



# 2024

Memoria de Labores

# Índice

02

Memoria de Labores 2024

04 Junta Directiva

06 Administración

07 Funcionarios

08 Nuestro propósito

08 Visión y Misión

09 ¿Qué es el FHA?

10 Nuestros valores

11 Boletines Mensuales y Trimestrales

12 Plan Estratégico 2023-2026

## Gestión Administrativa

14 Calificación Internacional

15 Seminarios presenciales

16 Participación en eventos

20 Capacitaciones al personal

22 Galardón de Oro 2024

## Gestión Proyectos y Vivienda

30 Cantidad de Proyectos Elegibles

31 Ubicación de Proyectos Elegibles  
por municipio

32 Proyectos en Proceso de Elegibilidad

33 Ubicación de Proyectos en Proceso  
de Elegibilidad por municipio

34 Inspecciones totales por mes

35 Inspecciones por tipo de vivienda

36 Comparativo de inspecciones

## Gestión Operativa

38 Solicitudes de Resguardos de Asegurabilidad -unidades

39 Solicitudes de Resguardos de Asegurabilidad -millones

40 Emisión de Resguardo de Asegurabilidad -unidades

41 Emisión de Resguardo de Asegurabilidad -millones

42 Economía informal

43 Emisión de Seguros de Hipoteca -unidades

44 Emisión de Seguros de Hipoteca -millones

45 Valor promedio del Seguro de Hipoteca

46 Entidad aprobada con mayor cantidad de  
seguros emitidos

47 Ranking de Seguros de Hipoteca emitidos por  
grupo desarrollador

48 Emisión de Seguros de Desgravamen -unidades

49 Emisión de Seguros de Desgravamen -millones

50 Pago de reclamos de Seguro de Hipoteca -unidades

51 Pago de reclamos de Seguro de Hipoteca -millones

52 Reclamos pagados del Seguro de  
Desgravamen -millones

## Gestión Financiera

54 Casos propios

55 Venta de casos propios

56 Balance General condensado

58 Estado de Resultados condensado

59 Informe de auditoría externa emitido por  
un auditor independiente



*Cumple el sueño de tu casa propia*

# Junta Directiva

04

Memoria de Labores 2024



**De pie, izquierda a derecha:**

Ing. Edgar Fernando Paiz Maselli, Lcdo. Juan Francisco Sosa Llarena, Ing. Efraín Estuardo Caballeros López, Sr. Juan Pablo Estrada Domínguez, Lcdo. Jorge Vinicio Cáceres Dávila.

**Sentados de izquierda a derecha:**

Lcdo. Mario Fernando Castillo Cabrera, Lcdo. William Ariel Cano Hernández, Lcda. María Jose Morales Quezada de De León y Lcdo. Abelardo Pinto Moscoso

# Junta Directiva

**Lcda. María Jose Morales Quezada de De León**

*Presidente*

Lcdo. Abelardo Pinto Moscoso

*Vocal Titular Organismo Ejecutivo*

*Desde el 06 de agosto de 2024*

Ing. Hugo Rolando Bosque Domínguez

*Vocal Titular Organismo Ejecutivo*

*Hasta el 05 de agosto de 2024*

Ing. Edgar Fernando Paiz Maselli

*Vocal Titular Cámara Guatemalteca de la Construcción*

Ing. Efraín Estuardo Caballeros López

*Vocal Titular Entidades Aprobadas y Afiliadas*

*al Sistema FHA*

Lcdo. Jorge Vinicio Cáceres Dávila

*Vocal Titular Junta Monetaria*

*Desde el 12 de noviembre de 2024*

Lcdo. Mario Fernando Castillo Cabrera

*Vocal Suplente Organismo Ejecutivo*

*Desde el 06 de agosto de 2024*

Arq. Juan Pablo Rosales Tinoco

*Vocal Suplente Organismo Ejecutivo*

*Hasta el 05 de agosto de 2024*

Sr. Juan Pablo Estrada Domínguez

*Vocal Suplente Cámara Guatemalteca de la Construcción*

Lcdo. Juan Francisco Sosa Llarena

*Vocal Suplente Entidades Aprobadas y Afiliadas*

*al Sistema FHA*

Lcdo. William Ariel Cano Hernández

*Vocal Suplente Junta Monetaria*

*Desde el 12 de noviembre de 2024*

Lcdo. Juan Manuel Melendez Godínez

*Vocal Suplente Junta Monetaria*

*Hasta el 05 de septiembre de 2024*

# Administración

06

Memoria de Labores 2024

**Sra. Carol Lucrecia del Carmen Garza Álvarez de Martínez**

*Gerente • Hasta el 11 de septiembre de 2024*

**Lcdo. Juan Manuel Melendez Godínez**

*Gerente • Desde el 12 de septiembre de 2024*

Lcda. María Teresa Revolorio Limatuj

*Subgerente Financiero*

Ing. Oscar Alberto Ordóñez Palma

*Subgerente de Proyectos y Viviendas*

Lcdo. Mauricio González Espina

*Subgerente de Operaciones*

Lcdo. Luis Miguel Samaniego Duarte

*Subgerente Jurídico*

# Funcionarios

Lcda. Ana Gabriela Guan Arana  
*Auditor Interno*

Sr. Bryan Alexander Aquino Mendoza  
*Jefe de División Comercial y Mercadeo Estratégico Interino*

Lcdo. Josué Aroldo Muñoz López  
*Jefe de División de Riesgos*  
*Desde el 27 noviembre de 2024*

Ing. Fabián Enrique Navarro Aguilar  
*Jefe de División de Informática*

Lcdo. Jaime Daniel Arizandieta Alvarez  
*Jefe de División de Tesorería*

Ing. Boris Josué Bojórquez Lemus  
*Jefe de División de Casos Propios*

Lcda. Blanca Alicia Sian Ruiz  
*Jefe de División de Análisis de Seguros*

Lcdo. Victor de Jesús Alvizures Pozuelos  
*Contralor de División de Análisis de Seguros*  
*Desde el 01 agosto de 2024*

Lcdo. Enrique Junior Véliz Linares  
*Jefe de División de Emisión de Seguros*

Ing. Ricardo Augusto Alvarez Haase  
*Jefe de División de Análisis Inmobiliario*

Lcda. Carmen María Saavedra Zepeda  
*Jefe del Departamento de Recursos Humanos*  
*Desde el 27 de noviembre de 2024*

Ing. José Miguel Arévalo Salazar  
*Jefe del Departamento de Informática*

Ing. Luis Roberto Vásquez Prado  
*Oficial de Seguridad de la Información*

Lcdo. Gerson David Morataya Maldonado  
*Jefe del Departamento de Contabilidad*

Lcda. Gretel María Gómez Hernández  
*Jefe del Departamento de Reclamos y Liquidaciones*

Ing. Pablo René Champet Palacios  
*Jefe del Departamento de Inspecciones*

Lcda. Astrid Roxana Monroy  
*Secretario de Junta Directiva*  
*Desde el 26 de enero de 2024*

Lcda. Andrea Alejandra Reyes Barillas  
*Jefe del Departamento Jurídico*



# Nuestro *propósito*

Promover la adquisición de vivienda en Guatemala.

## Nuestra *visión*

Ser una institución con liderazgo, que mediante una gestión ágil y oportuna facilite a que más personas tengan acceso a un crédito hipotecario asegurado, para la adquisición de vivienda en el país.

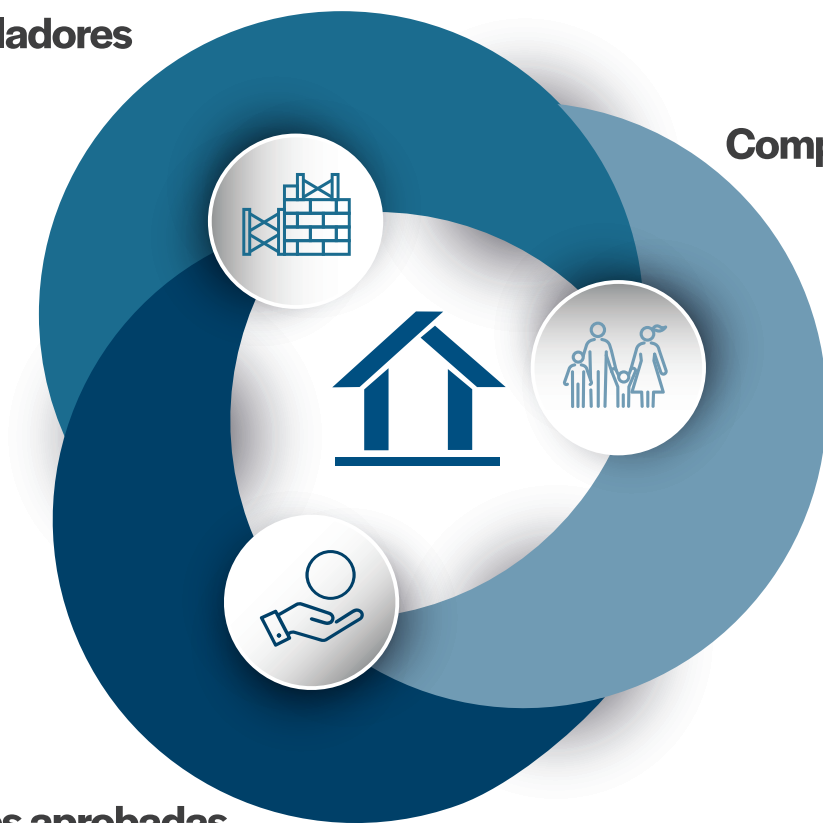
## Nuestra *misión*

Agregar valor a las entidades que conforman el Sistema FHA, así como a las familias que adquieren vivienda en dicho Sistema, por medio de la Emisión del Seguro de Hipoteca.



**Desarrolladores**

**Compradores**



**Entidades aprobadas**

# ¿Qué es el *FHA*?

El Instituto de Fomento de Hipotecas Aseguradas -FHA- es una institución estatal descentralizada, con personalidad jurídica y patrimonio propio, creada el 7 de junio de 1961, mediante el Decreto número 1448 del Congreso de la República de Guatemala.

Su objetivo primordial es facilitar la adquisición de vivienda a las familias guatemaltecas, mediante la emisión del seguro de hipoteca del crédito otorgado por las entidades financieras aprobadas. El FHA está conformado por tres actores fundamentales: las entidades aprobadas, los desarrolladores inmobiliarios y los compradores de vivienda.



# Nuestros *valores*

**INTEGRIDAD:**

Actuamos responsablemente y tomamos decisiones cuidando que en nuestras acciones se manifieste la transparencia, la honestidad y el respeto a las leyes, normas y procedimientos que rigen al Instituto.

**COMPROMISO:**

Asumimos nuestras funciones con actitud positiva, cumpliendo con el marco normativo y legal, responsabilizándonos de los resultados, con plena identificación y lealtad hacia las políticas y procedimientos del FHA, para alcanzar los objetivos institucionales.

**EXCELENCIA:**

Realizamos nuestro trabajo con altos estándares que hagan de la eficiencia y la eficacia una forma de vida organizacional, ofreciendo con nuestro desempeño, un servicio eficiente a nuestros clientes.



# Boletines *Mensuales y Trimestrales*

Como parte del compromiso con la transparencia y el acceso a la información, publicamos un boletín informativo mensual en el que se presentan, de manera concisa y visual, los avances y resultados de la operación del Instituto, así como los proyectos declarados elegibles.

A través de un formato dinámico, estos boletines permiten a los diferentes actores del sistema acceder a información clave de manera ágil y precisa. Su publicación se realiza en el sitio web del FHA.



# Plan *Estratégico* 2023-2026

Con la firme misión de agregar valor a las entidades que conforman el Sistema FHA y sobre todo cumplir el sueño de las familias de adquirir vivienda propia, el FHA desarrolló el Plan Estratégico 2023-2026.

En este plan establece el Propósito, la Misión, Visión y los valores del FHA como parte de la cultura de trabajo que son la base sobre los cuales alcanzamos los objetivos.

**El plan estratégico se enfoca en:**

- Crecimiento sostenible en la participación del mercado de hipotecas.
- Fidelización de clientes, entidades aprobadas, desarrolladores y asegurados.
- Competitividad institucional.



