de Desgravamen	Realiza la póliza manual (en el módulo "Mayor") seleccionando la plantilla correspondiente a "Cancelación de Seguro de Desgravamen", utilizando los reportes impresos como soporte de los valores a extornar en las cuentas de orden por responsabilidad por seguro de desgravamen, notas de cargo (si existiera) y extorno de
8	Contador Auxiliar del Seguro de Desgravamen	Imprime, revisa y firma la póliza.
9	Contador Auxiliar del Seguro de Desgravamen	Traslada la póliza al jefe o sub jefe del Departamento De Contabilidad (junto con el soporte, "Detalle de casos extornados" (si tuviere), reporte de "Tablas" y reporte de "Reserva Técnica por caso (si
10	Jefe o Sub jefe del Departamento de Contabilidad	Revisa y autoriza la póliza.

F.H.A.		DEPARTAMENTO DEL SEGURO DE DESGRAVAMEN Y DEPARTAMENTO DE CONTABILIDAD		Procedimiento No. 08	
				Hoja: 2/2	
Registro contable de la aplicación de la recepción de las siguientes primas del seguro de desgravamen					
11	Jefe o Sub jefe del Departamento de Contabilidad	Traslada a la secretaria del Departamento de Contabilidad.			
12	Secretaria del Departamento De Contabilidad	Asigna el No. de correlativo de la póliza			
Elaborado por: CGUL		Revisado por: DACV		Aprobado por: JCDL	
Firma:		Firma:		Firma:	
Fecha:		Fecha:		Fecha:	

**DIAGRAMA DE FLUJO DEL REGISTRO CONTABLE DE LA
CANCELACIÓN DEL SEGURO DE DESGRAVAMEN POR HABER
SIDO CANCELADO EL PRÉSTAMO ANTICIPADAMENTE**



No.	Actividad	Contador Auxiliar del Seguro de Desgravamen	Jefe o Sub jefe del Departamento de Contabilidad	Secretaria del Departamento De Contabilidad
				
10	Revisa y autoriza la póliza			
11	Traslada la poliza de cancelación de seguro de desgravamen			
12	Asigna de correlativo de póliza			
	Fin			

EJEMPLO DEL REGISTRO CONTABLE DE LA CANCELACIÓN DEL SEGURO DE DESGRAVAMEN POR HABER SIDO CANCELADO EL PRÉSTAMO ANTICIPADAMENTE

INSTITUTO DE FOMENTO DE HIPOTECAS ASEGURADAS
DEPTO. DE CONTABILIDAD

Tr. = 201501111

PÓLIZA MANUAL
15/01/2015

	PARCIAL	SUB-TOTAL CARGOS	SUB-TOTAL ABONOS	CARGOS	ABONO
8888	CUENTAS DE ORDEN POR EL CONTRA			500,000.00	
888888	CUENTAS DE ORDEN POR EL CONTRA BANCO INDUSTRIAL, EXTORNO DE LA EMISIÓN DE SEGURO DE DESGRAVAMEN POR HABER SIDO REPORTADO CANCELADO ANTICIPADAMENTE POR LA ENTIDAD APROBADA, C/1300007	500,000.00			
3061	MONEDA NACIONAL			168.27	
306101	RESERVAS TÉCNICAS DE SEGURO DE DESGRAVAMEN VARIACIÓN DE LA RESERVA TÉCNICA CORRESPONDIENTE AL MES DE FEBRERO 2014, DEL CASO S.D. 1300007, POR HABER SIDO CANCELADO ANTICIPADAMENTE, SEGÚN REPORTÓ LA ENTIDAD APROBADA.	168.27			
6011	MONEDA NACIONAL				168.27
601101	EMISIÓN Y ADMINISTRACIÓN DE SEGUROS				168.27
601101.09	Disminución en las Reservas Técnicas de Seguro de Desgravamen		168.27		
	BANCO INDUSTRIAL, EXTORNO DE LA VARIACIÓN DE LA RESERVA TÉCNICA CORRESPONDIENTE AL MES DE FEBRERO 2014, DEL CASO S.D. 1300007, POR HABER SIDO CANCELADO ANTICIPADAMENTE, SEGÚN REPORTÓ LA ENTIDAD APROBADA.				
8011	MONEDA NACIONAL				500,000.00
801102	RESPONSABILIDAD POR SEGURO DE DESGRAVAMEN		500,000.00		
801102.06	Banco Industrial BANCO INDUSTRIAL, EXTORNO DE LA EMISIÓN DE SEGURO DE DESGRAVAMEN POR HABER SIDO REPORTADO CANCELADO ANTICIPADAMENTE POR LA ENTIDAD APROBADA, C/1300007				
TOTAL				500,168.27	500,168.27

Hecho por: _____
Contador Auxiliar

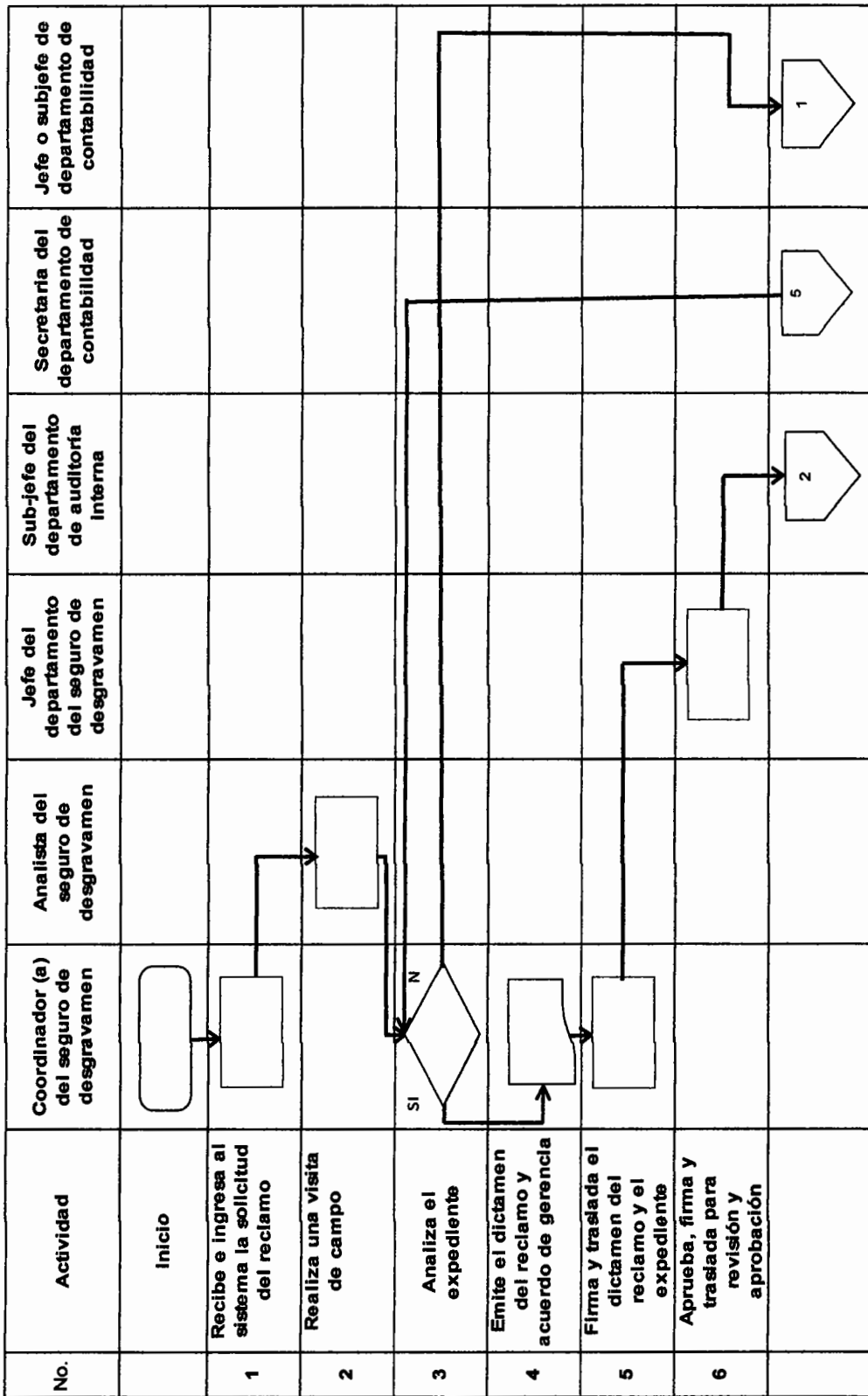
Vo.Bo: _____
Jefe Contabilidad

**PROCEDIMIENTO PARA EL REGISTRO CONTABLE DE LA
APROBACIÓN DEL RECLAMO DEL SEGURO DE DESGRAVAMEN
POR COBERTURA DE DESEMPLEO**

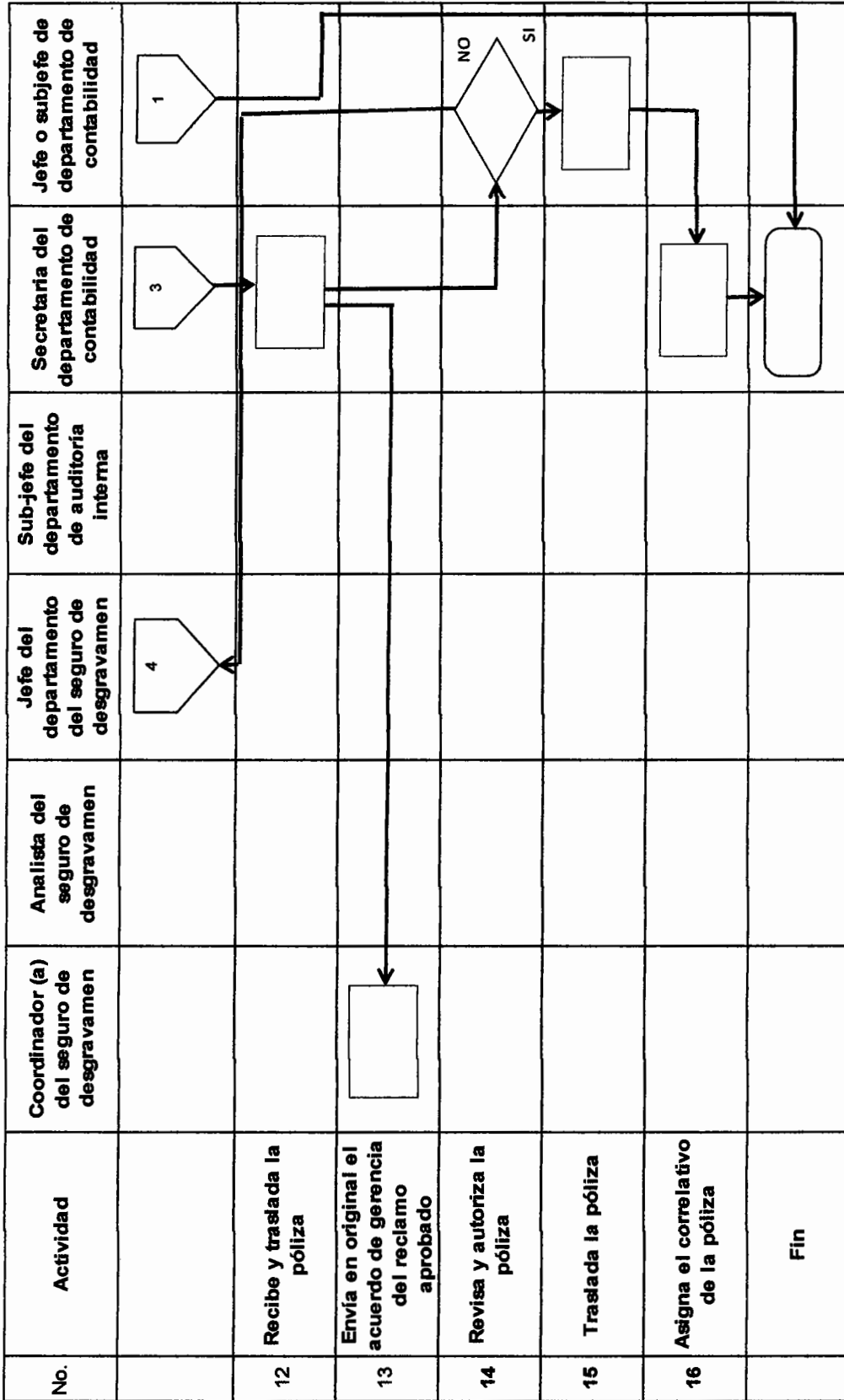
F.H.A.	DEPARTAMENTO DEL SEGURO DE DESGRAVAMEN Y DEPARTAMENTO DE CONTABILIDAD	Procedimiento No. 09
		Hoja: 1/2
Registro contable de la aprobació del reclamo del seguro de desgravamen por cobertura de desempleo		
Objetivo: Registrar correctamente el monto del gasto estimado por pagar por la aprobación del reclamo del seguro de desgravamen por cobertura de desempleo.		
Paso	Responsable	Descripción de la actividad
1	Cordinador (a) del seguro de desgravamen	Recibe e ingresa al sistema (se asigna el no. de reclamo) la solicitud del reclamo del seguro de desgravamen con la papelería establecida en el check list del normativo para aprobación de reclamos de la cobertura por desempleo.
2	Analista del seguro de desgravamen	Realiza una visita de campo al lugar donde laboraba el deudor. (para corroborar el despido injustificado)
3	Cordinador (a) del seguro de desgravamen	Analiza el expediente, continua proceso o no continua (reclamo no aprobado).
4	Cordinador (a) del seguro de desgravamen	Emite el dictamen del reclamo del seguro de desgravamen por desempleo y el acuerdo de gerencia del reclamo aprobado (en borrador, aún no autorizado).
5	Cordinador (a) del seguro de desgravamen	Firma y traslada al jefe del departamento del seguro de desgravamen el dictamen del reclamo del seguro de desgravamen por desempleo junto con todo el expediente.
6	Jefe del Departamento Del seguro de desgravamen	Aprueba, firma y traslada a la auditoría interna (para revisión y aprobación) el dictamen del reclamo del seguro de desgravamen por desempleo, junto con el expediente.
7	Sub-jefe del Departamento De auditoría interna	Revisa y aprueba o rechaza expediente del reclamo del seguro de desgravamen por desempleo solicitado.
8	Sub-jefe del Departamento De auditoría interna	Traslada expediente al Cordinador (a) del seguro de desgravamen.
9	Cordinador (a) del seguro de desgravamen	Notifica el pago del reclamo aprobado (se aprueba el acuerdo de gerencia de reclamo aprobado) a la entidad aprobada y al deudor (en bisflow) y se genera la póliza automática del reclamo aprobado.
10	Cordinador (a) del seguro de desgravamen	Imprime, revisa y firma la póliza del reclamo aprobado

