



Memoria de Labores

2025



FHA

Cumple el sueño de tu casa propia

JUNTA DIRECTIVA



Sentados de izquierda a derecha: Lcdo. William Ariel Cano Hernández, Lcdo. Jorge Vinicio Cáceres Dávila, Ing. Efraín Estuardo Caballeros López, Ing. Hugo Rolando Bosque Domínguez, Lcdo. Abelardo Pinto Moscoso, Lcdo. Mario Fernando Castillo Cabrera, Sr. Juan Pablo Estrada Domínguez y Lcdo. Juan Francisco Sosa Llarena.

JUNTA DIRECTIVA

Lcdo. Abelardo Pinto Moscoso

Presidente

Desde el 7 de octubre de 2025

Lcdo. Abelardo Pinto Moscoso

Vocal Titular Organismo Ejecutivo

Hasta el 06 de octubre de 2025

Lcdo. Mario Fernando Castillo Cabrera

Vocal Titular Organismo Ejecutivo

Desde el 07 de octubre de 2025

Ing. Edgar Fernando Paiz Maselli

Vocal Titular Cámara Guatemalteca
de la Construcción

Hasta el 07 de julio de 2025

Sr. Juan Pablo Estrada Domínguez

Vocal Titular Cámara Guatemalteca
de la Construcción

Desde el 08 de julio de 2025

Ing. Efraín Estuardo Caballeros López

Vocal Titular Entidades Aprobadas y Afiliadas
al Sistema FHA

Lcdo. Jorge Vinicio Cáceres Dávila

Vocal Titular Junta Monetaria

Lcdo. Mario Fernando Castillo Cabrera

Vocal Suplente Organismo Ejecutivo

Hasta el 06 de octubre de 2025

Vocal Suplente Organismo Ejecutivo

Vacante

Sr. Juan Pablo Estrada Domínguez

Vocal Suplente Cámara Guatemalteca
de la Construcción

Hasta el 07 de julio de 2025

Ing. Hugo Rolando Bosque Domínguez

Vocal Suplente Cámara Guatemalteca
de la Construcción

Desde el 08 de julio de 2025

Lcdo. Juan Francisco Sosa Llarena

Vocal Suplente Entidades Aprobadas y Afiliadas
al Sistema FHA

Lcdo. William Ariel Cano Hernández

Vocal Suplente Junta Monetaria

Vigente hasta el 31 de diciembre de 2025

ADMINISTRACIÓN

Lcdo. Juan Manuel Meléndez Godínez

Gerente

Lcda. María Teresa Revolorio Limatuj
Subgerente Financiero

Lcdo. Mauricio González Espina
Subgerente de Operaciones

Ing. Leonel Alfredo Marroquín Navarro
Subgerente de Proyectos y Viviendas
Desde el 23 de abril de 2025

Lcdo. Luis Miguel Samaniego Duarte
Subgerente Jurídico

Vigente hasta el 31 de diciembre de 2025

FUNCIONARIOS SUPERIORES Y FUNCIONARIOS

Lcda. Ana Gabriela Guan Arana
Auditor Interno

Lcda. Astrid Roxana Monroy
Secretario de Junta Directiva

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

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

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

Lcdo. Jaime Daniel Arizandieta Alvarez
Jefe de División de Tesorería

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

Lcdo. Josué Aroldo Muñoz López
Jefe de División de Riesgos

Ing. Fabián Enrique Navarro Aguilar
Jefe de División de Informática

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

Lcda. Andrea Alejandra Reyes Barillas
Jefe del Departamento Jurídico

Lcda. Carmen María Saavedra Zepeda
Jefe del Departamento de Recursos Humanos

Ing. José Miguel Arévalo Salazar
Jefe del Departamento de Informática

Ing. Pablo René Champet Palacios
Jefe del Departamento de Inspecciones

Lcdo. Gerson David Morataya Maldonado
Jefe del Departamento de Contabilidad

Lcdo. Luis Antonio Roy Matute
Jefe del Departamento de Reclamos y Liquidaciones
Desde 1 de agosto de 2025