# Gestión *Administrativa*





## Calificación BB *(internacional)*

La Agencia Calificadora de Riesgo Fitch Ratings otorgó al FHA la calificación BB a nivel internacional, reflejando la capacidad de respaldo del Estado en caso de ser necesario. Esta calificación responde a la adopción de una escala de calificación internacional, en la que el FHA es evaluado con los mismos estándares aplicados a entidades similares en otros países.

Fitch Ratings destacó la importancia estratégica del FHA en la promoción del acceso a la vivienda en Guatemala, desempeñando un papel clave en la inclusión social y el desarrollo del mercado de financiamiento habitacional. El modelo de negocio especializado de la Institución, le permite operar con solidez financiera.

# Seminarios *presenciales*



En su compromiso por fortalecer el conocimiento acerca del Sistema FHA, la Institución ha realizado capacitaciones presenciales dirigidas a entidades financieras aprobadas, desarrolladores y equipos de venta. Durante el 2024, más de 600 personas participaron en estos seminarios, reforzando su capacidad para asesorar y facilitar el acceso a los beneficios del FHA.

## Los temas que se impartieron son los siguientes:

- Gestión de expedientes
- Llenado y uso correcto de formulario electrónico de la información de cliente - FEIC -
- Análisis de seguros
- Seguro de Desgravamen
- Análisis de capacidad de pago
- Nuevo manual de vivienda social
- Régimen especial para vivienda prioritaria

# Participación *en eventos*

## Cuarta Feria de la *vivienda social*

El FHA participó en la Feria Nacional de la Vivienda, llevada a cabo del 24 al 26 de mayo en la Plaza de la Constitución. Durante el evento, se realizaron diversas actividades con el objetivo de ampliar la información de la vivienda social, por medio de nuestro Sistema FHA.



16

Memoria de Labores 2024



## Expocasa

Del 12 al 14 de julio, el Expo Center Tikal Futura se convirtió en el punto de encuentro para Expocasa, un evento destacado, organizado por la Cámara Guatemalteca de la Construcción, en donde el Instituto participó brindando asesoría sobre las ventajas del Sistema FHA.







# Expocasa



## Bi Fiesta de *la Vivienda*

El Centro Financiero de Banco Industrial Torre 3, fue el escenario de la octava edición de la Fiesta de la Vivienda, celebrada del 20 al 22 de septiembre. Durante el evento, los visitantes recibieron información acerca del Sistema FHA y sus beneficios para la adquisición de vivienda.





## Foro Nacional de la *Vivienda Resiliente*

El 2 de octubre, participamos en el Foro Nacional de la Vivienda Resiliente, organizado por Hábitat para la Humanidad Guatemala.

Durante el evento, nuestro Subgerente de Operaciones, licenciado Mauricio González Espina, tuvo una destacada intervención en la que reafirmó el compromiso del FHA, con las familias guatemaltecas para que puedan conservar sus viviendas a través del Seguro de Desgravamen, así como políticas flexibles para facilitar el acceso a una vivienda digna.

Congreso  
Internacional

# Ingeniería *Sísmica*

El 14 y 15 de octubre, el FHA participó en el Congreso Internacional de Ingeniería Sísmica, realizado en el Hotel Westin Camino Real, reafirmando su compromiso con la seguridad estructural y la construcción de viviendas seguras y sostenibles.





## Presentación de *Resultados FHA*

El 23 de octubre el FHA participó en la Conferencia de Resultados a septiembre y proyecciones para 2025, presentándose la visión sobre el sector vivienda, destacando los avances y desafíos, así como las perspectivas del Sistema FHA para el próximo año.

## Entrega *primera vivienda*

A través de FAPRIVI

Nuestro Gerente, junto con el Subgerente de Operaciones y el Subgerente de Proyectos y Viviendas, estuvieron presentes en la entrega de la primera vivienda del programa Fondo para la Adquisición de Primera Vivienda FAPRIVI, reafirmando su compromiso de trabajo por más hogares dignos para los guatemaltecos.



# Capacitaciones *al personal*

Ley de Acceso a la Información Pública

**Todo el personal**

Efectos de la aplicación de la Resolución JM 67-2023 en los Créditos de Vivienda y perspectivas para el Sector Construcción 2024

**División de Riesgos**

XIII Foro Económico Regional

**Gerencia, Subgerencia Jurídica, Subgerencia Financiera, Subgerencia de Operaciones, Subgerencia de Proyectos y Viviendas, Jefe de División de Riesgos, Auditor Interno**

Diplomado Valuación de Bienes Inmuebles

**División de Análisis Inmobiliario**

Congreso en conmemoración al terremoto del 4 de Febrero de 1976

**División de Análisis Inmobiliario y Departamento de Inspecciones**

Sanciones y listas Internacionales incluidas las Leyes FCPA y FEPA

**División de Riesgos**

Gestión de Riesgos Integrales

**Todo el personal**

Nuevo Reglamento Riesgo de Crédito

**División de Riesgos**

Dashboard de Evaluación del Desempeño del Personal

**Departamento de Recursos Humanos**

XXI Congreso Regional para la Prevención de Lavado de Dinero u otros activos y Financiamiento del Terrorismo

**Gerencia, Subgerencia Jurídica, Subgerencia Financiera, Subgerencia de Operaciones, Subgerencia de Proyectos y Viviendas, División de Riesgos, Auditor Interno**

Crowdfunding y Financiamiento al Terrorismo

**División de Riesgos**

Contrato de Compraventa y Contratos de Permuta, Cesión de Derechos y Adjudicación

**Departamento Jurídico**

Metodología de implementación de COSO ERM en bancos y otras instituciones financieras

**División de Riesgos**

Matrices de Riesgo de Lavado de Dinero y Financiamiento del Terrorismo

**División de Riesgos**

Brigada de Evacuación

**Personal que forma parte de la brigada de evacuación**

Brigada de Incendios

**Personal que forma parte de la brigada incendios**

Brigada de Primeros Auxilios

**Personal que forma parte de la brigada primeros auxilios**



## Capacitaciones *al personal*

Capacitación Responsabilidad de la Administración y de la Junta Directiva en la Prevención de Lavado de Dinero y Financiamiento del Terrorismo.

**Junta Directiva**

Ley de Contrataciones del Estado y sus Actualizaciones

**Funcionarios FHA**

Tipologías Sector Inmobiliario Lavado de Dinero y Financiamiento al Terrorismo

**Todo el personal**

Coaching Ejecutivo

**Departamento de Recursos Humanos**

Líder de Líderes

**Secretaría de Junta Directiva**

Seminario de Derecho Registral Inmobiliario

**Subgerencia Jurídica**

Estructura y Gestión Avanzada de la Tesorería

**División de Tesorería**

Sistema de Prevención de Lavado de Dinero y Financiamiento del Terrorismo

**Auditoría Interna**

Taller Programa de Formación y Desarrollo del Talento Humano

**Departamento de Recursos Humanos**

Consultoría Vinculada a Prevención de Lavado de Dinero

**Gerencia**

CyberSecurity Day Guatemala 2024

**Oficial de Seguridad de la Información, Auditoría Interna**

LXVI Congreso Nacional de Medicina - La Medicina y las nuevas tecnologías

**Monitor de Salud y Seguridad Ocupacional**

Formación de formadores en finanzas personales

**Departamento de Recursos Humanos, Departamento de Contabilidad, Departamento Jurídico, División de Análisis de Seguros**

Capacitación Prevención y Reprensión de Lavado de Dinero y Financiamiento del Terrorismo

**División de Riesgos**

Comunicación profesional, redacción y ortografía efectiva

**División de Tesorería**

Análisis de entorno y perspectiva para Guatemala 2025 con énfasis en construcción y vivienda

**Gerencia, Subgerencia Jurídica, Subgerencia Financiera, Subgerencia de Operaciones, Subgerencia de Proyectos y Viviendas, Secretario de Junta Directiva, Oficial de Seguridad de la Información, Contralor de la División de Análisis de Seguros, y Jefes de todas las Unidades Administrativas**



# GALARDÓN DE ORO

El Galardón de Oro reconoce y premia a los participantes del Sistema FHA por su destacada gestión durante el año, reconociendo entidades financieras y desarrolladores de proyectos inmobiliarios. Además se concede una mención honorífica a las familias guatemaltecas, quienes son la razón fundamental del Instituto.

El 5 de junio, en el Centro de Convenciones del Hotel Westin Camino Real, se llevó a cabo la trigésima entrega del Galardón de Oro FHA, este evento tan destacado para el mercado de vivienda en Guatemala, representa un momento emotivo para las familias premiadas y un reconocimiento para las entidades galardonadas.



Galardón de Oro FHA  
a la Entidad Aprobada con  
Mayor Índice de  
Financiamiento.

### **Banco Industrial (BI)**



Galardón de Oro FHA  
a la Entidad Aprobada con  
Mayor Crecimiento en Monto  
Asegurado dentro del Sistema  
FHA

### **Banco Agromercantil de Guatemala (BAM)**



Galardón de Oro FHA  
a la entidad aprobada con  
Mayor Cantidad de Viviendas  
de Interés Social Aseguradas  
por el Sistema FHA

### **Banco de Desarrollo Rural (Banrural)**



Galardón de Oro FHA  
al Desarrollador con Mayor  
Número de Viviendas Aseguradas  
a través del Sistema FHA

**Hogares ISN**



Galardón de Oro FHA  
al Desarrollador con Mayor Monto  
Asegurado a través del  
Sistema FHA

**Hogares ISN**



Galardón de Oro FHA  
al Desarrollador con Mayor Cantidad  
Viviendas de Interés Social,  
Aseguradas por el Sistema FHA

**Grupo Santa Fe**







Galardón de Oro FHA  
al Desarrollador con Mayor  
Cantidad de Viviendas Sociales con  
Tasa de Interés Preferencial  
Aseguradas por el Sistema FHA

**Grupo Santa Fe**



Galardón de Oro FHA  
al Proyecto de Vivienda  
Vanguardista con un Precio de  
Venta de hasta 203 Salarios  
Mínimos

**Senderos del  
Comendador Fase II**



Galardón de Oro FHA  
al Proyecto de Vivienda  
Vanguardista con un Precio de  
Venta Mayor a 203 y hasta 338  
Salarios Mínimos

**Altos de Village**



Galardón de Oro FHA  
al Proyecto Vanguardista en  
Propiedad Horizontal con un  
Precio de Venta de hasta 203  
Salarios Mínimos

### Edificio Torre Alta



Galardón de Oro FHA  
al Proyecto Vanguardista en  
Propiedad Horizontal con un  
Precio de Venta Mayor a 203 y  
hasta 338 Salarios Mínimos

### Torre II Céntrico



Mención Honorífica  
al Proyecto de Vivienda Prioritaria

### Torre Atlántica



**El FHA celebra el sueño de tener un hogar propio, otorgando reconocimientos a dos familias guatemaltecas. Estas menciones honoríficas resaltan su esfuerzo y compromiso al adquirir su vivienda mediante el Sistema FHA.**