F.H.A.	DEPARTAMENTO DEL SEGURO DE DESGRAVAMEN Y DEPARTAMENTO DE CONTABILIDAD		Procedimiento No. 09
			Hoja: 2/2
Registro contable de la aprobación del reclamo del seguro de desgravamen por cobertura de desempleo			
11	Cordinador (a) del seguro de desgravamen	Traslada la póliza al Departamento De Contabilidad (a la secretaria) con copia del acuerdo de gerencia del reclamo aprobado.	
12	Cordinador (a) del seguro de desgravamen	Envía en original el acuerdo de gerencia del reclamo aprobado a la entidad aprobada.	
13	Secretaria del Departamento De Contabilidad	Recibe y traslada la póliza al jefe del departamento de contabilidad.	
14	Jefe o Sub jefe del Departamento de Contabilidad	Revisa y autoriza la póliza.	
15	Jefe o Sub jefe del Departamento de Contabilidad	Traslada la póliza a la secretaria del departamento de contabilidad.	
16	Secretaria del Departamento De Contabilidad	Asigna el No. de correlativo de la póliza	
Elaborado por: CGUL		Revisado por: DACV	Aprobado por: JCDL
Firma:		Firma:	Firma:
Fecha:		Fecha:	Fecha:

**DIAGRAMA DE FLUJO DEL REGISTRO CONTABLE DE LA APROBACIÓN DEL RECLAMO DEL
SEGURO DE DESGRAVAMEN POR COBERTURA DE DESEMPLEO**



No.	Actividad	Coordinador (a) del seguro de desgravamen	Analista del seguro de desgravamen	Jefe del departamento del seguro de desgravamen	Sub-jefe del departamento de auditoría interna	Secretaría del departamento de contabilidad	Jefe o subjefe de departamento de contabilidad
					2	5	1
7	Revisa y aprueba o rechaza expediente del reclamo				NO SI		
8	Traslada expediente del reclamo						
9	Notifica el pago del reclamo aprobado y genera póliza						
10	Imprime, revisa y firma la póliza del reclamo						
11	Traslada la póliza						
				4		3	1



EJEMPLO DEL REGISTRO CONTABLE DE LA APROBACIÓN DEL RECLAMO DEL SEGURO DE DESGRAVAMEN POR COBERTURA DE DESEMPLEO

INSTITUTO DE FOMENTO DE HIPOTECAS ASEGURADAS
DEPTO. DE CONTABILIDAD

Tr. = 20141210E

ESTIMACIÓN RECLAMO POR DESEMPLEO 11/12/2014

	PARCIAL	SUBTOTAL CARGOS	SUBTOTAL ABONOS	CARGOS	ABONO
7011	MONEDA NACIONAL				
701101	PAGO DE SEGUROS			37,083.48	
701101.02	De Desgravamen	37,083.48			
701101.02	Desempleo	37,083.48			
	REGISTRO DE LA ESTIMACIÓN POR APROBACIÓN AL RECLAMO DE SEGURO DE DESGRAVAMEN POR COBERTURA DE DESEMPLEO SEGÚN ACUERDO DE GERENCIA 10-2014 DEL CASO S.D.1300007 RECLAMO NO. 201400015 (6 CUOTAS DE Q 6,180.58 C/U)				
3061	MONEDA NACIONAL				
306103	SINIESTROS POR PAGAR DE SEGURO DE DESGRAVAMEN				37,083.48
306103.01	Desempleo				
	REGISTRO DE LA ESTIMACIÓN POR APROBACIÓN AL RECLAMO DE SEGURO DE DESGRAVAMEN POR COBERTURA DE DESEMPLEO SEGÚN ACUERDO DE GERENCIA 10-2014 DEL CASO S.D.1300007 RECLAMO NO. 201400015 (6 CUOTAS DE Q 6,180.58 C/U)				
TOTAL				<u>37,083.48</u>	<u>37,083.48</u>

Hecho por: _____

Vo.Bo. _____









Jefe Contabilidad

**PROCEDIMIENTO PARA EL REGISTRO CONTABLE DEL PAGO DEL
SEGURO DE DESGRAVAMEN POR COBERTURA DESEMPLEO**

F.H.A.	DEPARTAMENTO DEL SEGURO DE DESGRAVAMEN Y DEPARTAMENTO	Procedimiento No. 10
		Hoja: 1/2
Registro contable del pago del seguro de desgravamen por cobertura de desempleo		
Objetivo: Registrar correctamente el monto del gasto pagado por la aprobación del reclamo del seguro de desgravamen por cobertura de desempleo.		
Paso	Responsable	Descripción de la actividad
1	Coordinador (a) del seguro de desgravamen	Traslada el pedido de pago del seguro de desgravamen por cobertura de desempleo al departamento de contabilidad.
2	Secretaria del Departamento de Contabilidad	Recibe (firma una copia de recibido) y traslada el pedido al Auxiliar de presupuesto.
3	Auxiliar de presupuesto	Analiza que el pedido cumpla con los requisitos físicos (información correcta) y en el sistema (que esté previamente autorizado por el jefe del departamento del seguro de desgravamen).
4	Auxiliar de presupuesto	Codifica presupuestalmente el pedido.
5	Auxiliar de presupuesto	Genera e imprime la orden de pago referente al pedido codificado.
6	Auxiliar de presupuesto	Traslada el pedido de pago del seguro de desgravamen por cobertura de desempleo y su orden de pago al sub jefe del departamento de contabilidad.
7	Sub jefe del Departamento de Contabilidad	Codifica contablemente el pedido de pago del seguro de desgravamen por cobertura de desempleo.
8	Sub jefe del Departamento de Contabilidad	Traslada el pedido de pago del seguro de desgravamen por cobertura de desempleo y su orden de pago a la secretaria del departamento de contabilidad.
9	Secretaria del Departamento de Contabilidad	Recibe el pedido de pago del seguro de desgravamen por cobertura de desempleo y su orden de pago y genera el cheque en el sistema.
10	Secretaria del Departamento de Contabilidad	Imprime el cheque correspondiente al pedido.

F.H.A.		DEPARTAMENTO DEL SEGURO DE DESGRAVAMEN Y DEPARTAMENTO	Procedimiento No. 10 Hoja: 2/2
Registro contable del pago del seguro de desgravamen por cobertura de desempleo			
Paso	Responsable	Descripción de la actividad	
11	Secretaria del Departamento de Contabilidad	Traslada el cheque correspondiente junto con el pedido y la orden de pago al sub jefe del departamento de contabilidad.	
12	Sub jefe del Departamento de Contabilidad	Revisa y autoriza el cheque impreso.	
13	Contador Auxiliar (caja)	Genera la póliza de egresos del día.	
14	Contador Auxiliar (caja)	Imprime, revisa y firma la póliza.	
15	Contador Auxiliar (caja)	Traslada la póliza al coordinador (a) de presupuesto para su revisión.	
16	Coordinador (a) de Presupuesto	Revisa y autoriza la póliza.	
17	Coordinador (a) de Presupuesto	Traslada la póliza a la secretaria del departamento de contabilidad.	
18	Secretaria del Departamento de Contabilidad	Asigna el No. De correlativo de la póliza.	
Elaborado por: CGUL		Revisado por: DACV	Aprobado por: JCDL
Firma:		Firma:	Firma:
Fecha:		Fecha:	Fecha:

**DIAGRAMA DE FLUJO DEL REGISTRO CONTABLE DEL PAGO DEL SEGURO DE DESGRAVAMEN
POR COBERTURA DE DESEMPEÑO**

No.	Actividad	Coordinador (a) del seguro de desgravamen	Secretaría del Departamento de Contabilidad	Auxiliar de Presupuesto	Sub jefe del Departamento de Contabilidad	Contador Auxiliar (Caja)	Coordinador (a) de Presupuesto
	Inicio						
1	Traslada Pedido						
2	Recibe y traslada pedido						
3	Recibe y analiza el pedido			 NO SI			
4	Codifica presupuestalmente el pedido						
5	Genera e imprime la orden de pago						
6	Traslada Pedido						
							

No.	Actividad	Coordinador (a) del seguro de desgravamen	Secretaría del Departamento de Contabilidad	Auxiliar de Presupuesto	Sub jefe del Departamento de Contabilidad	Contador Auxiliar (Caja)	Coordinador (a) de Presupuesto
					<pre> graph TD 1{{1}} --> P1[] P1 --> P2[] P2 --> D{ } D -- NO --> P3[] D -- SI --> P4[] P3 --> P4 P4 --> 2{{2}} </pre>		
7	Codifica contablemente el pedido						
8	Traslada Pedido						
9	Recibe pedido y genera cheque						
10	Imprime cheque						
11	Traslada cheque y pedido						
12	Revisa y autoriza el cheque						