Lcda. Gretel María Gómez Hernández
Contralor de División de Análisis de Seguros
Desde el 17 de julio de 2025

Lcdo. Oswaldo Andrés Mérida Soberanis
Oficial de Cumplimiento
Desde 3 de febrero de 2025

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

Vigente hasta el 31 de diciembre de 2025

NUESTRO PROPÓSITO

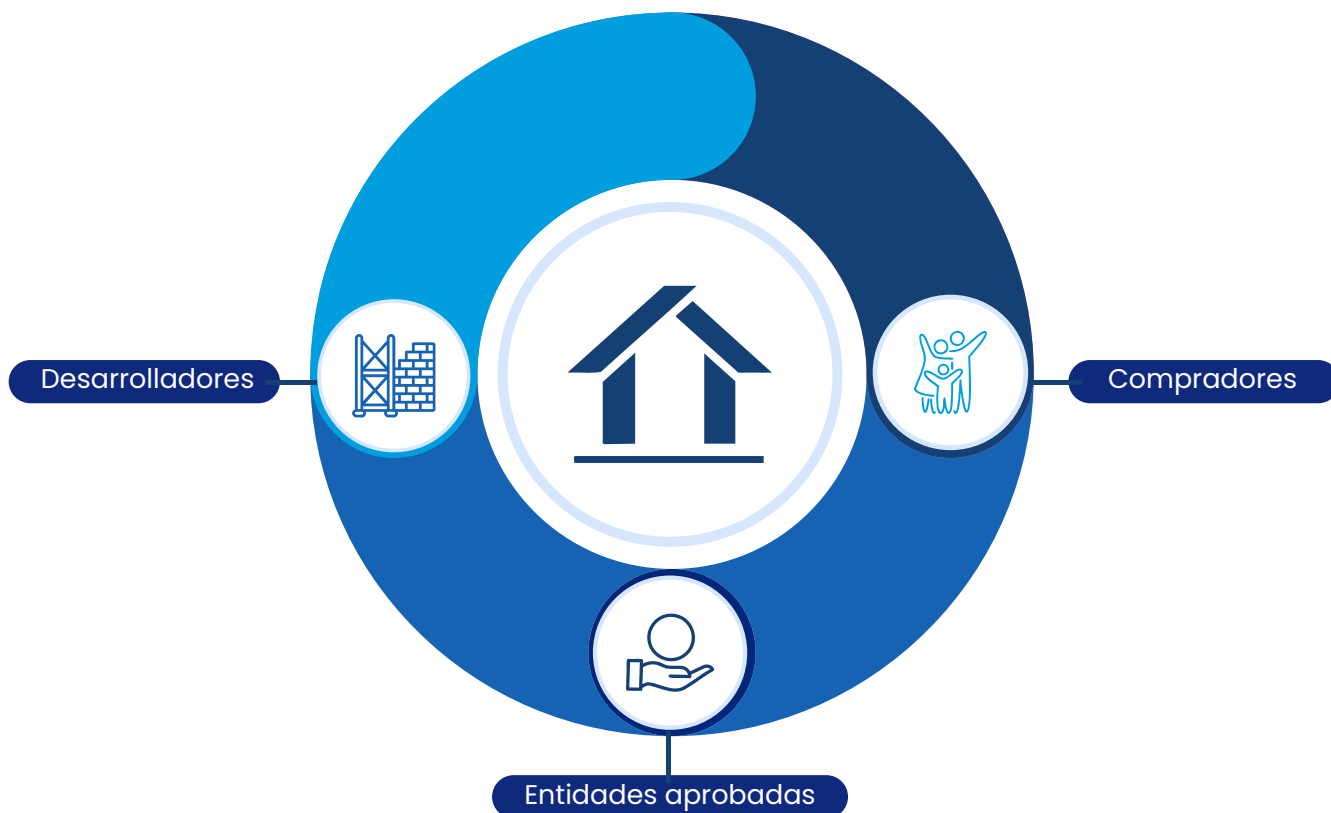
Promover la adquisición de vivienda en Guatemala.