**Familia Castillo Palacios**



**Familia Cárcamo Alfaro**

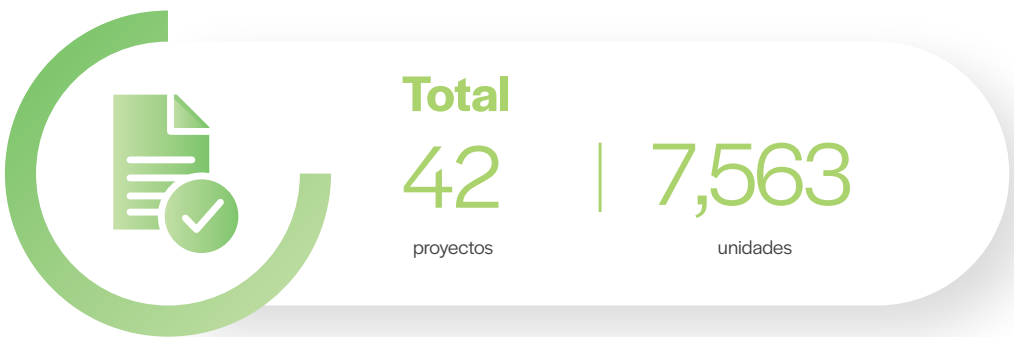
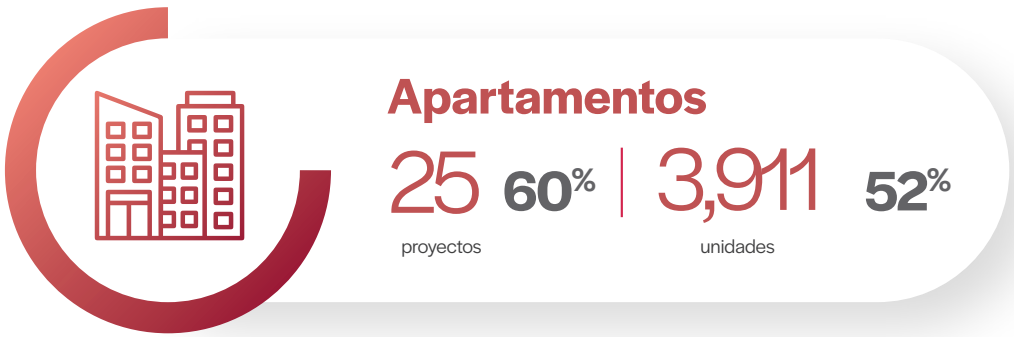




# Gestión *Proyectos y Vivienda*

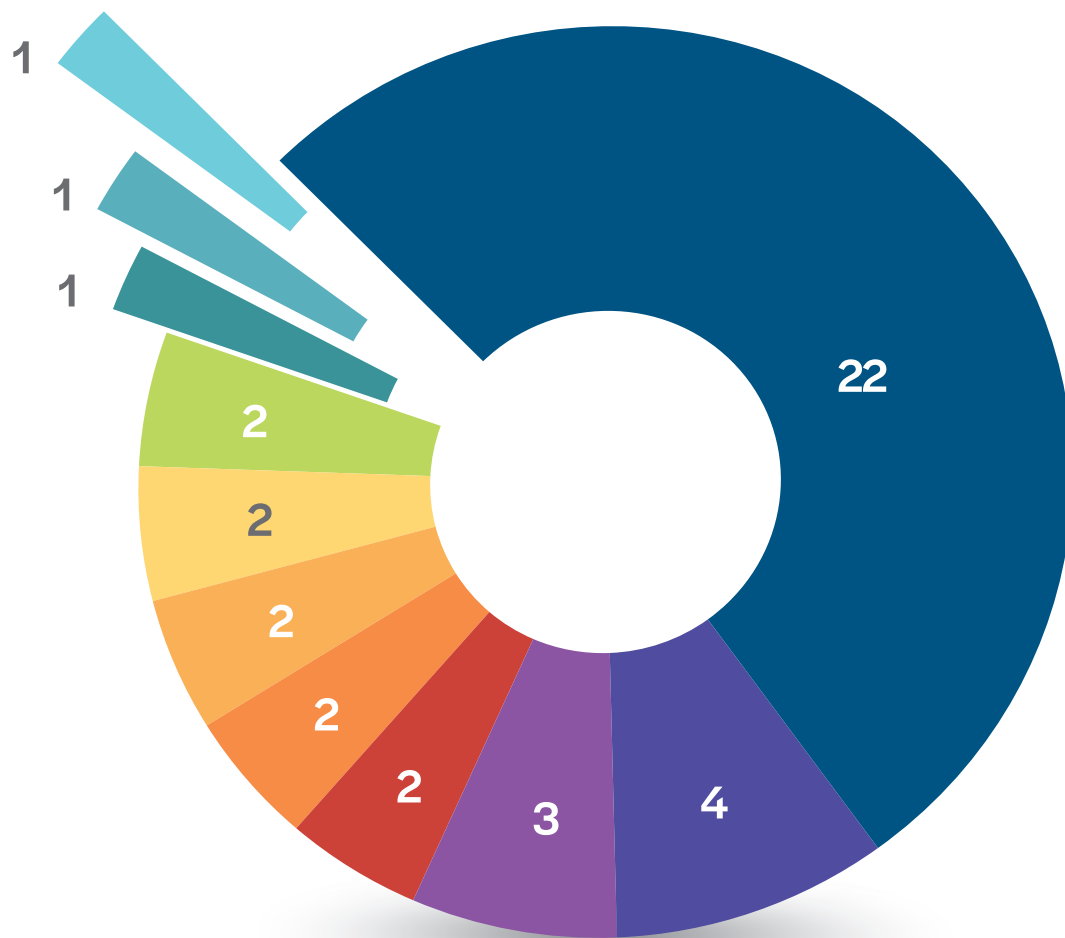
 **FHA**  
Cumple el sueño de tu casa propia

# Cantidad de Proyectos Elegibles



# Ubicación de Proyectos Elegibles

por municipio

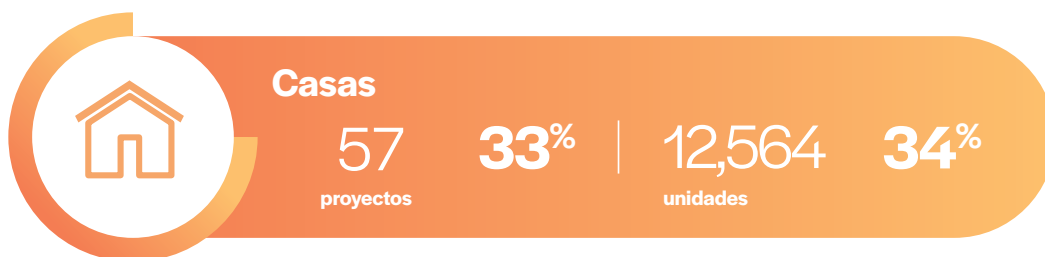


- Guatemala (22)
- Departamentales (4)
- Villa Nueva (3)
- Villa Canales (2)

- Fraijanes (2)
- Chinautla (2)
- Santa Catarina Pinula (2)
- San José Pinula (2)

- San Juan Sacatepéquez (1)
- Mixco (1)
- San Miguel Petapa (1)

# Proyectos en Proceso de Elegibilidad

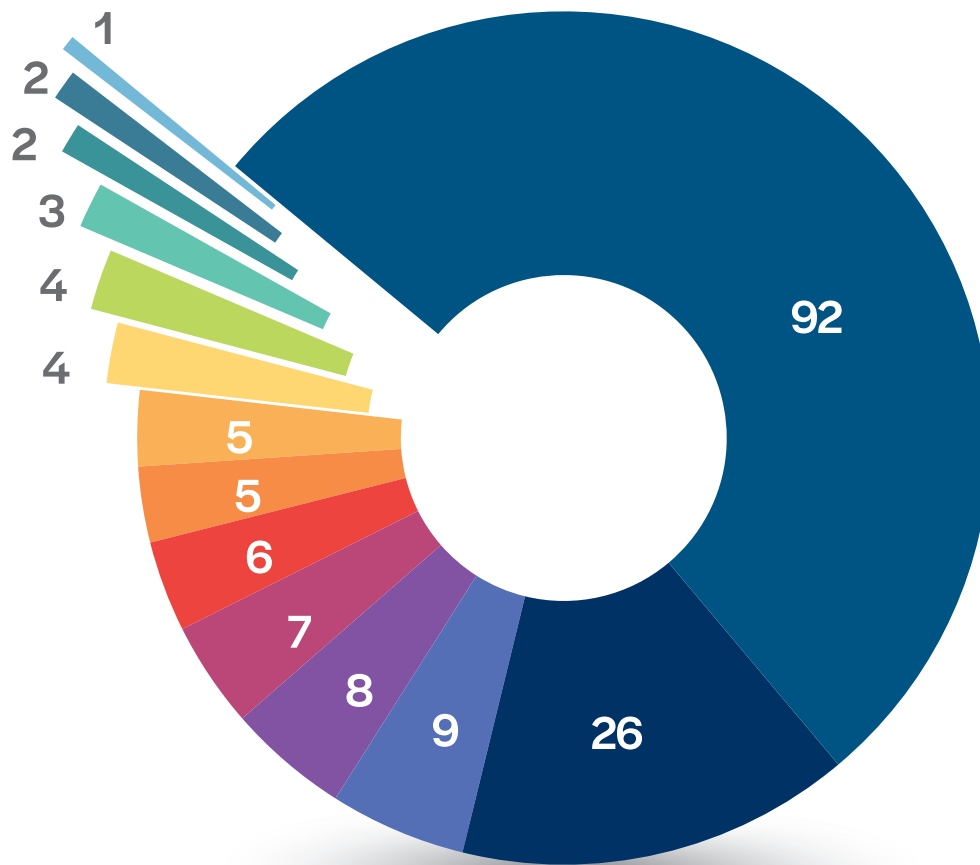


8 proyectos de edificios tipo Muvi (7%)		<b>1,746</b> unidades
<b>109</b> proyectos de edificios (93%)		<b>22,559</b> unidades



# Ubicación de Proyectos en Proceso de Elegibilidad

por municipio

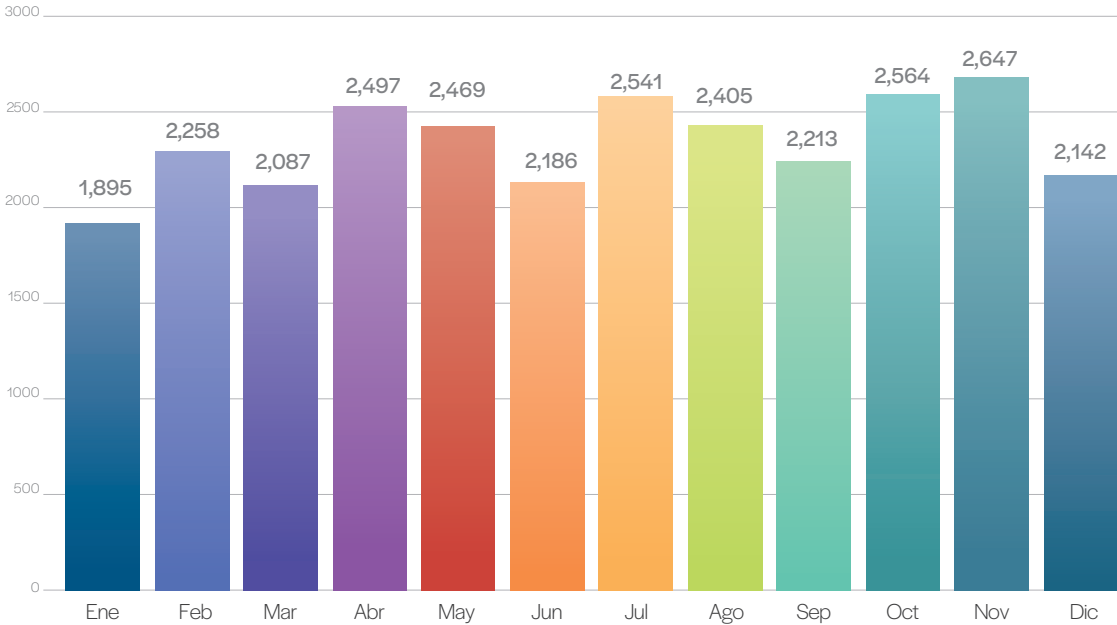


- Guatemala (92)
- Departamentos (26)
- Villa Canales (9)
- Mixco (8)
- Santa Catarina Pinula (7)
- San José Pinula (6)
- San Miguel Petapa (5)
- Fraijanes (5)
- Villanueva (4)
- San Juan Sacatepéquez (4)
- Chinautla (3)
- San Pedro Sacatepéquez (2)
- Palencia (2)
- San Pedro Ayampuc (1)