No.	Actividad	Coordinador (a) del seguro de desgravamen	Secretaria del Departamento de Contabilidad	Auxiliar de Presupuesto	Sub jefe del Departamento de Contabilidad	Contador Auxiliar (Caja)	Coordinador (a) de Presupuesto
						<pre> graph TD 2[2] --> P1[] P1 --> D1[/ /] D1 --> P2[] P2 --> D2{ } D2 -- NO --> P1 D2 -- SI --> P3[] </pre>	
13	Genera Póliza de Egreso						
14	Imprime, revisa y firma la póliza						
15	Traslada la póliza						
16	Revisa y autoriza la póliza						
17	Traslada la póliza						
18	Asigna el correlativo de la póliza		<pre> graph TD P1[] --> D1[/ /] D1 --> C1[] </pre>				
	Fin						

EJEMPLO DEL REGISTRO CONTABLE DEL PAGO DEL SEGURO DE DESGRAVAMEN POR COBERTURA DE DESEMPLEO

INSTITUTO DE FOMENTO DE HIPOTECAS ASEGURADAS
DEPTO. DE CONTABILIDAD

Tr. = 201412225

PÓLIZA DE EGRESOS 20/12/2014

	PARCIAL	SUBTOTAL CARGOS	SUBTOTAL ABONOS	CARGOS	ABONO
3061 MONEDA NACIONAL					
306103 SINIESTROS POR PAGAR DE SEGURO DE DESGRAVAMEN				6,180.58	
306103.01 Desempleo		6,180.58			
EXTORNO DE LA ESTIMACIÓN POR APROBACIÓN AL RECLAMO DE SEGURO DE DESGRAVAMEN POR COBERTURA DE DESEMPLEO SEGÚN ACUERDO DE GERENCIA 10-2014 DEL CASO S.D. 1300007 RECLAMO NO. 201400015 POR PAGO DE CUENTA					
1011 MONEDA NACIONAL					
101102 BANCOS					6,180.58
101102.01 Depósitos Monetarios			6,180.58		
101102.0178 Banco G&T Continental	6,180.58				
101102.017801 Bajo Control Departamento de Contabilidad	6,180.58				
TOTAL				6,180.58	6,180.58

POLIZA GENERADA AUTOMÁTICAMENTE

Hecho por: _____

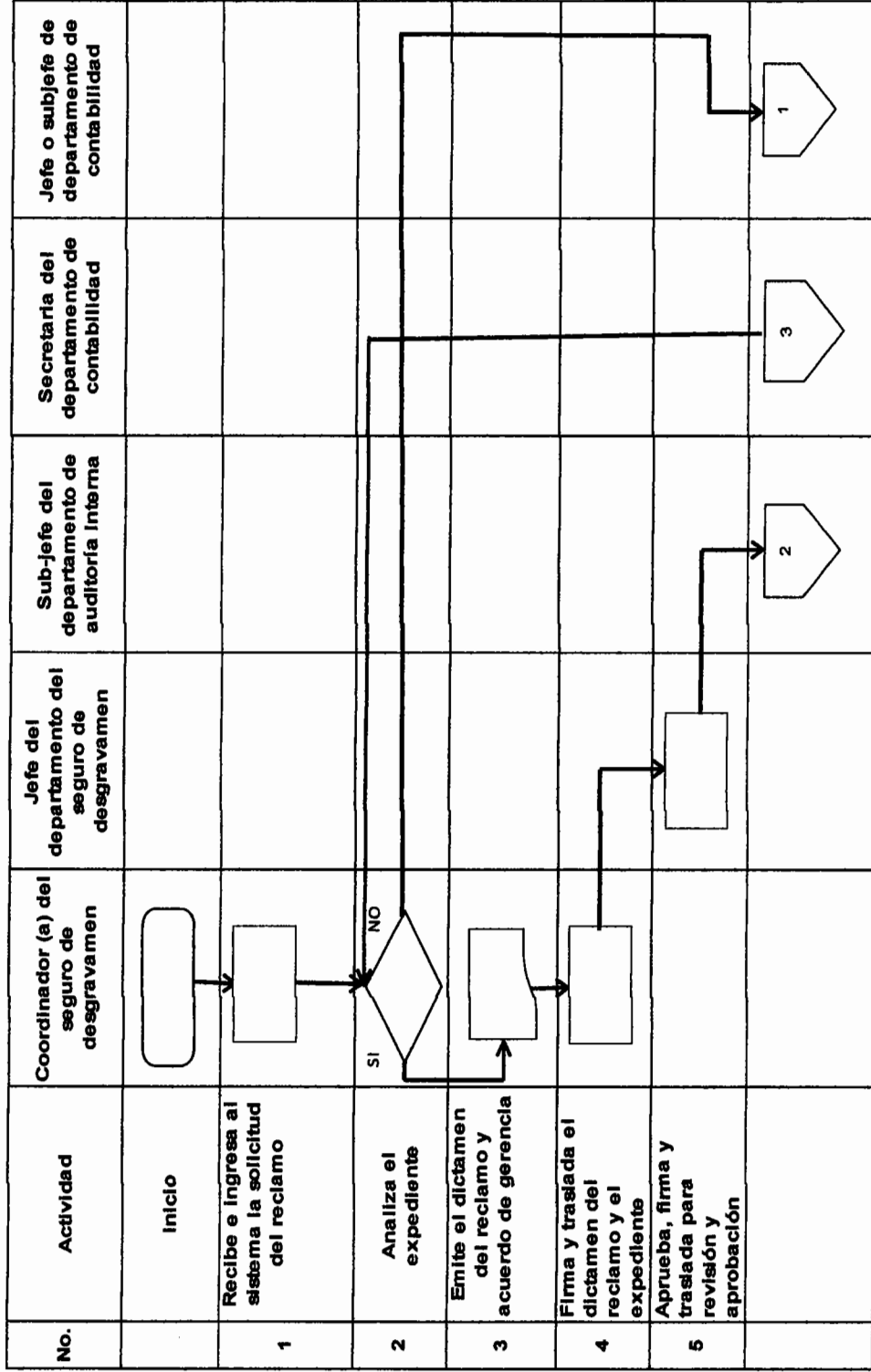
Vo.Bo. _____
Jefe Contabilidad

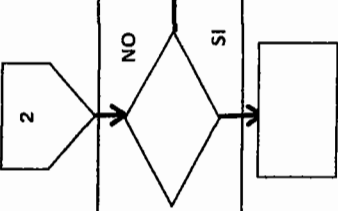
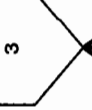
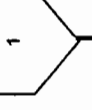


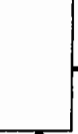


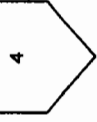
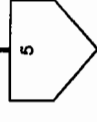

**PROCEDIMIENTO PARA EL REGISTRO CONTABLE DE LA
APROBACIÓN DEL RECLAMO DEL SEGURO DE DESGRAVAMEN
POR COBERTURA DE FALLECIMIENTO**

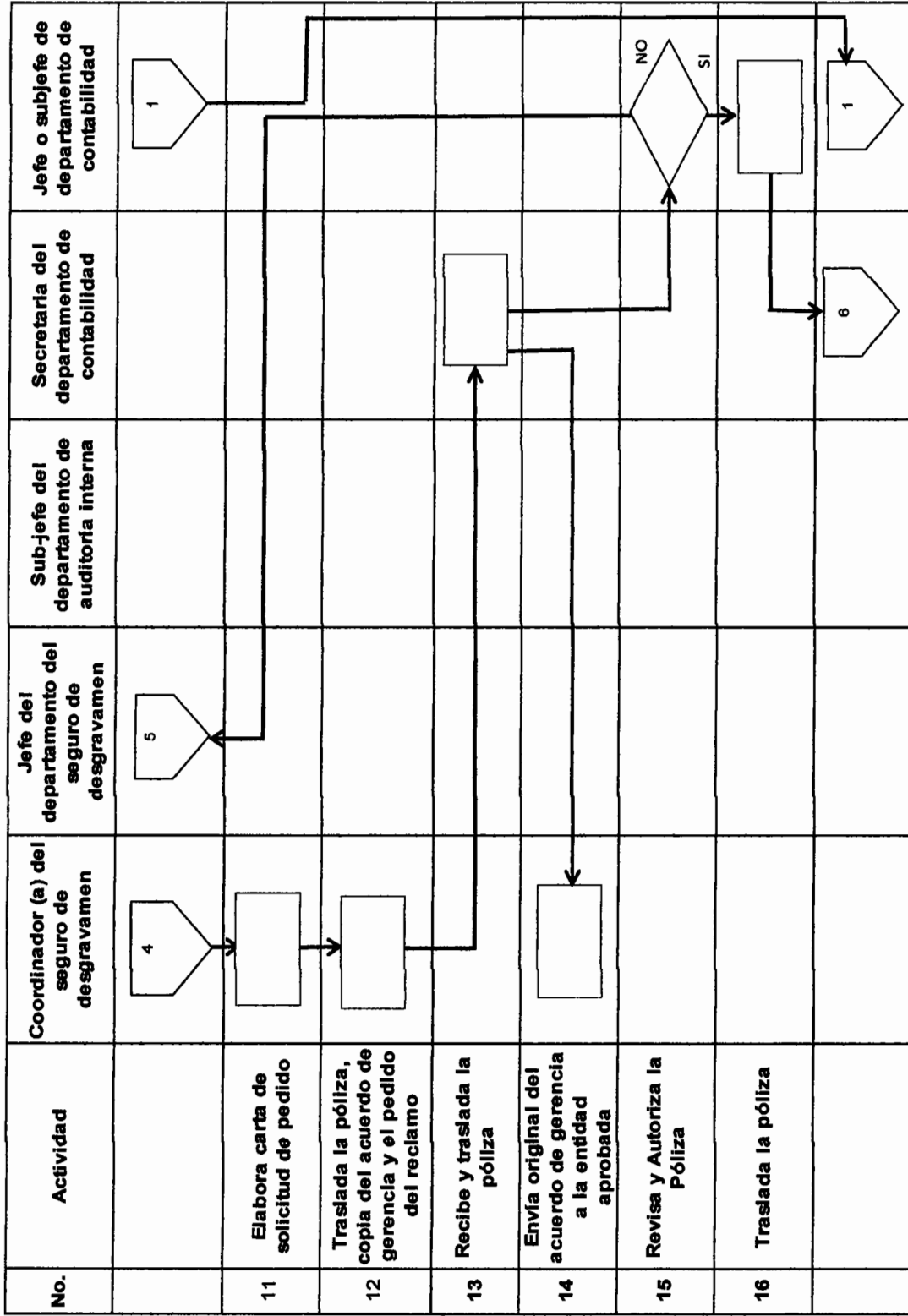
F.H.A.	DEPARTAMENTO DEL SEGURO DE DESGRAVAMEN Y DEPARTAMENTO DE CONTABILIDAD	Procedimiento No. 11
		Hoja: 1/2
Registro contable de la aprobación del reclamo del seguro de desgravamen por cobertura de fallecimiento		
Objetivo: Registrar correctamente el monto del gasto estimado por pagar por la aprobación del reclamo del seguro de desgravamen por cobertura de fallecimiento.		
Paso	Responsable	Descripción de la actividad
1	Cordinador (a) del seguro de desgravamen	Recibe e ingresa al sistema (se asigna el no. de reclamo) la solicitud del reclamo del seguro de desgravamen con la papelería establecida en el check list del normativo para aprobación de reclamos de la cobertura por fallecimiento.
2	Cordinador (a) del seguro de desgravamen	Analiza el expediente, continua proceso o no continua (reclamo no aprobado).
3	Cordinador (a) del seguro de desgravamen	Emitte el dictamen del reclamo del seguro de desgravamen por fallecimiento y el acuerdo de gerencia del reclamo aprobado (en borrador, aún no autorizado).
4	Cordinador (a) del seguro de desgravamen	Firma y traslada al jefe del departamento del seguro de desgravamen el dictamen del reclamo del seguro de desgravamen por fallecimiento junto con todo el expediente.
5	Jefe del Departamento Del seguro de desgravamen	Aprueba, firma y traslada a la auditoría interna (para revisión y aprobación) el dictamen del reclamo del seguro de desgravamen por fallecimiento, junto con el expediente.
6	Sub-jefe del Departamento De auditoría interna	Revisa y aprueba o rechaza expediente del reclamo del seguro de desgravamen por fallecimiento solicitado.
7	Sub-jefe del Departamento De auditoría interna	Traslada expediente al Cordinador (a) del seguro de desgravamen.
8	Cordinador (a) del seguro de desgravamen	Se notifica el pago del reclamo aprobado (se aprueba el acuerdo de gerencia de reclamo aprobado) a la entidad aprobada y al beneficiario (en bisflow) y se genera la póliza automática del reclamo aprobado.
9	Cordinador (a) del seguro de desgravamen	Se imprime, revisa y firma la póliza del reclamo aprobado

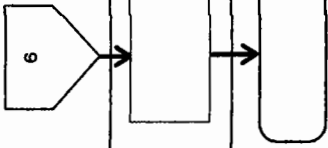
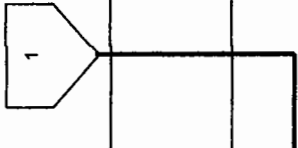
F.H.A.	DEPARTAMENTO DEL SEGURO DE DESGRAVAMEN Y DEPARTAMENTO DE CONTABILIDAD		Procedimiento No. 11
			Hoja: 2/2
Registro contable de la aprobación del reclamo del seguro de desgravamen por cobertura de fallecimiento			
10	Cordinador (a) del seguro de desgravamen	Se envía en original el acuerdo de gerencia del reclamo aprobado a la entidad aprobada.	
11	Cordinador (a) del seguro de desgravamen	Traslada la póliza al Departamento De Contabilidad (a la secretaria) con copia del acuerdo de gerencia del reclamo aprobado.	
12	Secretaría del Departamento De Contabilidad	Recibe y traslada la póliza al jefe del departamento de contabilidad.	
13	Jefe o Sub jefe del Departamento de Contabilidad	Revisa y autoriza la póliza.	
14	Jefe o Sub jefe del Departamento de Contabilidad	Traslada la póliza a la secretaria del departamento de contabilidad.	
15	Secretaría del Departamento De Contabilidad	Asigna el No. de correlativo de la póliza	
Elaborado por: CGUL		Revisado por: DACV	Aprobado por: JCDL
Firma:		Firma:	Firma:
Fecha:		Fecha:	Fecha:

DIAGRAMA DE FLUJO DEL REGISTRO CONTABLE DE LA APROBACIÓN DEL SEGURO DE DESGRAVAMEN POR COBERTURA DE FALLECIMIENTO



No.	Actividad	Coordinador (a) del seguro de desgravamen	Jefe del departamento de seguro de desgravamen	Sub-jefe del departamento de auditoría interna	Secretaría del departamento de contabilidad	Jefe o subjefe de departamento de contabilidad
						
6	Revisa y aprueba o rechaza expediente del reclamo					
7	Traslada expediente del reclamo					
8	Notifica el pago del reclamo aprobado, genera póliza y el pedido					
9	Aprueba el pedido					
10	Imprime, revisa y firma la póliza del reclamo aprobado					
						



No.	Actividad	Coordinador (a) del seguro de desgravamen	Jefe del departamento de seguro de desgravamen	Sub-jefe del departamento de auditoría interna	Secretaria del departamento de contabilidad	Jefe o subjefe de departamento de contabilidad
17	Asigna el correlativo de la póliza					
	Fin					

EJEMPLO DEL REGISTRO CONTABLE DE LA APROBACIÓN DEL RECLAMO DEL SEGURO DE DESGRAVAMEN POR COBERTURA DE FALLECIMIENTO

INSTITUTO DE FOMENTO DE HIPOTECAS ASEGURADAS
DEPTO. DE CONTABILIDAD

Tr. = 201412106

ESTIMACIÓN RECLAMO POR FALLECIMIENTO 12/12/2014

		PARCIAL	SUBTOTAL CARGOS	SUBTOTAL ABONOS	CARGOS	ABONO
7011	MONEDA NACIONAL					
701101	PAGO DE SEGUROS				469,598.23	
701101.02	De Desgravamen		469,598.23			
701101.0203	Fallecimiento	469,598.23				
	REGISTRO DE LA ESTIMACIÓN POR APROBACIÓN AL RECLAMO DE SEGURO DE DESGRAVAMEN POR COBERTURA DE FALLECIMIENTO SEGÚN ACUERDO DE GERENCIA 10-2014 DEL CASO S.D.1300007 RECLAMO NO. 201400015					
3061	MONEDA NACIONAL					
306103	SINIESTROS POR PAGAR DE SEGURO DE DESGRAVAMEN					469,598.23
306103.03	Fallecimiento			469,598.23		
	REGISTRO DE LA ESTIMACIÓN POR APROBACIÓN AL RECLAMO DE SEGURO DE DESGRAVAMEN POR COBERTURA DE FALLECIMIENTO SEGÚN ACUERDO DE GERENCIA 10-2014 DEL CASO S.D.1300007 RECLAMO NO. 201400015					
TOTAL					<u>469,598.23</u>	<u>469,598.23</u>