# Inspecciones totales *por mes*

34

Memoria de Labores 2024



**27,904**  
total inspecciones

# Inspecciones por tipo de vivienda

## casas



1A	3,347
2A	3,327
3A	3,352
1B	353
2B	3,036



TOTAL

**13,415**

## apartamentos



1A	5,861
2A	5,805
3A	2,748
1B	71
2B	4



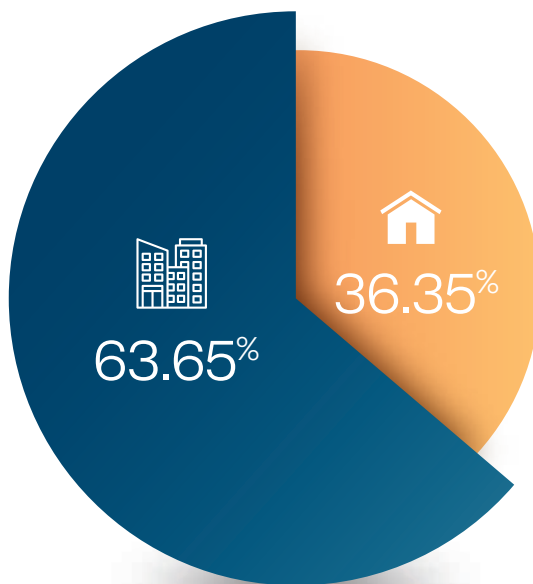
TOTAL

**14,489**

# Comparativo de *inspecciones*

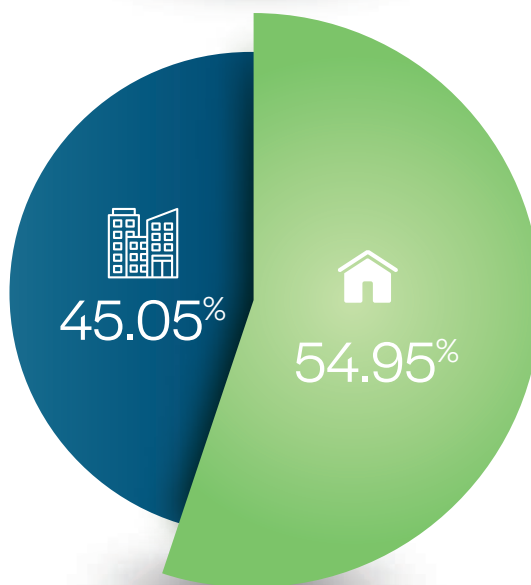
## Comparativo Inspecciones 1A

Casas	3,347	36.35%
Apartamentos	5,861	63.65%



## Comparativo Inspecciones 3A

Casas	3,352	54.95%
Apartamentos	2,748	45.05%



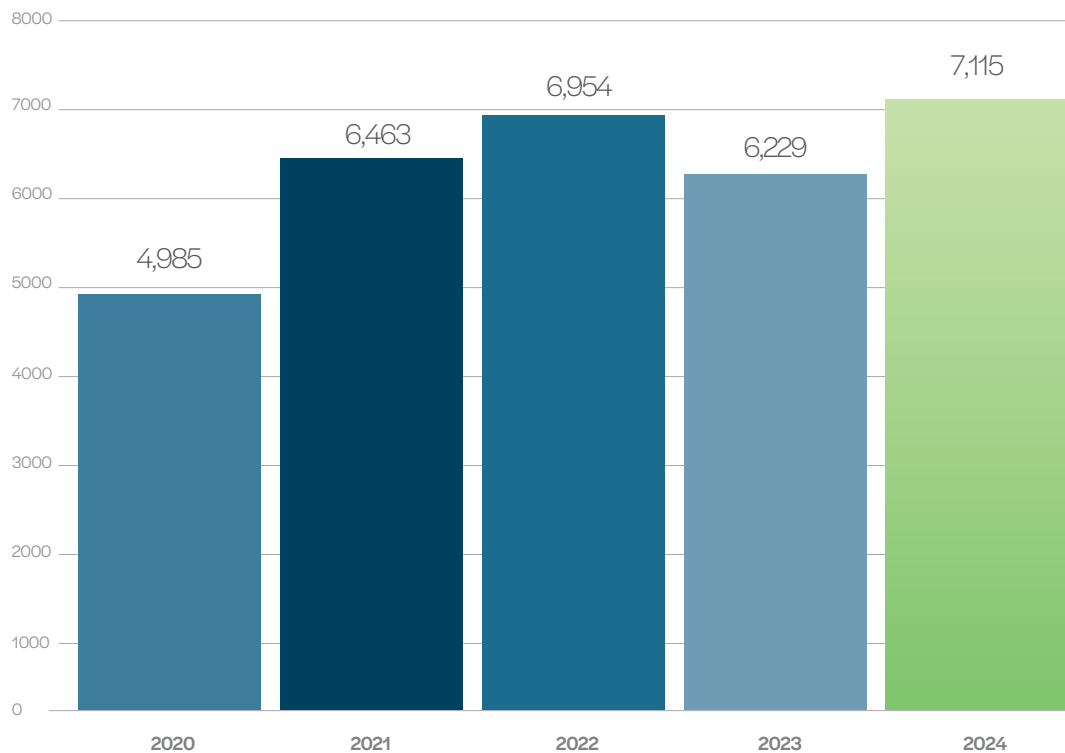


# Gestión *Operativa*

# Solicitudes de Resguardos de Asegurabilidad

año	unidades
2020	4,985
2021	6,463
2022	6,954
2023	6,229
2024	7,115

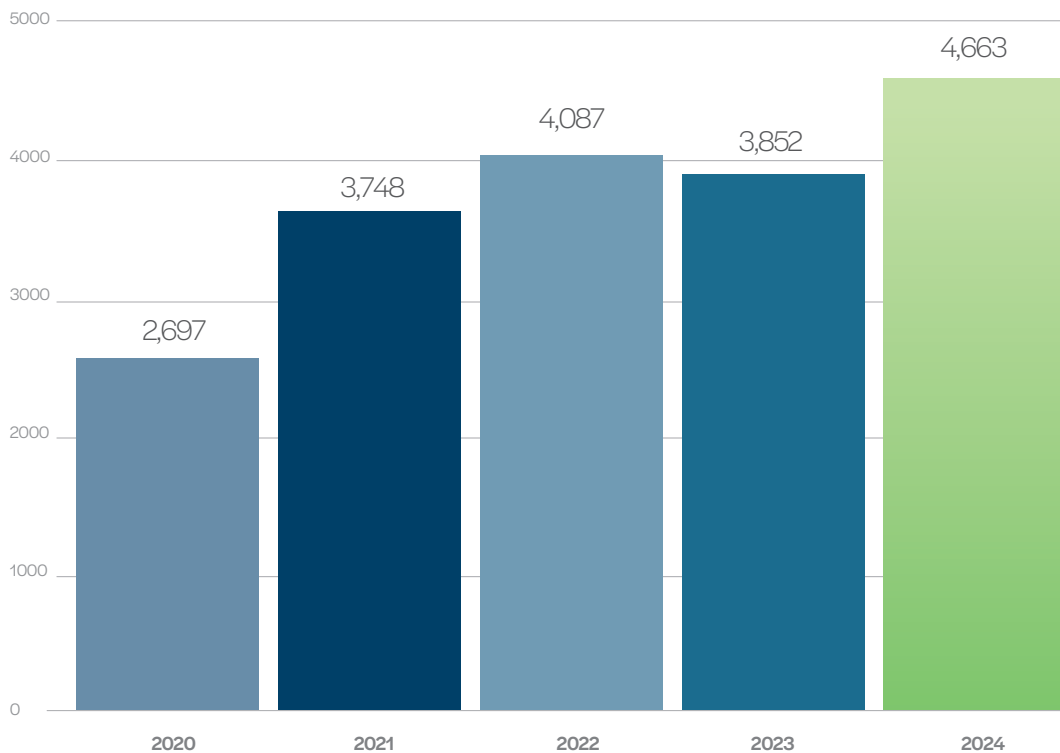
u unidades



# Solicitudes de Resguardos de Asegurabilidad

**m** millones de Quetzales

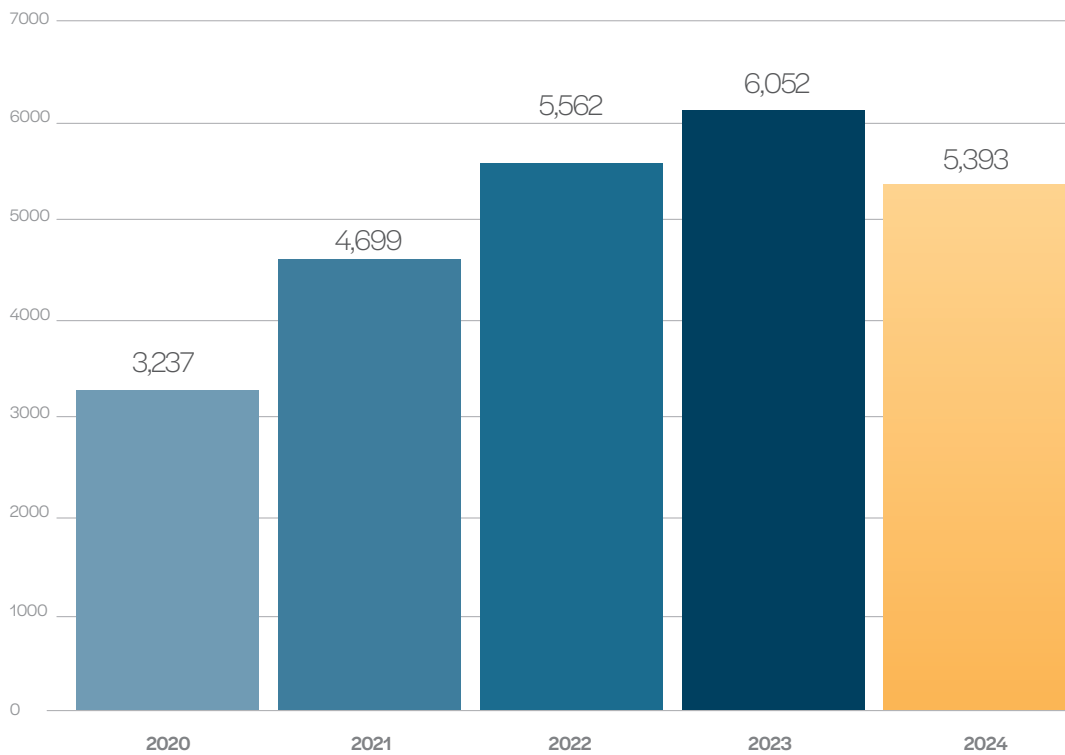
año	millones Q
2020	2,697
2021	3,748
2022	4,087
2023	3,852
2024	4,663