POLIZA GENERADA AUTOMÁTICAMENTE

Hecho por: _____

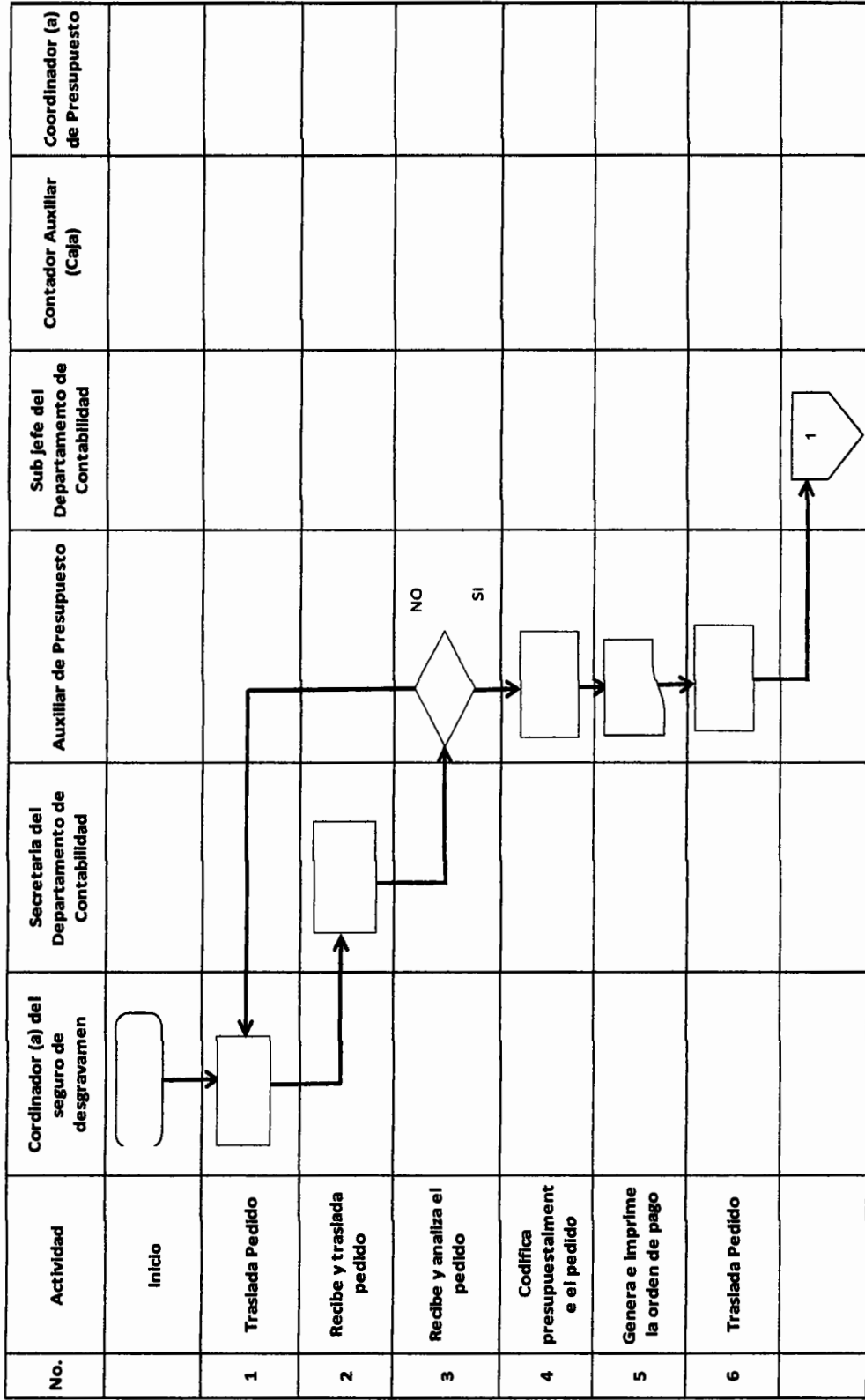
Vo.Bo. _____
Jefe Contabilidad

PROCEDIMIENTO PARA EL REGISTRO CONTABLE DEL PAGO DEL SEGURO DE DESGRAVAMEN POR COBERTURA FALLECIMIENTO

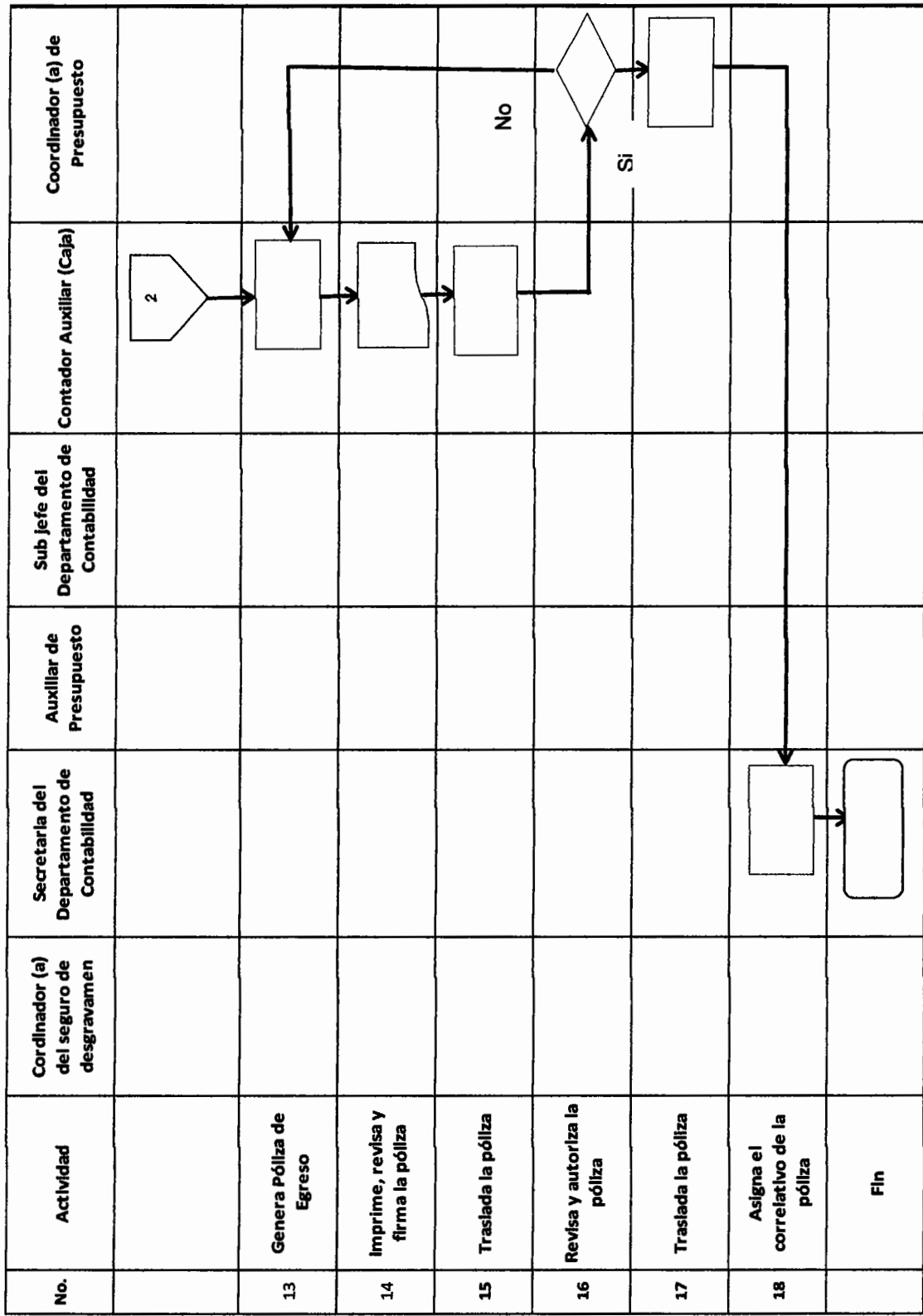
F.H.A.		DEPARTAMENTO DEL SEGURO DE DESGRAVAMEN Y DEPARTAMENTO	Procedimiento No. 12 Hoja: 1/2
Registro contable del pago del seguro de desgravamen por cobertura de fallecimiento			
Objetivo: Registrar correctamente el monto del gasto pagado por la aprobación del reclamo del seguro de desgravamen por cobertura de fallecimiento.			
Paso	Responsable	Descripción de la actividad	
1	Coordinador (a) del seguro de desgravamen	Traslada el pedido de pago del seguro de desgravamen por cobertura de fallecimiento al departamento de contabilidad.	
2	Secretaria del Departamento de Contabilidad	Recibe (firma una copia de recibido) y traslada el pedido al Auxiliar de presupuesto.	
3	Auxiliar de presupuesto	Analiza que el pedido cumpla con los requisitos físicos (información correcta) y en el sistema (que esté previamente autorizado por el jefe del departamento del seguro de desgravamen).	
4	Auxiliar de presupuesto	Codifica presupuestalmente el pedido.	
5	Auxiliar de presupuesto	Genera e imprime la orden de pago referente al pedido codificado.	
6	Auxiliar de presupuesto	Traslada el pedido de pago del seguro de desgravamen por cobertura de fallecimiento y su orden de pago al sub jefe del departamento de contabilidad.	
7	Sub jefe del Departamento de Contabilidad	Codifica contablemente el pedido de pago del seguro de desgravamen por cobertura de fallecimiento.	
8	Sub jefe del Departamento de Contabilidad	Traslada el pedido de pago del seguro de desgravamen por cobertura de fallecimiento y su orden de pago a la secretaria del departamento de contabilidad.	
9	Secretaria del Departamento de Contabilidad	Recibe el pedido de pago del seguro de desgravamen por cobertura de fallecimiento y su orden de pago y genera el cheque en el sistema.	
10	Secretaria del Departamento de Contabilidad	Imprime el cheque correspondiente al pedido.	

F.H.A		DEPARTAMENTO DEL SEGURO DE DESGRAVAMEN Y DEPARTAMENTO	Procedimiento No. 12 Hoja: 2/2
Registro contable del pago del seguro de desgravamen por cobertura de fallecimiento			
Paso	Responsable	Descripción de la actividad	
11	Secretaria del Departamento de Contabilidad	Traslada el cheque correspondiente junto con el pedido y la orden de pago al sub jefe del departamento de contabilidad.	
12	Sub jefe del Departamento de Contabilidad	Revisa y autoriza el cheque impreso.	
13	Contador Auxiliar (caja)	Genera la póliza de egresos del día.	
14	Contador Auxiliar (caja)	Imprime, revisa y firma la póliza.	
15	Contador Auxiliar (caja)	Traslada la póliza al coordinador (a) de presupuesto para su revisión.	
16	Coordinador (a) de Presupuesto	Revisa y autoriza la póliza.	
17	Coordinador (a) de Presupuesto	Traslada la póliza a la secretaria del departamento de contabilidad.	
18	Secretaria del Departamento de Contabilidad	Asigna el No. De correlativo de la póliza.	
Elaborado por: CGUL		Revisado por: DACV	Aprobado por: JCDL
Firma:		Firma:	Firma:
Fecha:		Fecha:	Fecha:

**DIAGRAMA DE FLUJO DEL REGISTRO CONTABLE DEL PAGO DEL SEGURO DE DESGRAVAMEN
POR COBERTURA DE FALLECIMIENTO**



No.	Actividad	Coordinador (a) del seguro de desgravamen	Secretaria del Departamento de Contabilidad	Auxiliar de Presupuesto	Sub jefe del Departamento de Contabilidad	Contador Auxiliar (Caja)	Coordinador (a) de Presupuesto
					<pre> graph TD 1((1)) --> P1[] P1 --> P2[] P2 --> D{ } D -- NO --> P3[] D -- SI --> 2((2)) </pre>		
7	Codifica contablemente el pedido						
8	Traslada Pedido						
9	Recibe pedido y genera cheque						
10	Imprime cheque						
11	Traslada cheque y pedido						
12	Revisa y autoriza el cheque						



EJEMPLO DEL REGISTRO CONTABLE DEL PAGO DEL SEGURO DE DESGRAVAMEN POR COBERTURA DE FALLECIMIENTO

INSTITUTO DE FOMENTO DE HIPOTECAS ASEGURADAS
DEPTO. DE CONTABILIDAD

Tr. = 20141222

PÓLIZA DE EGRESOS 23/12/2014

	PARCIAL	SUBTOTAL CARGOS	SUBTOTAL ABONOS	CARGOS	ABONO
3061	MONEDA NACIONAL				
306103	SINIESTROS POR PAGAR DE SEGURO DE DESGRAVAMEN			489,598.23	
306103.03	Fallecimiento	489,598.23			
	EXTORNO DE LA ESTIMACIÓN POR APROBACIÓN AL RECLAMO DE SEGURO DE DESGRAVAMEN POR COBERTURA DE FALLECIMIENTO SEGÚN ACUERDO DE GERENCIA 10-2014 DEL CASO S.D. 1300007 RECLAMO NO. 201400015				
1011	MONEDA NACIONAL				
101102	BANCOS				489,598.23
101102.01	Depósitos Monetarios				
101102.0178	Banco G&T Continental		489,598.23		
101102.017801	Bajo Control Departamento de Contabilidad	489,598.23			
	REGISTRO DEL PAGO DEL RECLAMO DE SEGURO DE DESGRAVAMEN POR COBERTURA DE FALLECIMIENTO SEGÚN ACUERDO DE GERENCIA 10-2014 DEL CASO S.D. 1300007 RECLAMO NO. -----				
	TOTAL			<u>489,598.23</u>	<u>489,598.23</u>

POLIZA GENERADA AUTOMÁTICAMENTE

Hecho por: _____

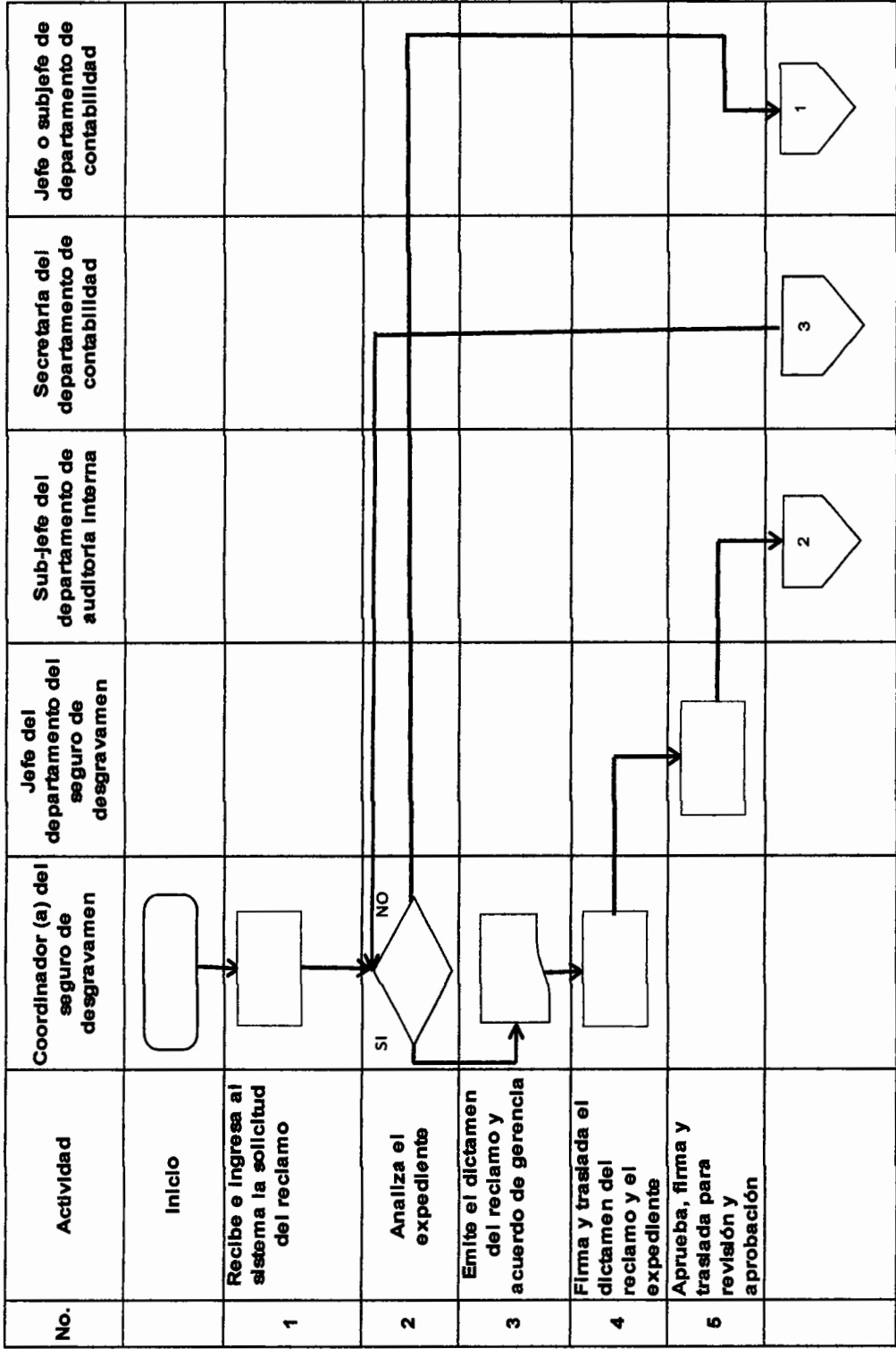
Vo.Bo. _____
Jefe Contabilidad

**PROCEDIMIENTO PARA EL REGISTRO CONTABLE DE LA
APROBACIÓN DEL RECLAMO DEL SEGURO DE DESGRAVAMEN
POR COBERTURA DE INVALIDEZ**

F.H.A.	DEPARTAMENTO DEL SEGURO DE DESGRAVAMEN Y DEPARTAMENTO DE CONTABILIDAD	Procedimiento No. 13
		Hoja: 1/2
Registro contable de la aprobació del reclamo del seguro de desgravamen por cobertura de invalidez		
Objetivo: Registrar correctamente el monto del gasto estimado por pagar por la aprobación del reclamo del seguro de desgravamen por cobertura de invalidez.		
Paso	Responsable	Descripción de la actividad
1	Cordinador (a) del seguro de desgravamen	Recibe e ingresa al sistema (se asigna el no. de reclamo) la solicitud del reclamo del seguro de desgravamen con la papelería establecida en el check list del normativo para aprobación de reclamos de la cobertura por invalidez.
2	Cordinador (a) del seguro de desgravamen	Analiza el expediente, continua proceso o no continua (reclamo no aprobado).
3	Cordinador (a) del seguro de desgravamen	Emite el dictamen del reclamo del seguro de desgravamen por invalidez y el acuerdo de gerencia del reclamo aprobado (en borrador, aún no autorizado).
4	Cordinador (a) del seguro de desgravamen	Firma y traslada al jefe del departamento del seguro de desgravamen el dictamen del reclamo del seguro de desgravamen por invalidez junto con todo el expediente.
5	Jefe del Departamento Del seguro de desgravamen	Aprueba, firma y traslada a la auditoría interna (para revisión y aprobación) el dictamen del reclamo del seguro de desgravamen por invalidez, junto con el expediente.
6	Sub jefe del Departamento De auditoría interna	Revisa y aprueba o rechaza expediente del reclamo del seguro de desgravamen por invalidez solicitado.
7	Sub jefe del Departamento De auditoría interna	Traslada expediente al Cordinador (a) del seguro de desgravamen.
8	Cordinador (a) del seguro de desgravamen	Se notifica el pago del reclamo aprobado (se aprueba el acuerdo de gerencia de reclamo aprobado) a la entidad aprobada y al beneficiario (en bisflow), se genera la póliza automática del reclamo aprobado y se genera el pedido automáticamente en bisflow.
9	Jefe del Departamento Del seguro de desgravamen	Aprueba el pedido generado automáticamente en bisflow.

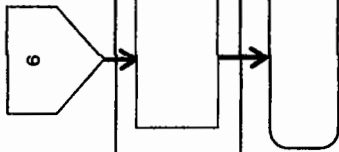
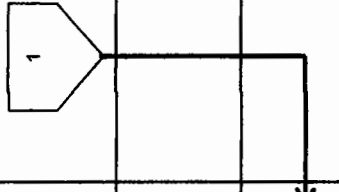
F.H.A.	DEPARTAMENTO DEL SEGURO DE DESGRAVAMEN Y DEPARTAMENTO DE CONTABILIDAD		Procedimiento No. 13
			Hoja: 2/2
Registro contable de la aprobació del reclamo del seguro de desgravamen por cobertura de invalidez			
10	Cordinador (a) del seguro de desgravamen	Se imprime, revisa y firma la póliza del reclamo aprobado.	
11	Cordinador (a) del seguro de desgravamen	Elabora carta de solicitud de pedido para pago del seguro de desgravamen por cobertura de invalidez.	
12	Cordinador (a) del seguro de desgravamen	Traslada la póliza al Departamento De Contabilidad (a la secretaria) con copia del acuerdo de gerencia del reclamo aprobado, el pedido y su respectiva carta.	
13	Secretaria del Departamento De Contabilidad	Recibe y traslada la póliza al jefe del departamento de contabilidad (al recibir entrega copias con sello de recibido al Coordinador del seguro de desgravamen).	
14	Cordinador (a) del seguro de desgravamen	Se envía en original el acuerdo de gerencia del reclamo aprobado a la entidad aprobada.	
15	Jefe o Sub jefe del Departamento de Contabilidad	Revisa y autoriza la póliza.	
16	Jefe o Sub jefe del Departamento de Contabilidad	Traslada la póliza a la secretaria del departamento de contabilidad.	
17	Secretaria del Departamento De Contabilidad	Asigna el No. de correlativo de la póliza	
Elaborado por: CGUL		Revisado por: DACV	Aprobado por: JCDL
Firma:		Firma:	Firma:
Fecha:		Fecha:	Fecha:

**DIAGRAMA DE FLUJO DEL REGISTRO CONTABLE DE LA APROBACIÓN DEL RECLAMO DEL
SEGURO DE DESGRAVAMEN POR COBERTURA DE INVALIDEZ**



No.	Actividad	Coordinador (a) del seguro de desgravamen	Jefe del departamento de seguro de desgravamen	Sub-jefe del departamento de auditoría interna	Secretaría del departamento de contabilidad	Jefe o subjefe de departamento de contabilidad
6	Revisa y aprueba o rechaza expediente del reclamo					
7	Traslada expediente del reclamo					
8	Notifica el pago del reclamo aprobado, genera póliza y el pedido					
9	Aprueba el pedido					
10	Imprime, revisa y firma la póliza del reclamo aprobado					

No.	Actividad	Coordinador (a) del seguro de desgravamen	Jefe del departamento de seguro de desgravamen	Sub-jefe del departamento de auditoría interna	Secretaria del departamento de contabilidad	Jefe o subjefe de departamento de contabilidad
		4	5			1
11	Elabora carta de solicitud de pedido	[Rectángulo]	[Rectángulo]			
12	Traslada la póliza, copia del acuerdo de gerencia y el pedido del reclamo	[Rectángulo]				
13	Recibe y traslada la póliza				[Rectángulo]	
14	Envía original del acuerdo de gerencia a la entidad aprobada				[Rectángulo]	
15	Revisa y Autoriza la Póliza					[Rombo] NO / SI
16	Traslada la póliza				[Rectángulo]	[Rombo] 1
						6

No.	Actividad	Coordinador (a) del seguro de desgravamen	Jefe del departamento del seguro de desgravamen	Sub-jefe del departamento de auditoría interna	Secretaría del departamento de contabilidad	Jefe o subjefe de departamento de contabilidad
17	Asigna el correlativo de la póliza					
	Fin					

EJEMPLO DEL REGISTRO CONTABLE DE LA APROBACIÓN DEL RECLAMO DEL SEGURO DE DESGRAVAMEN POR COBERTURA DE INVALIDEZ

INSTITUTO DE FOMENTO DE HIPOTECAS ASEGURADAS
DEPTO. DE CONTABILIDAD

Tr. = 20141212C

ESTIMACIÓN RECLAMO POR INVALIDEZ 15/12/2014

		PARCIAL	SUBTOTAL CARGOS	SUBTOTAL ABONOS	CARGOS	ABONO
7011	MONEDA NACIONAL					
701101	PAGO DE SEGUROS				37,083.48	
701101.02	De Desgravamen		37,083.48			
701101.0202	Incapacidad Temporal	37,083.48				
	REGISTRO DE LA ESTIMACIÓN POR APROBACIÓN AL RECLAMO DE SEGURO DE DESGRAVAMEN POR COBERTURA DE INVALIDEZ SEGÚN ACUERDO DE GERENCIA 11-2014 DEL CASO S.D.1300007 RECLAMO NO. 201400015 (6 CUOTAS DE Q 6,180.58 C/U)					
3061	MONEDA NACIONAL					
306103	SINIESTROS POR PAGAR DE SEGURO DE DESGRAVAMEN					37,083.48
306103.02	Incapacidad Temporal			37,083.48		
	REGISTRO DE LA ESTIMACIÓN POR APROBACIÓN AL RECLAMO DE SEGURO DE DESGRAVAMEN POR COBERTURA DE INVALIDEZ SEGÚN ACUERDO DE GERENCIA 11-2014 DEL CASO S.D.1300007 RECLAMO NO. 201400015 (6 CUOTAS DE Q 6,180.58 C/U)					
TOTAL					<u>37,083.48</u>	<u>37,083.48</u>

POLIZA GENERADA AUTOMÁTICAMENTE

Hecho por: _____


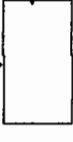




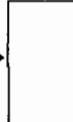

Vo.Bo. _____
Jefe Contabilidad

**PROCEDIMIENTO PARA EL REGISTRO CONTABLE DEL PAGO DEL
SEGURO DE DESGRAVAMEN POR COBERTURA INVALIDEZ**

F.H.A.	DEPARTAMENTO DEL SEGURO DE DESGRAVAMEN Y DEPARTAMENTO DE CONTABILIDAD	Procedimiento No. 14
		Hoja: 1/2
Registro contable del pago del seguro de desgravamen por cobertura invalidez		
Objetivo: Registrar correctamente el monto del gasto pagado por la aprobación del reclamo del seguro de desgravamen por cobertura de invalidez.		
Paso	Responsable	Descripción de la actividad
1	Coordinador (a) del seguro de desgravamen	Traslada el pedido de pago del seguro de desgravamen por cobertura de invalidez al departamento de contabilidad.
2	Secretaria del Departamento De Contabilidad	Recibe (firma una copia de recibido) y traslada el pedido al Auxiliar de presupuesto.
3	Auxiliar de presupuesto	Analiza que el pedido cumpla con los requisitos físicos (información correcta) y en el sistema (que esté previamente autorizado por el jefe del departamento del seguro de desgravamen).
4	Auxiliar de presupuesto	Codifica presupuestalmente el pedido.
5	Auxiliar de presupuesto	Genera e imprime la orden de pago referente al pedido codificado.
6	Auxiliar de presupuesto	Traslada el pedido de pago del seguro de desgravamen por cobertura de invalidez y su orden de pago al sub jefe del departamento de contabilidad.
7	Sub jefe del Departamento De Contabilidad	Codifica contablemente el pedido de pago del seguro de desgravamen por cobertura de invalidez
8	Sub jefe del Departamento De Contabilidad	Traslada el pedido de pago del seguro de desgravamen por cobertura de invalidez y su orden de pago a la secretaria del departamento de contabilidad.
9	Secretaria del Departamento De Contabilidad	Recibe el pedido de pago del seguro de desgravamen por cobertura de invalidez y su orden de pago y genera el cheque en el sistema.
10	Secretaria del Departamento De Contabilidad	Imprime el cheque correspondiente al pedido.

F.H.A.		DEPARTAMENTO DEL SEGURO DE DESGRAVAMEN Y DEPARTAMENTO DE CONTABILIDAD		Procedimiento No. 14	
				Hoja: 2/2	
Registro contable del pago del seguro de desgravamen por cobertura invalidez					
11	Secretaria del Departamento De Contabilidad	Traslada el cheque correspondiente junto con el pedido y la orden de pago al sub jefe del departamento de contabilidad.			
12	Sub jefe del Departamento De Contabilidad	Revisa y autoriza el cheque impreso.			
13	Contador auxiliar (caja)	Genera la póliza de egresos del día.			
14	Contador auxiliar (caja)	Imprime, revisa y firma la póliza.			
15	Contador auxiliar (caja)	Traslada la póliza al coordinador (a) de presupuesto para su revisión.			
16	Coordinador (a) de Presupuesto	Revisa y autoriza la póliza.			
17	Coordinador (a) de Presupuesto	Traslada la póliza a la secretaria del departamento de contabilidad.			
18	Secretaria del Departamento De Contabilidad	Asigna el No. de correlativo de la póliza			
Elaborado por: CGUL		Revisado por: DACV		Aprobado por: JCDL	
Firma:		Firma:		Firma:	
Fecha:		Fecha:		Fecha:	

**DIAGRAMA DE FLUJO DEL REGISTRO CONTABLE DEL PAGO DEL SEGURO DE DESGRAVAMEN
POR COBERTURA DE INVALIDEZ**

No.	Actividad	Coordinador (a) del seguro de desgravamen	Secretaria del Departamento de contabilidad	Auxiliar de Presupuesto	Sub jefe del Departamento De contabilidad	Contador Auxiliar (Caja)	Coordinador (a) de Presupuesto
	Inido						
1	Traslada Pedido						
2	Recibe y traslada pedido						
3	Recibe y analiza el pedido						
4	Codifica presupuestalmente el pedido						
5	Genera e imprime la orden de pago						
6	Traslada Pedido						
							