# Emisión de Resguardo de Asegurabilidad

u unidades

año	unidades
2020	3,237
2021	4,699
2022	5,562
2023	6,052
2024	5,393

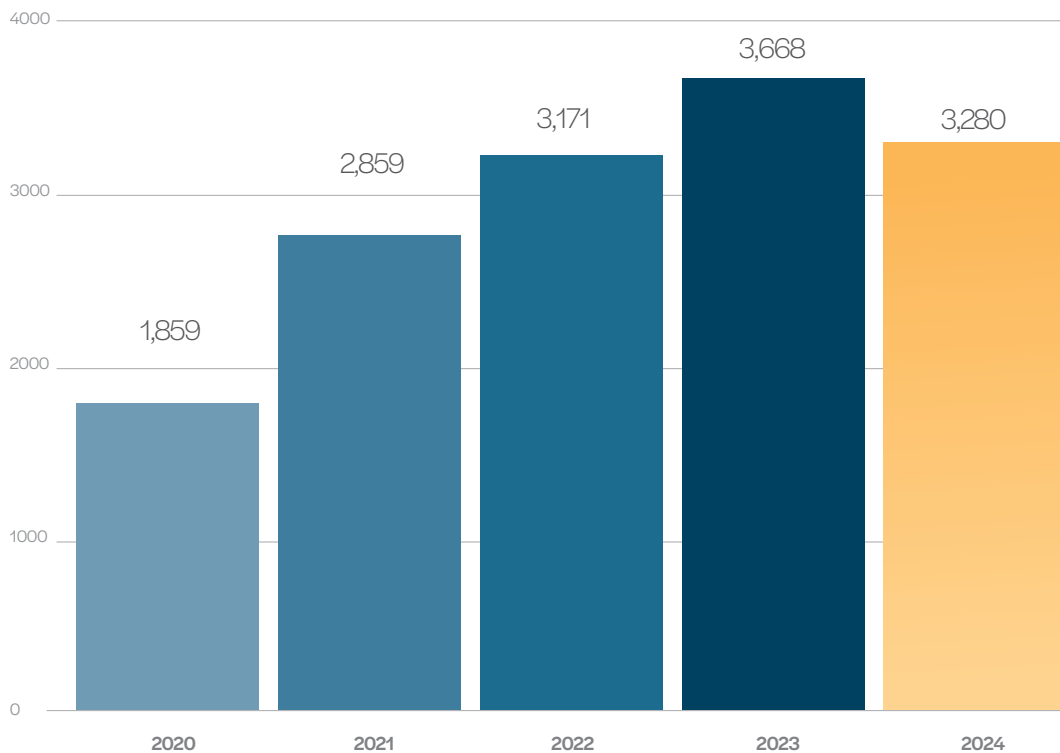




# Emisión de Resguardo de Asegurabilidad

**m** millones de Quetzales

año	millones Q
2020	1,859
2021	2,859
2022	3,171
2023	3,668
2024	3,280

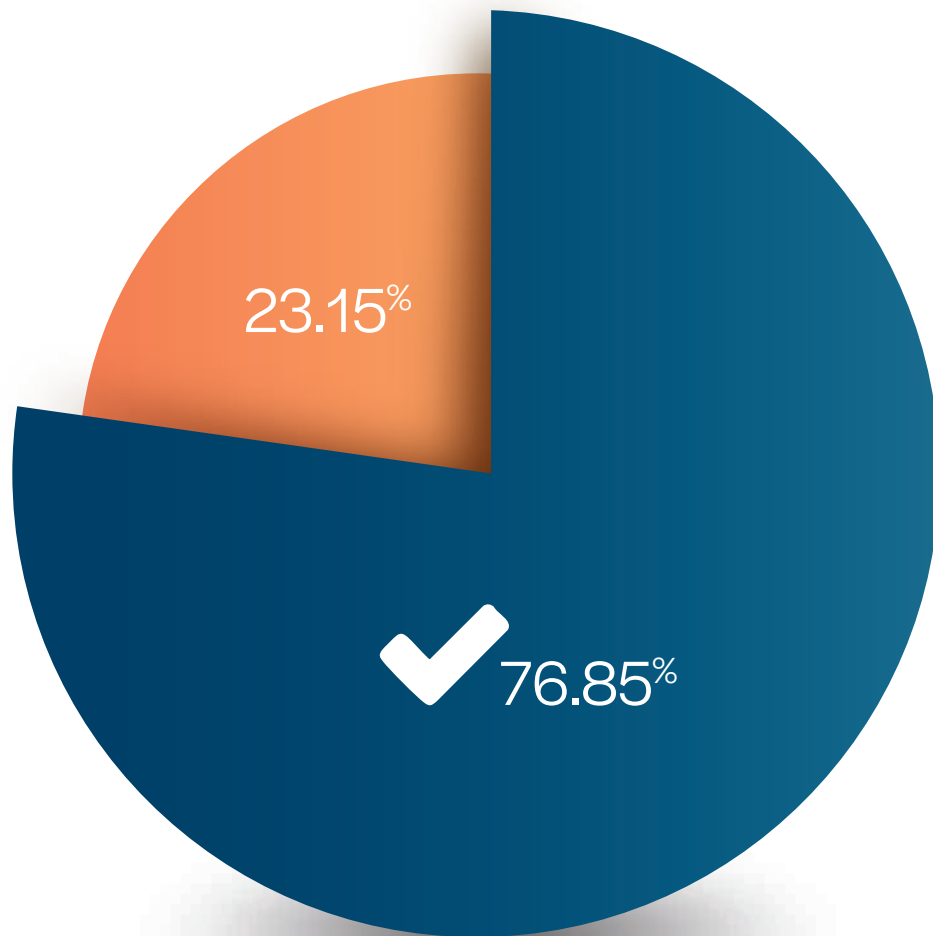


# Economía informal

Se aprobaron 156 solicitudes de 203 que ingresaron durante el año.

42

Memoria de Labores 2024

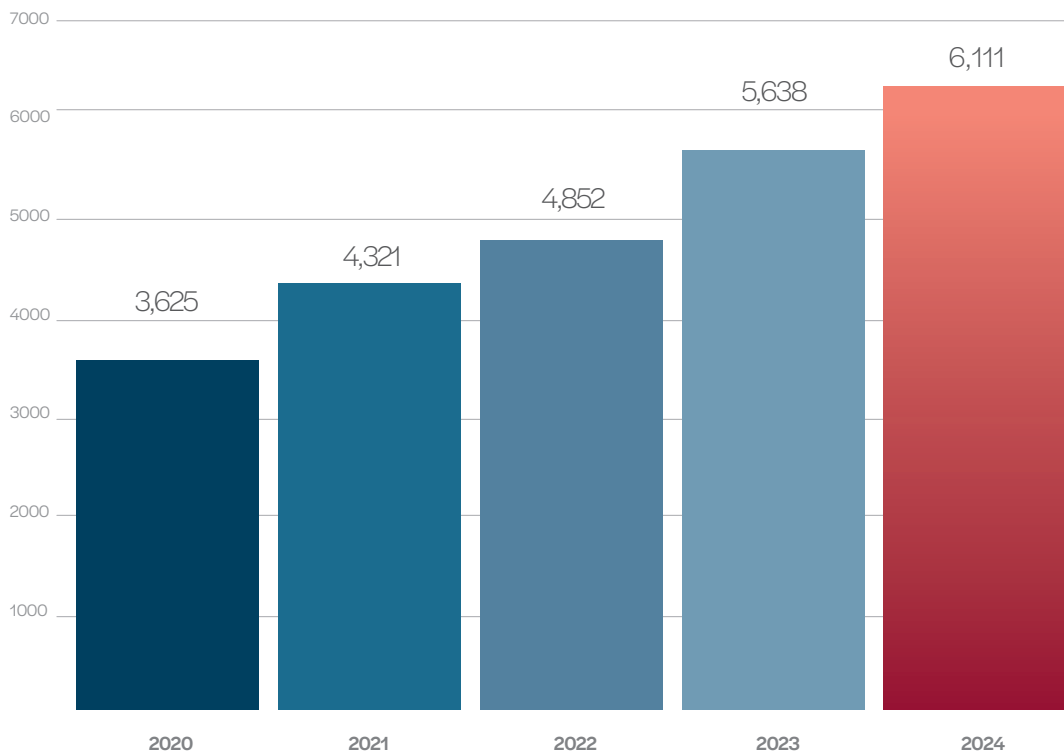


● aprobado ● rechazado

# Emisión de Seguros de Hipoteca

**u** unidades

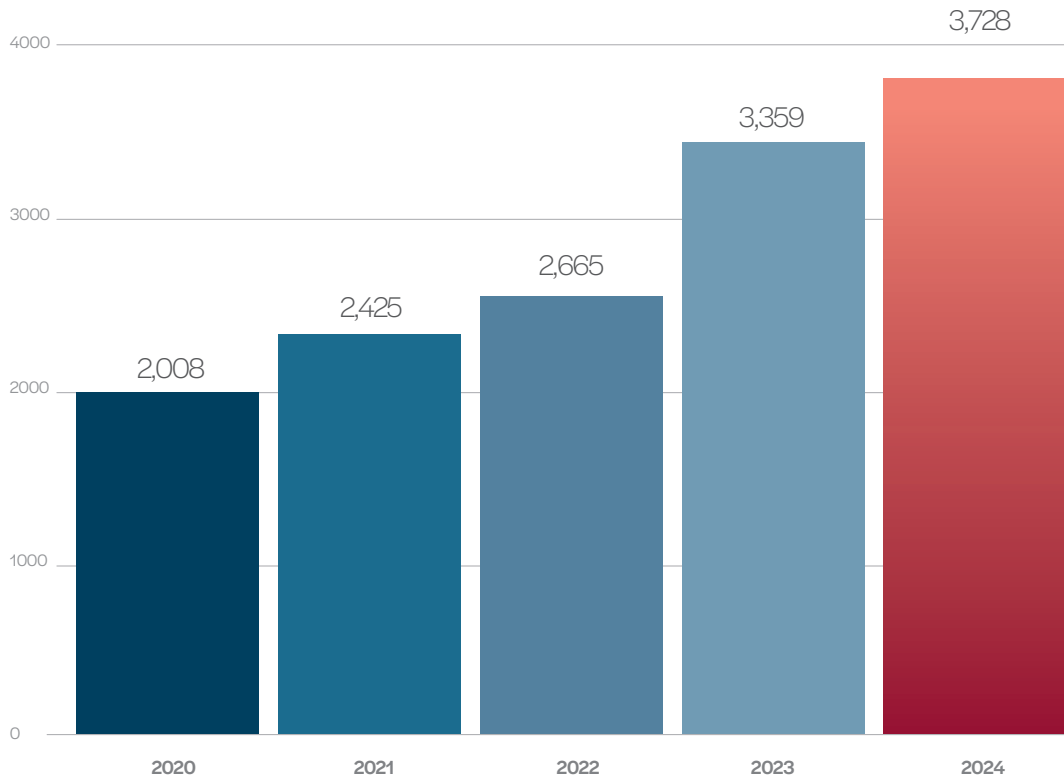
año	unidades
2020	3,625
2021	4,321
2022	4,852
2023	5,638
2024	6,111



# Emisión de Seguros de Hipoteca

**m** millones de Quetzales

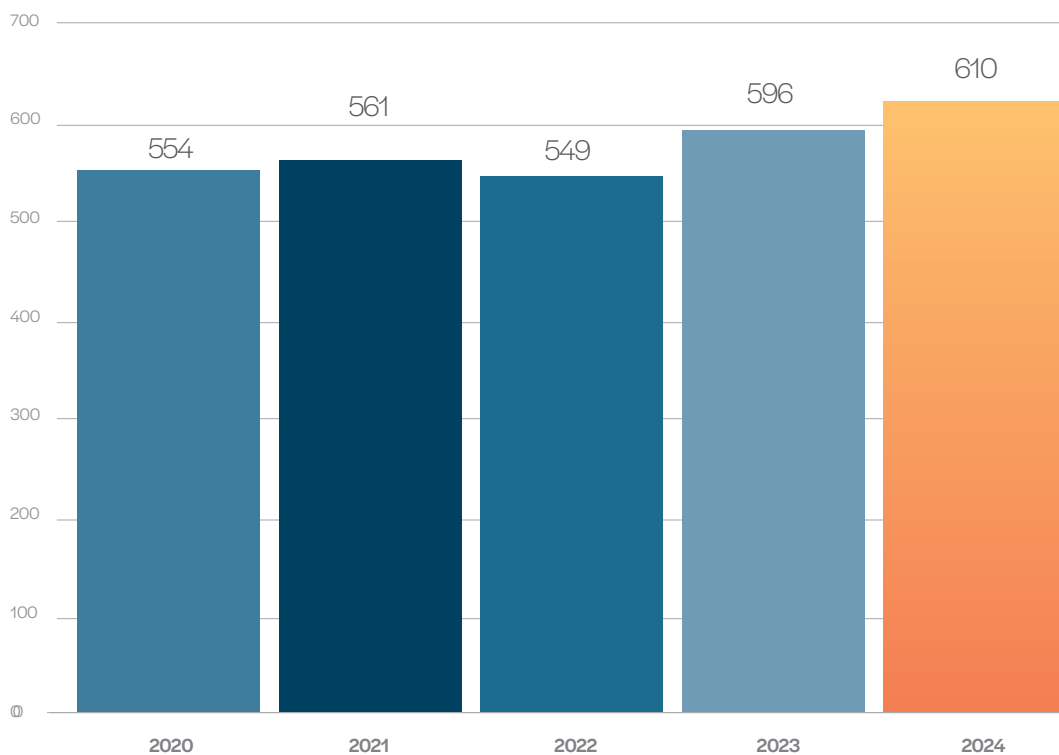
año	millones Q
2020	2,008
2021	2,425
2022	2,665
2023	3,359
2024	3,728



# Valor promedio del Seguro de Hipoteca

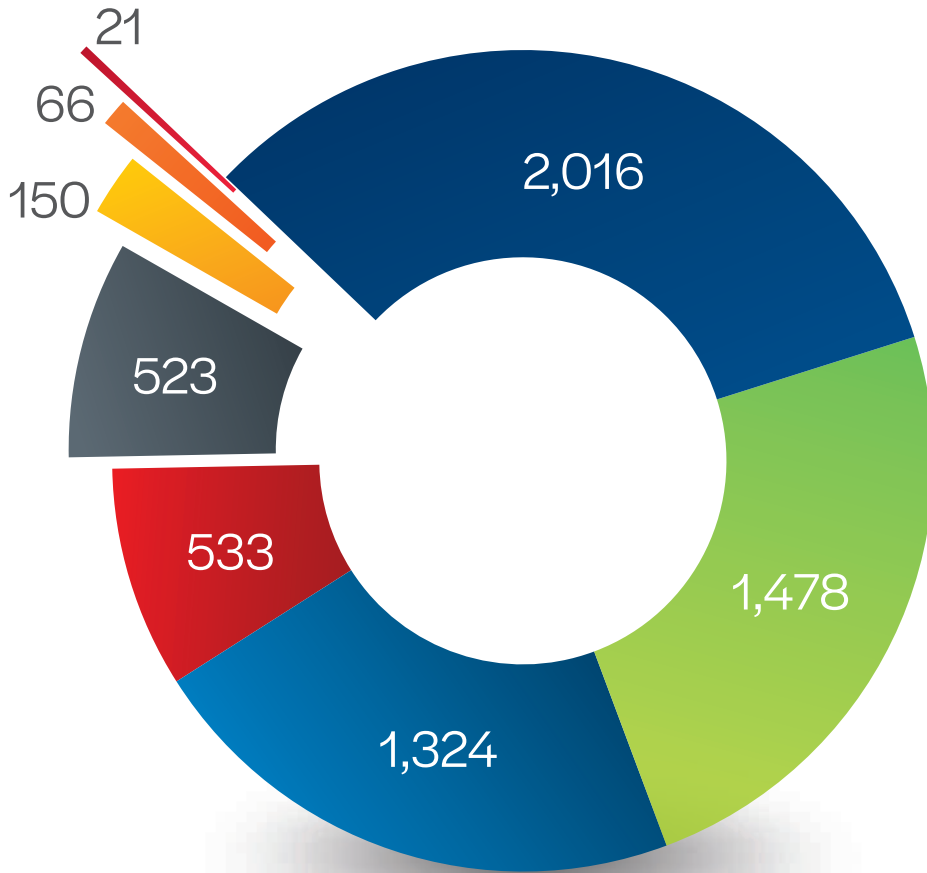
**m** miles de Quetzales

año	valor promedio
2020	554
2021	561
2022	549
2023	596
2024	610



# Entidad aprobada con mayor cantidad de seguros emitidos

Del 1 de enero al 31 de diciembre



Crédito Hipotecario Nacional de Guatemala	● 2,016	Q1,259,764,400
Banco de Desarrollo Rural, S.A.	● 1,478	Q 837,068,500
Banco Industrial, S.A.	● 1,324	Q 824,650,100
Banco G&T Continental, S.A.	● 533	Q 370,038,200

Banco Agromercantil de Guatemala, S.A.	● 523	Q 319,533,600
Banco de los Trabajadores	● 150	Q 54,161,600
Banco Internacional, S.A.	● 66	Q 45,037,300
Banco de América Central, S.A.	● 21	Q 17,790,800

# Ranking de Seguros de *Hipoteca*

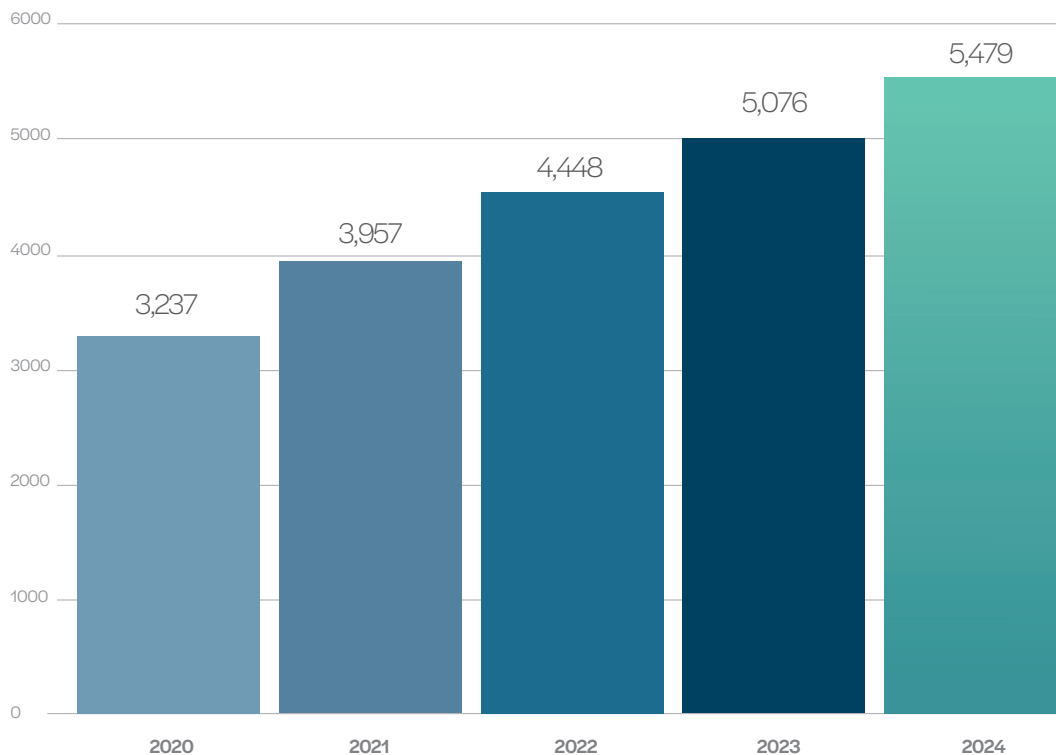
Emitidos por grupo desarrollador

Grupo desarrollador	Cantidad de seguros emitidos
Estilo Urbano	721
Desarrollos Palo Blanco	600
Desarrolladora Bloque	430
Spectrum	302
Íntegro	284
Grupo Santa Fe	270
Nempresa	267
Intepro	243
Hogares ISN	222
Grupo Rosul	174

# Emisión de Seguros *de Desgravamen*

**u** unidades

año	unidades
2020	3,237
2021	3,957
2022	4,448
2023	5,076
2024	5,479

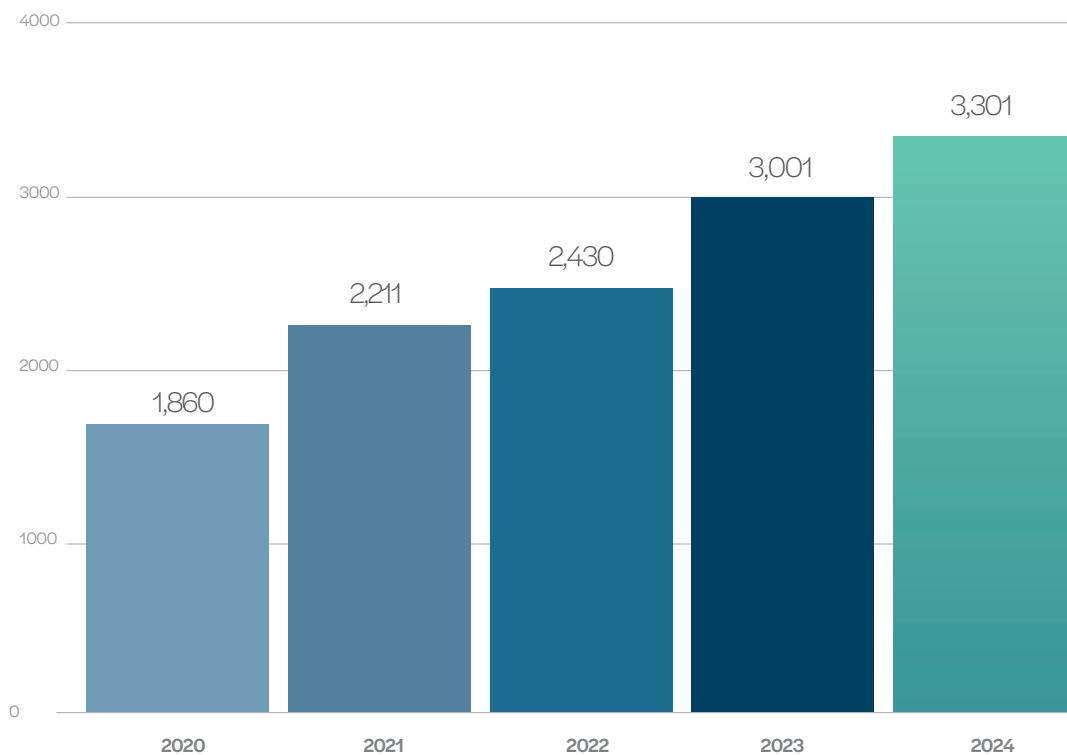




# Emisión de Seguros *de Desgravamen*

**m** millones de Quetzales

año	millones Q
2020	1,860
2021	2,211
2022	2,430
2023	3,001
2024	3,301



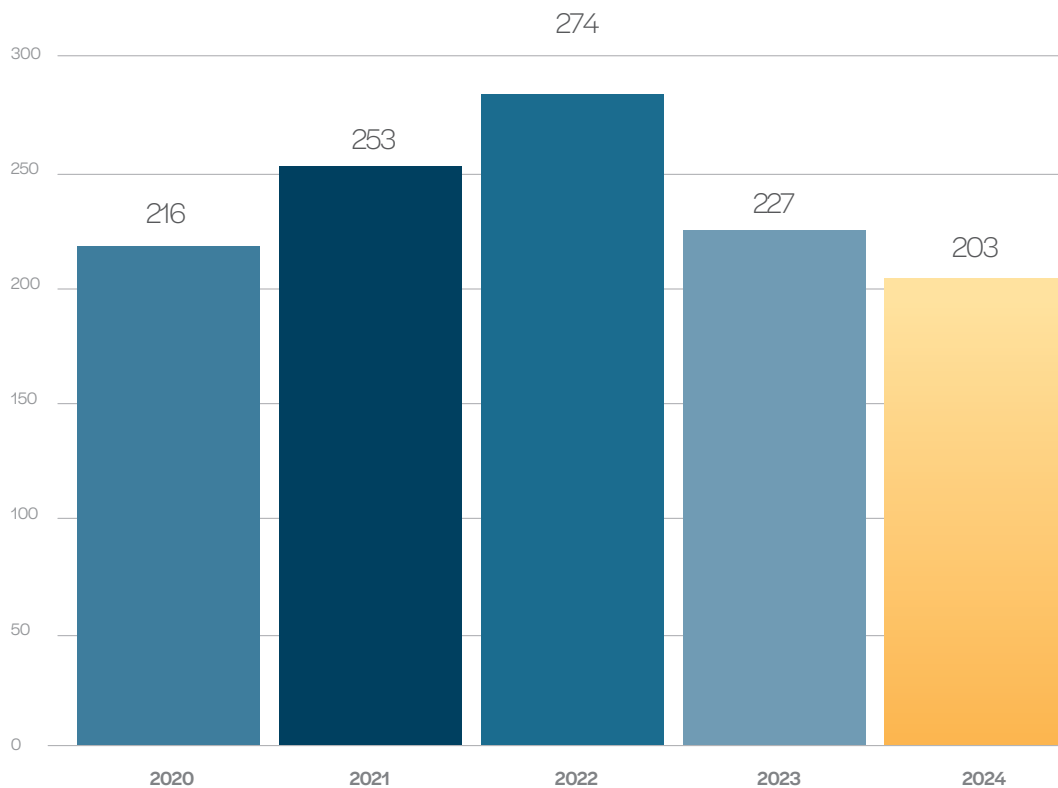
# Pago de reclamos *de Seguro de Hipoteca*