No.	Actividad	Coordinador (a) del seguro de desgravamen	Secretaria del Departamento de contabilidad	Auxiliar de Presupuesto	Sub Jefe del Departamento De contabilidad	Contador Auxiliar (Caja)	Coordinador (a) de Presupuesto
					<pre> graph TD C1{{1}} --> P1[] P1 --> P2[] P2 --> P3[] P3 --> P4[] P4 --> D1{ } D1 -- SI --> C2{{2}} D1 -- NO --> P5[] P5 --> P6[] P6 --> P7[] P7 --> P8[] P8 --> P9[] P9 --> P10[] P10 --> P11[] P11 --> P12[] P12 --> P13[] P13 --> P14[] P14 --> P15[] P15 --> P16[] P16 --> P17[] P17 --> P18[] P18 --> P19[] P19 --> P20[] P20 --> P21[] P21 --> P22[] P22 --> P23[] P23 --> P24[] P24 --> P25[] P25 --> P26[] P26 --> P27[] P27 --> P28[] P28 --> P29[] P29 --> P30[] P30 --> P31[] P31 --> P32[] P32 --> P33[] P33 --> P34[] P34 --> P35[] P35 --> P36[] P36 --> P37[] P37 --> P38[] P38 --> P39[] P39 --> P40[] P40 --> P41[] P41 --> P42[] P42 --> P43[] P43 --> P44[] P44 --> P45[] P45 --> P46[] P46 --> P47[] P47 --> P48[] P48 --> P49[] P49 --> P50[] P50 --> P51[] P51 --> P52[] P52 --> P53[] P53 --> P54[] P54 --> P55[] P55 --> P56[] P56 --> P57[] P57 --> P58[] P58 --> P59[] P59 --> P60[] P60 --> P61[] P61 --> P62[] P62 --> P63[] P63 --> P64[] P64 --> P65[] P65 --> P66[] P66 --> P67[] P67 --> P68[] P68 --> P69[] P69 --> P70[] P70 --> P71[] P71 --> P72[] P72 --> P73[] P73 --> P74[] P74 --> P75[] P75 --> P76[] P76 --> P77[] P77 --> P78[] P78 --> P79[] P79 --> P80[] P80 --> P81[] P81 --> P82[] P82 --> P83[] P83 --> P84[] P84 --> P85[] P85 --> P86[] P86 --> P87[] P87 --> P88[] P88 --> P89[] P89 --> P90[] P90 --> P91[] P91 --> P92[] P92 --> P93[] P93 --> P94[] P94 --> P95[] P95 --> P96[] P96 --> P97[] P97 --> P98[] P98 --> P99[] P99 --> P100[] </pre>		
7	Codifica contablemente el pedido						
8	Traslada Pedido						
9	Recibe pedido y genera cheque						
10	Imprime cheque						
11	Traslada cheque y pedido						
12	Revisa y autoriza el cheque						

No.	Actividad	Coordinador (a) del seguro de desgravamen	Secretaría del Departamento de contabilidad	Auxiliar de Presupuesto	Sub Jefe del Departamento De contabilidad	Contador Auxiliar (Caja)	Coordinador (a) de Presupuesto
						<pre> graph TD 2((2)) --> P1[] P1 --> D1[/ /] D1 --> P2[] D1 --> P3[] </pre>	
13	Genera Póliza de Egreso						
14	Imprime, revisa y firma la póliza						
15	Traslada la póliza						
16	Revisa y autoriza la póliza						
17	Traslada la póliza						
18	Asigna el correlativo de la póliza		<pre> graph TD P1[] --> D1[/ /] D1 --> C1[] </pre>				
	Fin						

EJEMPLO DEL REGISTRO CONTABLE DEL PAGO DEL SEGURO DE DESGRAVAMEN POR COBERTURA DE INVALIDEZ

INSTITUTO DE FOMENTO DE HIPOTECAS ASEGURADAS
DEPTO. DE CONTABILIDAD

Tr. = 201412250

PÓLIZA DE EGRESOS 24/12/2014

		PARCIAL	SUBTOTAL CARGOS	SUBTOTAL ABONOS	CARGOS	ABONO
3061	MONEDA NACIONAL					
306103	SINIESTROS POR PAGAR DE SEGURO DE DESGRAVAMEN				6,180.58	
306103.02	Incapacidad Temporal EXTORNO DE LA ESTIMACIÓN POR APROBACIÓN AL RECLAMO DE SEGURO DE DESGRAVAMEN POR COBERTURA DE INCAPACIDAD SEGÚN ACUERDO DE GERENCIA 11-2014 DEL CASO S.D. 1300007 RECLAMO NO. 201400015		6,180.58			
1011	MONEDA NACIONAL					
101102	BANCOS					6,180.58
101102.01	Depósitos Monetarios			6,180.58		
101102.0178	Banco G&T Continental	6,180.58				
101102.017801	Bajo Control Departamento de Contabilidad	6,180.58				
	REGISTRO DEL PAGO DEL RECLAMO DE SEGURO DE DESGRAVAMEN POR COBERTURA DE INCAPACIDAD SEGÚN ACUERDO DE GERENCIA 11-2014 DEL CASO S.D. 1300007 RECLAMO NO. -----					
TOTAL					<u>6,180.58</u>	<u>6,180.58</u>

POLIZA GENERADA AUTOMÁTICAMENTE

Hecho por: _____

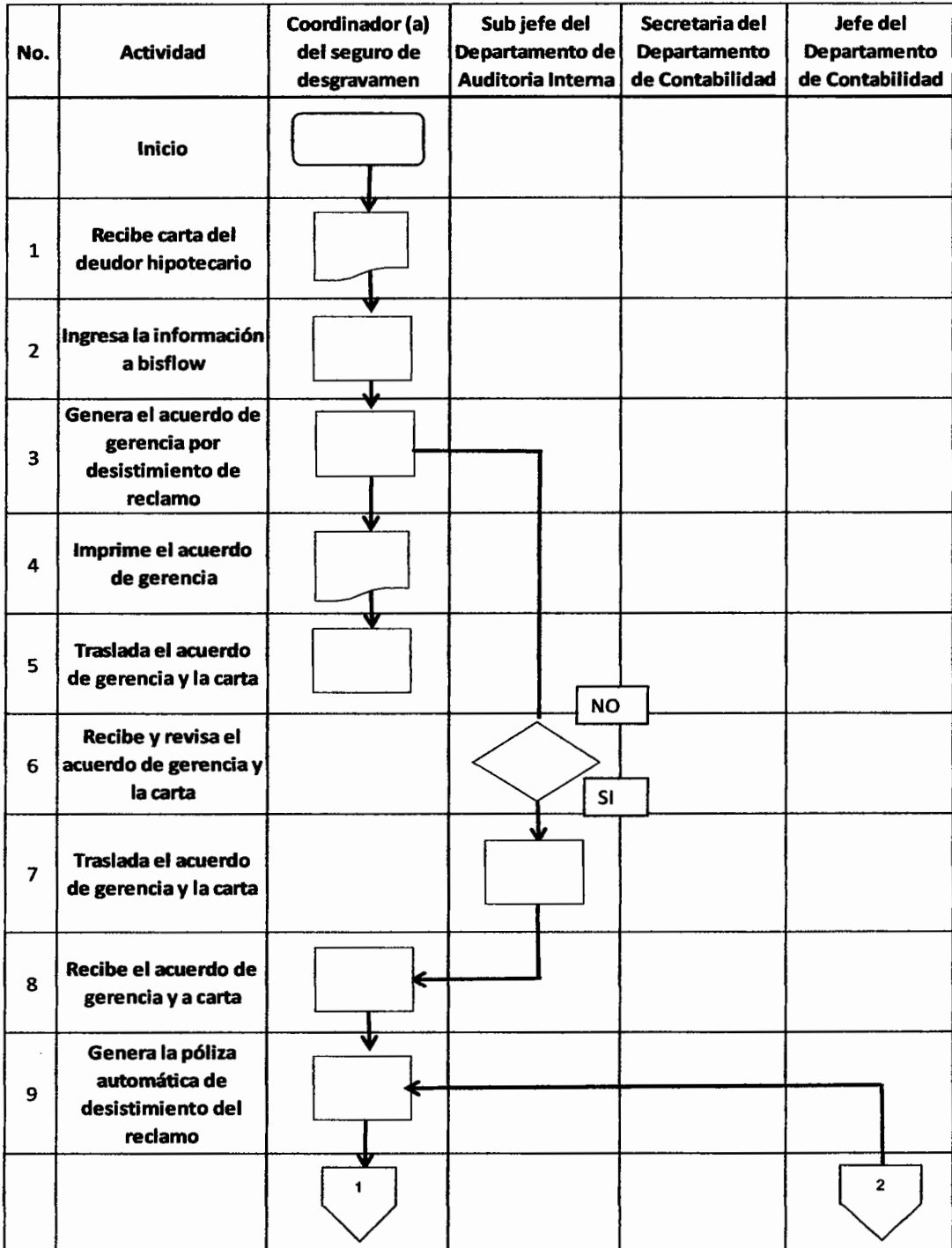
Vo.Bo. _____
Jefe Contabilidad




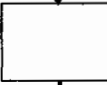
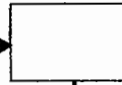

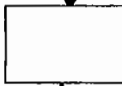
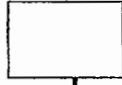
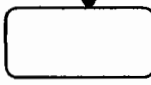
**PROCEDIMIENTO PARA EL REGISTRO CONTABLE DEL
DESISTIMIENTO DEL RECLAMO APROBADO DEL SEGURO DE
DESGRAVAMEN POR DESEMPLEO**

F.H.A.	DEPARTAMENTO DEL SEGURO DE DESGRAVAMEN Y DEPARTAMENTO DE CONTABILIDAD	Procedimiento No. 15
		Hoja: 1/2
Registro contable del desistimiento del reclamo aprobado del seguro de desgravamen por desempleo		
Objetivo: Registrar correctamente el extorno de las cuentas que se encuentran en una cuenta por pagar cuando existe un desistimiento del reclamo aprobado del seguro de desgravamen por desempleo.		
Paso	Responsable	Descripción de la actividad
1	Coordinador (a) del seguro de desgravamen	Recibe carta del deudor hipotecario indicando la fecha en la que empezó a generar ingresos nuevamente (tiene un nuevo empleo).
2	Coordinador (a) del seguro de desgravamen	Ingresa la información en bisflow correspondiente al caso, para extornar las cuotas pendientes de pago a partir del mes siguiente a la fecha en que obtuvo el nuevo empleo.
3	Coordinador (a) del seguro de desgravamen	Genera el acuerdo de gerencia por desistimiento del reclamo.
4	Coordinador (a) del seguro de desgravamen	Imprime el acuerdo de gerencia por desistimiento del reclamo.
5	Coordinador (a) del seguro de desgravamen	Traslada el acuerdo de gerencia por desistimiento del reclamo y la carta enviada por el deudor hipotecario.
6	Sub jefe del Departamento de Auditoría Interna	Recibe y revisa el acuerdo de gerencia por desistimiento del reclamo y la carta enviada por el deudor hipotecario.
7	Sub jefe del Departamento de Auditoría Interna	Traslada el acuerdo de gerencia por desistimiento del reclamo.
8	Coordinador (a) del seguro de desgravamen	Recibe el acuerdo de gerencia por desistimiento del reclamo.
9	Coordinador (a) del seguro de desgravamen	Genera la póliza automática de desistimiento del reclamo.
10	Coordinador (a) del seguro de desgravamen	Imprime, revisa y firma la póliza.