50

Memoria de Labores 2024

u unidades

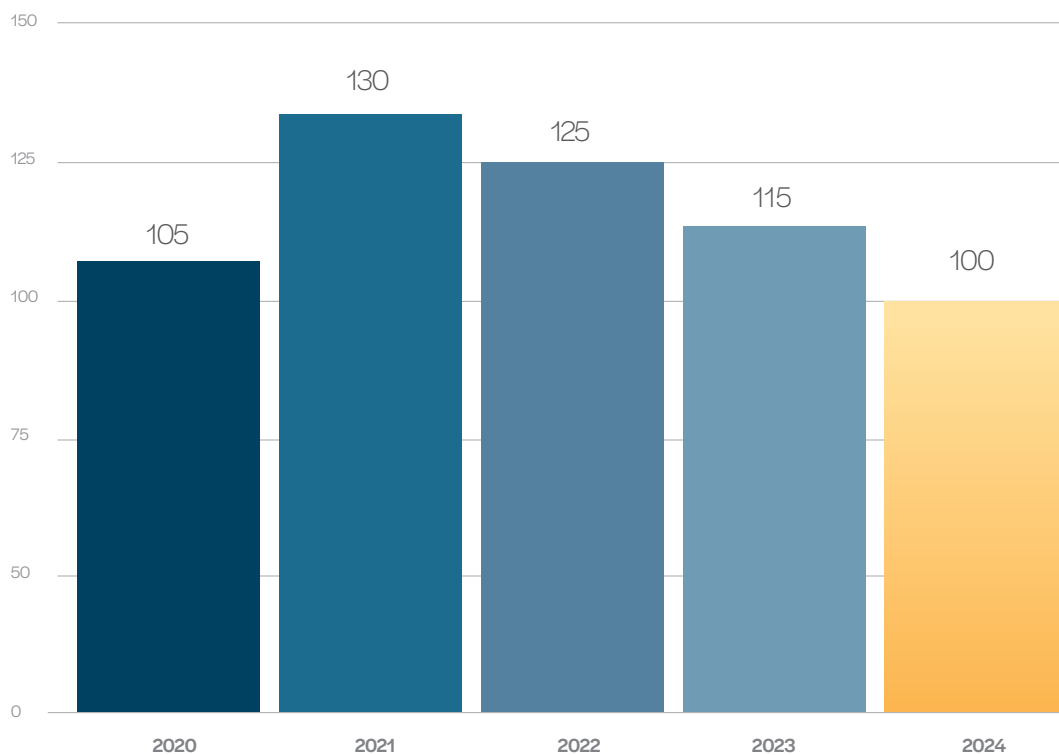
año	unidades
2020	216
2021	253
2022	274
2023	227
2024	203



# Pago de reclamos *de Seguro de Hipoteca*

**m** millones de Quetzales

año	millones Q
2020	105
2021	130
2022	125
2023	115
2024	100



# Reclamos pagados del Seguro de Desgravamen

52

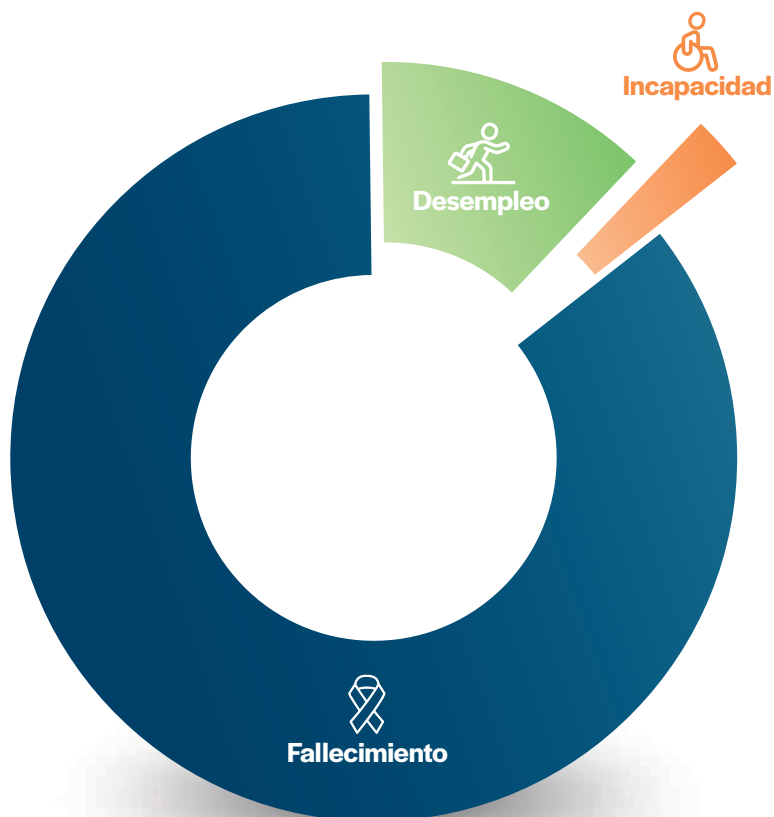
Memoria de Labores 2024

● Fallecimiento  
Q. 15,435,122

● Desempleo  
Q. 5,785,992

● Incapacidad  
Q. 744,320

**Total de reclamos pagados**  
**Q. 21,965,434**



## Cantidad de reclamos aprobados



362  
Desempleo



52  
Fallecimiento

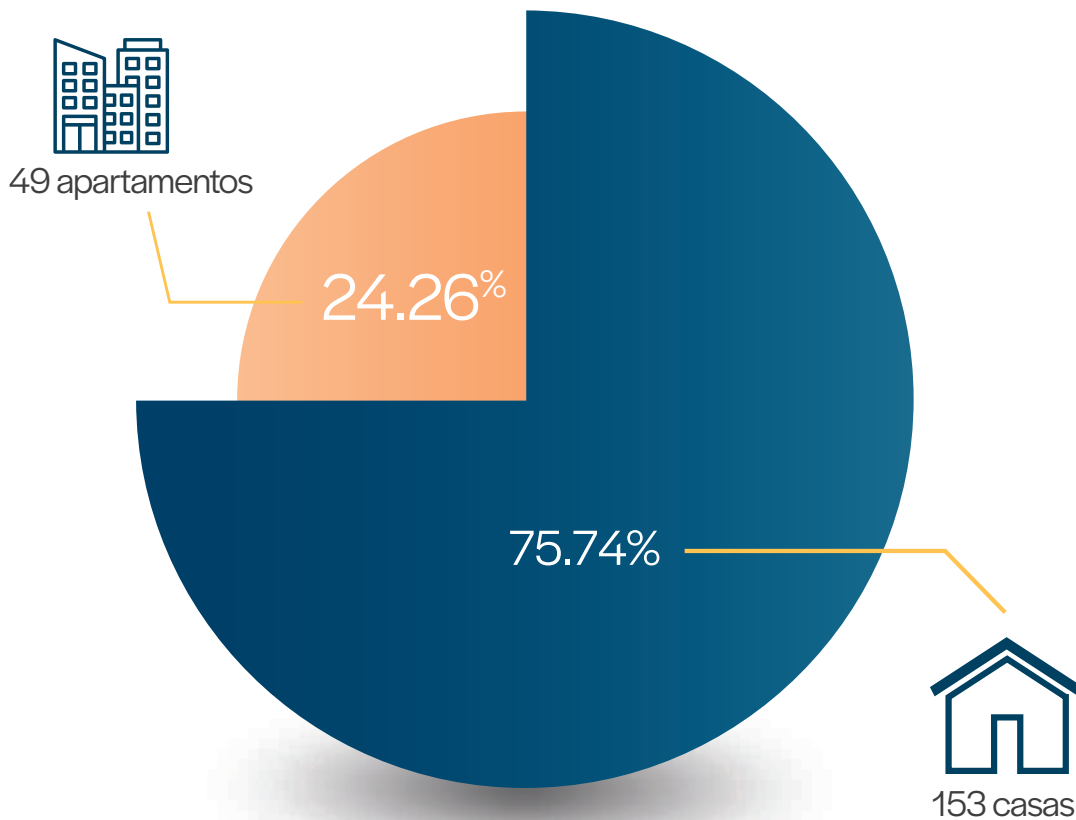


03  
Incapacidad



# Gestión *Financiera*

# Casos *proprios*



Gracias a la optimización de nuestros canales digitales, hemos logrado acercarnos a compradores potenciales, resolver sus consultas y facilitar el acceso a información detallada sobre las propiedades disponibles.

Durante el año 2024, se concretó la venta de 202 inmuebles, distribuidos en 140 proyectos y 20 municipios. De este total, 153 fueron casas y 49

apartamentos, alcanzando un valor total de Q140 millones en transacciones.

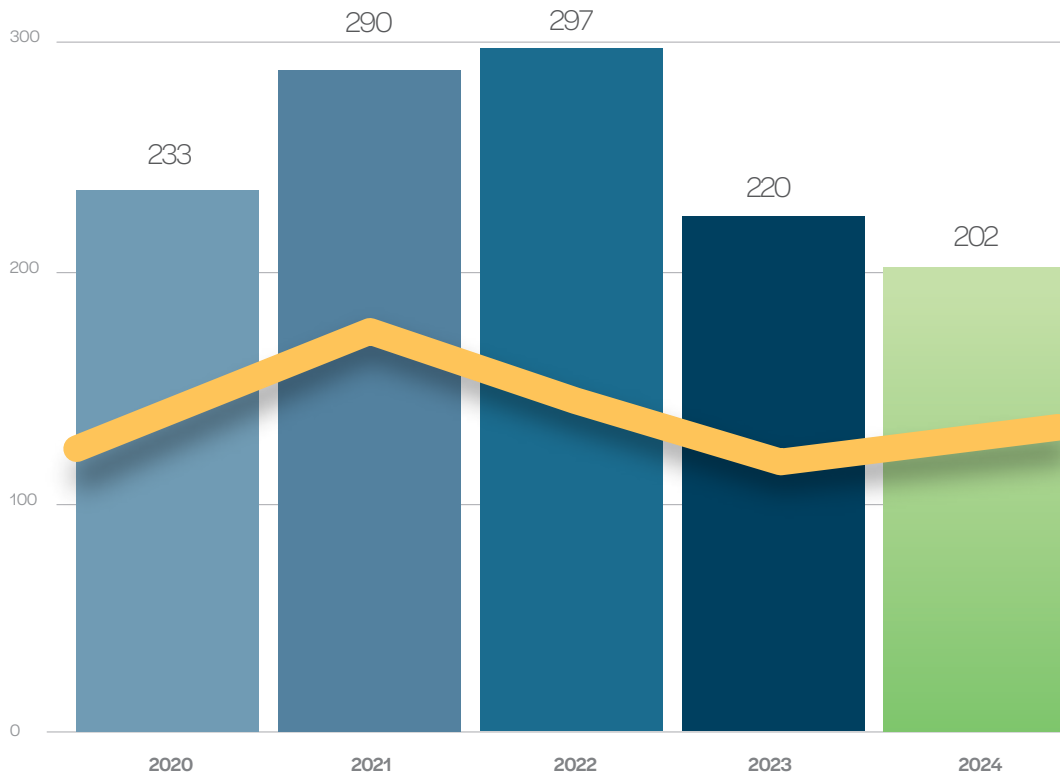
Los precios de venta de las unidades habitacionales oscilaron entre Q170,000.00 y Q1,885,000.00, con un promedio de Q691,826.73, reflejando la diversidad de opciones ofrecidas para atender las necesidades del mercado.