F.H.A.	DEPARTAMENTO DEL SEGURO DE DESGRAVAMEN Y DEPARTAMENTO DE CONTABILIDAD	Procedimiento No. 15	
		Hoja: 2/2	
Registro contable del pago del seguro de desgravamen por cobertura invalidez			
11	Coordinador (a) del seguro de desgravamen	Traslada la póliza a la secretaria del departamento de contabilidad.	
12	Secretaria del Departamento De Contabilidad	Recibe y traslada la póliza al jefe o sub jefe del departamento de contabilidad junto con el soporte (acuerdo de gerencia y copia de la carta).	
13	Jefe del Departamento de Contabilidad	Revisa y autoriza la póliza.	
14	Jefe del Departamento de Contabilidad	Traslada la póliza a la secretaria del departamento de contabilidad.	
15	Secretaria del Departamento De Contabilidad	Asigna el No. De correlativo de la póliza.	
Elaborado por: CGUL		Revisado por: DACV	Aprobado por: JCDL
Firma:		Firma:	Firma:
Fecha:		Fecha:	Fecha:

DIAGRAMA DE FLUJO DEL REGISTRO CONTABLE DEL DESISTIMIENTO DEL RECLAMO APROBADO DEL SEGURO DE DESGRAVAMEN POR DESEMPLEO



No.	Actividad	Coordinador (a) del seguro de desgravamen	Sub jefe del Departamento de Auditoria Interna	Secretaria del Departamento de Contabilidad	Jefe del Departamento de Contabilidad
		1 			2 
10	Imprime, revisa y firma la póliza				
11	Traslada la póliza				
12	Recibe y traslada la póliza				NO 
13	Revisa y autoriza la póliza				SI 
14	Traslada la póliza				
15	Asigna correlativo a la póliza				
	Fin				

EJEMPLO D EL REGISTRO CONTABLE DEL DESISTIMIENTO DEL RECLAMO APROBADO DEL SEGURO DE DESGRAVAMEN POR DESEMPLEO

INSTITUTO DE FOMENTO DE HIPOTECAS ASEGURADAS
DEPTO. DE CONTABILIDAD

Tr. = 201412300

DESISTIMIENTO DE RECLAMO 28/12/2014

	PARCIAL	SUBTOTAL CARGOS	SUBTOTAL ABONOS	CARGOS	ABONO
3061	MONEDA NACIONAL				
306103	SINIESTROS POR PAGAR DE SEGURO DE			30,902.90	
306103.01	Desempleo				
	EXTORNO DE LA ESTIMACIÓN POR APROBACIÓN AL RECLAMO DE SEGURO DE DESGRAVAMEN POR COBERTURA DE DESEMPLEO SEGÚN ACUERDO DE GERENCIA 15-2014 DESISTIMIENTO DEL RECLAMO DEL CASO S.D.1300007 RECLAMO NO. 201400015 (5 CUOTAS DE Q 6,180.58 CU)				
7011	MONEDA NACIONAL				
701101	PAGO DE SEGUROS			-	30,902.90
701101.02	De Desgravamen		30,902.90		
701101.02	Desempleo	30,902.90			
	EXTORNO DE LA ESTIMACIÓN POR APROBACIÓN AL RECLAMO DE SEGURO DE DESGRAVAMEN POR COBERTURA DE DESEMPLEO SEGÚN ACUERDO DE GERENCIA 15-2014 DESISTIMIENTO DEL RECLAMO DEL CASO S.D.1300007 RECLAMO NO. 201400015 (5 CUOTAS DE Q 6,180.58 CU)				
TOTAL				30,902.90	30,902.90

POLIZA GENERADA AUTOMÁTICAMENTE

Hecho por: _____

Vo.Bo. _____
Jefe Contabilidad

CONCLUSIONES

- 1. Por no tener formulados los procedimientos de la documentación contable del seguro de desgravamen, el FHA se ve afectado en la falta de uniformidad, incremento de errores, duplicación de esfuerzos al capacitar al personal nuevo y en la falta de conocimiento o descripción de los mismos.**
- 2. El Reglamento para la Administración del Seguro de Desgravamen con Anexo de Invalidez Total y Permanente y Ausencia Involuntaria y Temporal de Generación de Ingresos, Resolución Número 152-2016 presenta inconsistencias en el artículo 9 “CERTIFICADO DE SEGURO DE DESGRAVAMEN” en la letra d), segundo y tercer párrafo el cual hace referencia a “lo indicado en el artículo 17, del presente reglamento” el cual hace mención a la cesión de derechos siendo lo correcto hacer referencia al artículo 20 “PAGO DEL SEGURO DE DESGRAVAMEN”; así mismo el artículo 17 del mencionado Reglamento hace referencia al artículo 5 “LIMITE DE EDAD PARA TENER DERECHO AL SEGURO DE DESGRAVAMEN” siendo lo correcto hacer referencia al artículo 6 “OBLIGATORIEDAD”.**
- 3. El volumen de los registros contables del seguro de desgravamen en FHA van creciendo simultáneamente con los del seguro de hipoteca, lo cual en un futuro puede generar distintos criterios al momento de documentar los registros contables del seguro de desgravamen y generar estados financieros errados.**

4. El Contador Público y Auditor tiene un rol importante en la elaboración de procedimientos relacionados con la documentación contable, ya que su experiencia, su capacidad de análisis y su criterio son necesarios para que dichos procedimientos fortalezcan los registros y así generar información oportuna y confiable.

RECOMENDACIONES

- 1. Que la Gerencia del FHA apruebe un instructivo con los procedimientos para documentar los registros contables del seguro de desgravamen, como apoyo al Manual de Instrucciones del Instituto de Fomento de Hipotecas Aseguradas aprobado por la Junta Monetaria, con base en el artículo 11 del Reglamento para la Administración del Seguro de Desgravamen con Anexo de Invalidez Total y Permanente y Ausencia Involuntaria y Temporal de Generación de Ingresos tomando como propuesta el presente trabajo de tesis.**
- 2. Que la Junta Directiva del FHA modifique la Resolución 152-2016 Reglamento para la Administración del Seguro de Desgravamen con Anexo de Invalidez Total y Permanente y Ausencia Involuntaria y Temporal de Generación de Ingresos en los artículos 9 y 17 ya que presentan inconsistencias al hacer referencias a los artículos 17 y 5 del mismo Reglamento siendo lo correcto el artículo 20 y 6 respectivamente.**
- 3. Que la Administración del FHA tome en consideración el crecimiento de las operaciones del seguro de desgravamen para que evalúen los procedimientos de los registros contables y su documentación.**
- 4. Que la Administración del FHA tome en consideración la capacidad analítica de los Contadores Públicos y Auditores que tienen dentro del Instituto y asignar tareas de revisión y elaboración de procedimientos para documentar correctamente los registros contables.**

REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

1. Benavides Pañeda, Javier. Administración, McGraw-Hill Interamericana Editores, S.A., primera edición, México 2005. 354 págs.
2. Congreso de la República de Guatemala Acuerdo Gubernativo No. 232-2008. Reglamento de la Ley del Instituto de Fomento de Hipotecas Aseguradas. Año 2008.
3. Congreso de la República de Guatemala Decreto No. 1448. Ley del Instituto de Fomento de Hipotecas Aseguradas y sus Reformas. Año 1961.
4. Congreso de la República de Guatemala Decreto No. 15-98 Ley del Impuesto Único Sobre Inmuebles. Año 1998.
5. Congreso de la República de Guatemala Decreto No. 19-2002. Ley de Bancos y Grupos Financieros y sus Reformas. Año 2002.
6. Congreso de la República de Guatemala Decreto No. 27-92. Ley del Impuesto al Valor Agregado y sus Reformas. Año 1992.
7. Del Cid Alma, Méndez Rosemary y Sandoval Franco. Investigación Fundamento y Metodología, Pearson Educación, segunda edición, México 2011. 219 págs.
8. Gilli Juan José, Arostegui Ángel O., Doval Inés M., Iesulauro Alejandra S. y Schulman Diana R. Diseño Organizativo Estructura y Procesos. Ediciones Granica, primera edición, enero 2011. 359 págs.

9. **González Recinos, Óscar. La Ortografía Es muy fácil Reglas y ejercicios para el uso correcto del español hablado y escrito. Litografías Modernas, S.A., segunda edición, diciembre 2006. 91 págs.**
10. **Heizer Jay y Render Barry. Administración de Operaciones. Pearson Educación, séptima edición, México 2009.**
11. **Hornngren Charles T., Harrison Jr. Walter y Oliver M. Suzanne. Contabilidad. Pearson Educación, octava edición, México 2010. 790 págs.**
12. **Instituto de Fomento de Hipotecas Aseguradas, 50 años del Sistema FHA. Revista Conmemorativa 1961-2011. 24 págs.**
13. **Instituto de Fomento de Hipotecas Aseguradas, Memoria de Labores 2013, Año 2014. 55 págs.**
14. **Instituto de Fomento de Hipotecas Aseguradas. Reglamento para la Administración del Seguro de Desgravamen con Anexo de Invalidez Total y Permanente y Ausencia Involuntaria y Temporal de Generación de Ingresos, Resolución Número 152-2016. 13 págs.**
15. **Krajewski Lee J., Ritzman Larry P. y Malhotra Manoj K. Administración de Operaciones Procesos y Cadena de Suministro. Pearson Educación, décima edición México 2013. 636 págs.**
16. **Razo Muñoz, Caros. Cómo Elaborar y Asesorar Una Investigación de Tesis. Pearson Educación, segunda edición, México 2011. 297 págs.**

17. Samuelson Paul A. y Nordhaus William D. Economía con aplicaciones a Latinoamérica. McGraw-Hill Interamericana Editores, S.A., decimonovena edición, México 2010. 716 págs.
18. Superintendencia de Bancos de Guatemala -SIB-. ABC de Educación Financiera. Séptima edición, Guatemala 2014. 75 págs.
19. Superintendencia de Bancos de Guatemala -SIB-. Manual de Instrucciones Contables para el Instituto de Fomento de Hipotecas Aseguradas. Guatemala 2008. 139 págs.

WEB-GRAFÍA

20. <http://fha.gob.gt>, FHA Quienes somos. Página consultada el 25 de agosto de 2014.
21. <http://fha.gob.gt/category/compradores/servicios/>, FHA Servicios. Página consultada el 25 de agosto de 2014.
22. <http://fha.gob.gt/quienes-somos-2/>, FHA Quienes somos. Página consultada el 25 de agosto de 2014.
23. <http://fha.gob.gt/sistema-fha/>, FHA Entidades Aprobadas. Página consultada el 25 de agosto del 2014.
24. [http://moodle2.unid.edu.mx/dts_cursos_md/lic/AE/EA/AM/07/Los diagramas.pdf](http://moodle2.unid.edu.mx/dts_cursos_md/lic/AE/EA/AM/07/Los_diagramas.pdf). Diagramas de Flujo. Página consultada 23 de diciembre de 2014.

25. <http://www.banguat.gob.gt/inc/ver.asp?id=/publica/doctos/bgdoc005/2>. Estructura y Evolución del sistema financiero. Página consultada el 10 de septiembre de 2014.
26. <http://www.definicionaabc.com/general/instructivo.php> Definición de Instructivo. Página consultada el 21 de septiembre de 2014.
27. <http://www.financial-brokers-aseguradores.com/inicio/diccionario-b%C3%A1sico-seguros/>, Contrato de Seguro. Página consultada el 26 de agosto de 2014.
28. http://www.fundibeq.org/opencms/export/sites/default/PWF/downloads/gallery/methodology/tools/diagrama_de_flujo.pdf. Diagrama de flujo. Página consultada el 26 de agosto de 2014.
29. <http://www.guioteca.com/temas-legales/el-seguro-de-desgravamen-que-es-y-como-funciona/>, Seguro de Desgravamen. Página consultada el 8 de septiembre del 2014.
30. <http://www.rrppnet.com.ar/tecnicasdeinvestigacion.htm> Técnicas de Investigación. Página consultada el 26 de agosto de 2014.
31. <http://www.sib.gob.gt/web/sib/superintendencia/mision-y-vision> Superintendencia de Bancos. Página consultada 06 de septiembre de 2014.

32. http://www.uv.mx/personal/fcastaneda/files/2010/10/guia_elab_manu_pro_c.pdf . Guía de elaboración de procedimientos. Página consultada el 30 de octubre de 2014.
33. <https://www.aseguradorasolidaria.com.co/userfiles/file/GLOSARIO%20DE%20SEGUROS.pdf>, Glosario de Seguros. Página consultada el 20 de octubre del 2014.