# Venta de *casos propios*

En unidades y millones de Quetzales



año	unidades	millones
2020	233	115
2021	290	173
2022	297	167
2023	220	130
2024	202	140



# Balance General *condensado*

Al 31 de diciembre de 2024 | Cifras en Quetzales

ACTIVO	TOTAL	MONEDA NACIONAL	MONEDA EXTRANJERA
<b>DISPONIBILIDADES</b>	2,657,276,400.75		
Caja		10,100.00	
Bancos	*	2,657,153,608.87	112,691.88
<b>INVERSIONES</b>	55,000,000.00		
En títulos - valores para su vencimiento		55,000,000.00	
<b>CUENTAS POR COBRAR</b>	18,460,650.33		
Intereses por cobrar		13,406,515.94	
Deudores varios		1,963.51	
Cuentas por liquidar		5,052,170.88	
<b>DERECHOS SOBRE INMUEBLES POR RECLAMOS APROBADOS E INMUEBLES ADJUDICADOS</b>	287,619,247.29		
Derechos sobre inmuebles por reclamos aprobados		266,852,044.49	
(-) Estimación por pérdida en derechos sobre inmuebles por reclamos aprobados		(27,376,307.85)	
INMUEBLES ADJUDICADOS		66,847,217.01	
(-) Estimación por pérdida en inmuebles adjudicados		(18,703,706.36)	
<b>INMUEBLES Y MUEBLES</b>	14,855,901.68		
Inmuebles		24,900,172.70	
(-) Depreciaciones acumuladas sobre inmuebles		(12,723,483.92)	
<b>MUEBLES</b>		16,679,284.91	
(-) Depreciaciones acumuladas sobre muebles		(14,000,072.01)	
<b>OTROS ACTIVOS</b>	109,714.84		
ACTIVOS DIVERSOS		109,714.84	
CARGOS DIFERIDOS	1,398,935.89		
GASTOS ANTICIPADOS		1,398,935.89	
<b>SUMA DEL ACTIVO</b>	<b>3,034,720,850.78</b>		

Los saldos en moneda extranjera están expresados al tipo de cambio de referencia de Q7.70625 por US\$1.00 publicado por el Banco de Guatemala el 31 de diciembre de 2024.

\* En el grupo de disponibilidades, la cuenta bancos incluye las inversiones de depósitos a plazo.



# Balance General condensado

Al 31 de diciembre de 2024 | Cifras en Quetzales





PASIVO, OTRAS CUENTAS ACREEDORAS Y CAPITAL	TOTAL	MONEDA	MONEDA
		NACIONAL	EXTRANJERA
<b>CUENTAS POR PAGAR</b>	16,945,211.06		
Obligaciones Inmediatas		11,974,246.01	
Acreedores varios		4,928,582.39	
Retenciones por pagar		42,382.66	
<b>OBLIGACIONES POR INMUEBLES PENDIENTES DE ADJUDICAR</b>	266,852,044.49		
Reclamos aprobados por pagar		266,852,044.49	
<b>OBLIGACIONES POR SEGURO DE DESGRAVAMEN</b>	22,048,347.90		
Reservas técnicas de Seguro de Desgravamen		20,329,727.91	
Siniestros por pagar del Seguro de Desgravamen		1,718,619.99	
<b>PROVISIONES</b>	17,631,129.81		
Laborales		17,631,129.81	
<b>CRÉDITOS DIFERIDOS</b>	122,944,904.10		
Productos recibidos no devengados		122,944,904.10	
<b>SUMA EL PASIVO</b>	446,421,637.36		
<b>OTRAS CUENTAS ACREEDORAS</b>	13,752,500.92		
Intereses devengados no percibidos		12,042,307.53	
Ganancia no realizada en ventas de inmuebles adjudicados		1,710,193.39	
<b>CAPITAL CONTABLE</b>	2,574,546,712.50		
Capital aportado		900,000.00	
Reservas de capital		2,169,088,319.90	
Revaluación de inmuebles		10,289,941.99	
Resultados del ejercicio (+) (-)		394,268,450.61	
<b>SUMA PASIVO, OTRAS CUENTAS ACREEDORAS Y CAPITAL</b>	<b>3,034,720,850.78</b>		

## CUENTAS DE ORDEN

Responsabilidad por seguros	44,022,601,690.50
Pólizas de Seguros	186,405,638.07
Notas de cobro a Entidades Aprobadas	412,600.60
Otras cuentas de orden	7,152,761.60
<b>Suma Cuentas de Orden</b>	<b>44,216,572,690.77</b>

## CUENTAS DE REGISTRO

<b>CUENTAS DE REGISTRO</b>	20,932.00
<b>Suma Cuentas de Registro</b>	<b>20,932.00</b>

# Estado de Resultados condensado

Del 1 de enero al 31 de diciembre de 2024 | Cifras en Quetzales

<b>Productos de Operación</b>		455,729,628.06	
Emisión y administración de seguros	322,151,045.40		
Adjudicación de inmuebles en pago de Seguro de Hipoteca	99,772,694.15		
Venta de inmuebles adjudicados	24,478,290.64		
Rectificación a estimaciones de la operación de Seguro de Hipoteca	<u>9,327,597.87</u>		
<b>Gastos de Operación</b>		185,905,135.84	
Pago de seguros	122,886,955.33		
Pérdida en derechos sobre inmuebles por reclamos aprobados	2,469,712.26		
Pérdida en inmuebles adjudicados	109,920.88		
Pérdida en venta y administración de inmuebles adjudicados	13,781,087.21		
Aumento en las reservas técnicas de Seguro de Desgravamen	<u>46,657,460.16</u>		
<b>Margen operacional bruto del seguro</b>			269,824,492.22
<b>Gastos de Administración</b>			55,403,144.78
Sueldos		21,418,662.71	
Prestaciones laborales		17,709,514.11	
Dietas y gastos de representación		700,200.00	
Viáticos		464,133.97	
Honorarios profesionales		855,196.48	
Servicios generales		8,521,325.62	
Materiales y suministros		1,404,945.64	
Cuotas institucionales		2,436,136.08	
Atenciones sociales		745,227.55	
Depreciaciones		<u>1,147,802.62</u>	
<b>Margen operacional neto del seguro</b>			214,421,347.44
<b>Productos financieros</b>		178,758,918.99	
Intereses	178,758,918.99		
<b>Margen financiero neto</b>			178,758,918.99
<b>Margen operacional y financiero neto del seguro</b>			393,180,266.43
<b>Productos y gastos extraordinarios</b>			318,004.91
<b>Productos extraordinarios</b>		330,202.32	
Variación en tipo de cambio	29.94		
Otros	<u>330,172.38</u>		
<b>Gastos extraordinarios</b>		<u>12,197.41</u>	
Variación en tipo de cambio	10,406.54		
Otros	<u>1,790.87</u>		
<b>Productos y gastos de ejercicios anteriores</b>			770,179.27
Productos de ejercicios anteriores		<u>770,179.27</u>	
<b>Ganancia Neta</b>			<b>394,268,450.61</b>

58

Memoria de Labores 2024

  
Lic. Genan David Murillo  
Contador General  
F.H.A. - SV000181

  
Lic. Juan Marcos  
Gerente  
F.H.A.  
F.H.A. - SV000181

  
Lic. Heriberto  
Auditor Interno  
F.H.A.  
F.H.A. - SV000181

  
Lic. María José  
Presidente  
F.H.A. - SV000181

# Informe de auditoría emitido por un auditor independiente

## A la Junta Directiva del INSTITUTO DE FOMENTO DE HIPOTECAS ASEGURADAS -FHA

### Informe sobre la auditoría de los estados financieros

#### Opinión

Hemos auditado los estados financieros del Instituto de Fomento de Hipotecas Aseguradas -FHA-(en adelante FHA), que comprenden el balance general al 31 de diciembre de 2024, el estado de resultados, estado de movimiento del capital contable y estado de flujos de efectivo, correspondiente al ejercicio terminado en dicha fecha, así como las notas explicativas a los estados financieros, que incluyen un resumen de las políticas contables significativas. Estos estados financieros han sido preparados por la administración del FHA de conformidad con el Manual de Instrucciones Contables para el Instituto de Fomento de Hipotecas Aseguradas emitido por la Superintendencia de Bancos, aprobado por la Junta Monetaria.

En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la situación financiera del Instituto de Fomento de Hipotecas Aseguradas - FHA- al 31 de diciembre de 2024, así como el resultado de sus operaciones y sus flujos de efectivo para el año terminado en dicha fecha, los cuales han sido preparados de conformidad con el Manual de Instrucciones Contables para el Instituto de Fomento de Hipotecas Aseguradas emitido por la Superintendencia de Bancos aprobado, por la Junta Monetaria.

Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Nuestras responsabilidades de acuerdo con estas normas se describen más adelante en la sección Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros de nuestro informe. Somos independientes del FHA de conformidad con el Código Internacional de Ética para Profesionales de la Contabilidad del Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores (IESBA por sus siglas en inglés) junto con los requerimientos de ética aplicables a nuestra auditoría de los estados financieros en Guatemala y hemos cumplido con las demás responsabilidades de ética de conformidad con esos requerimientos. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión.

## **Énfasis en un asunto**

Sin modificar nuestra opinión, llamamos la atención a la Nota 3 a los estados financieros en la que se describe la base contable utilizada en la preparación de los mismos. Los estados financieros han sido preparados de acuerdo con la base de contabilidad establecida en el Manual de Instrucciones Contables para el Instituto de Fomento de Hipotecas Aseguradas emitido por la Superintendencia de Bancos, aprobado por la Junta Monetaria, la cual difiere en algunos aspectos de las Normas Internacionales de Información Financiera.

## **Responsabilidad de la administración y de los responsables del gobierno de la entidad en relación con los estados financieros**

La administración es responsable de la preparación y presentación fiel de los estados financieros y las notas explicativas a los mismos adjuntos de conformidad con el Manual de Instrucciones contables para el Instituto de Fomento de Hipotecas Aseguradas emitido por la Superintendencia de Bancos, aprobado por la Junta Monetaria y del control interno que la administración considere necesario para permitir la preparación de estos estados financieros libres de incorrecciones materiales, debidas a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros, la administración es responsable de la valoración de la capacidad del FHA para continuar como entidad en funcionamiento, revelando, según corresponda, las cuestiones relacionadas con la entidad en funcionamiento y utilizando el principio contable de entidad en funcionamiento, excepto si la administración tiene intención de liquidar la sociedad o de cesar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa realista.

Los responsables del gobierno del FHA, son responsables de la supervisión del proceso de información financiera del Instituto.

## **Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros**

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de si los estados financieros en su conjunto están libres de incorrección material, debido a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contiene nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría y las resoluciones emitidas por el Colegio de Contadores Públicos y Auditores de Guatemala para el sector financiero regulado detecten siempre, una incorrección material cuando existe. Las incorrecciones pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o de forma conjunta, pueden preverse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros.

Como parte de una auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA) y las resoluciones emitidas por el Colegio de Contadores Públicos y Auditores de Guatemala para el sector financiero regulado, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

\* Identificamos y evaluamos los riesgos de incorrección material en los estados financieros, debido a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtuvimos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una incorrección material debido a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección material debido a un error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas o la anulación del control interno.

\* Obtuvimos un conocimiento de control interno relevante para la auditoría, con el fin de diseñar los procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno del FHA.

\* Evaluamos lo adecuado de las políticas contables aplicadas, la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la administración.

\* Concluimos de la utilización por parte de administración del principio contable de la entidad en funcionamiento y basándonos en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad del FHA para continuar como empresa en funcionamiento. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, eventos o condiciones futuras pueden ser causa que el FHA deje de continuar como una entidad en funcionamiento.

\* Evaluamos la presentación general, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluida la información revelada, y si los estados financieros representan las transacciones y hechos relevantes de un modo que logren una presentación razonable.

Nos comunicamos con los responsables de la administración y los responsables del gobierno del FHA en relación con: El alcance planificado, la realización de nuestro trabajo y los resultados significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría

**GARCÍA SIERRA Y ASOCIADOS, S.C.**  
Miembro de  
**RUSSELL BEDFORD INTERNATIONAL**

Licda. Wéndy Janeth García Miranda  
Colegiado No. 1412

Guatemala, 24 enero de 2025.



Ave. Reforma 7-62 Zona 9, Edificio Aristos Reforma, 2do Nivel Oficina 207  
mercadeo@fha.gob.gt | PBX: 2323-5656 | [www.fha.gob.gt](http://www.fha.gob.gt)