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.



¿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 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.



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 se establece el Propósito, la Misión, Visión y los valores del FHA como parte de la cultura de trabajo que constituyen la base para el alcance de los objetivos.

El plan estratégico se enfoca en:

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





Cumple el sueño de tu casa propia



GESTIÓN ADMINISTRATIVA

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



La agencia calificadora de riesgo Fitch Ratings otorgó al FHA la calificación **BB+ con perspectiva estable**. Esta valoración responde a la adopción de una escala de calificación internacional, en la que el FHA es evaluado con 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, al desempeñar un papel clave en la inclusión social y el desarrollo del mercado de financiamiento habitacional.

Asimismo, señaló que el modelo de negocio especializado de la Institución le permite operar con solidez financiera.

FITCH RATINGS

CALIFICACIÓN

BB+ CON PERSPECTIVA

ESTABLE

SEMINARIOS PRESENCIALES

Como parte de su compromiso por fortalecer y difundir el conocimiento del Sistema FHA, la Institución llevó a cabo seminarios presenciales dirigidos a desarrolladores, equipos de venta y entidades aprobadas. Estas jornadas reunieron a más de 500 participantes, contribuyendo a una mejor comprensión de los procesos y beneficios del FHA, reforzando su capacidad para orientar de manera efectiva a las familias interesadas en acceder a una vivienda propia.

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.
- Manual de análisis para vivienda social.
- Régimen especial para vivienda prioritaria.



PARTICIPACIÓN EN EVENTOS

El Instituto participó en diversas actividades orientadas al impulso de proyectos habitacionales y a la promoción del acceso a vivienda, incluyendo actos de colocación de primera piedra, entregas de vivienda y lanzamientos de nuevos proyectos en distintos puntos del país. Estas acciones fortalecieron el relacionamiento con el sector inmobiliario y permitieron brindar atención personalizada al público, orientando sobre cobertura, requisitos y beneficios del Sistema FHA, así como sobre alternativas de financiamiento habitacional. La participación institucional abarcó tanto la Ciudad Capital como puntos estratégicos del país, entre ellos Santa Lucía Cotzumalguapa y Escuintla, reflejando una vinculación cada vez más activa en distintos territorios y un mayor acercamiento a iniciativas habitacionales que contribuyen a ampliar las oportunidades de acceso a vivienda para las familias guatemaltecas.



EXPOMUNI VIVIENDA



Del 25 al 27 de abril, el Instituto participó en ExpoMuni Vivienda 2025, con el objetivo de acercar alternativas de vivienda asequible a familias guatemaltecas que buscan una vivienda propia y digna. La actividad, organizada por la Municipalidad de Guatemala, congregó a desarrolladores, entidades aprobadas y personas interesadas en conocer proyectos accesibles, con buena ubicación y cercanía a servicios, orientados a mejorar su calidad de vida.

57.ª CONFERENCIA INTERAMERICANA PARA LA VIVIENDA ORGANIZADA POR UNIAPRAVI

El 5 y 6 de mayo, durante la 57.ª Conferencia Interamericana para la Vivienda y el 16.º Foro de Vivienda, celebrado en Bogotá, Colombia, miembros del Instituto fueron seleccionados para ocupar cargos relevantes en el Comité Ejecutivo de UNIAPRAVI para el período 2025-2026. El ingeniero Efraín Caballeros, miembro de la Junta Directiva del FHA, fue electo primer vicepresidente. Asimismo, el licenciado Juan Manuel Meléndez Gerente del FHA fue designado Director Regional del Norte de Centroamérica, y el licenciado Jaime Arizandieta, Jefe de División de Tesorería del FHA, integrará el Comité de Auditoría. Estas designaciones consolidan el liderazgo institucional del FHA en la promoción de políticas habitacionales inclusivas y sostenibles en la región.





EXPOCASA

Del 25 al 27 de julio, el Instituto participó en ExpoCasa 2025, con el propósito de acercar las soluciones del Sistema FHA a más familias. En uno de los encuentros de mayor convocatoria del sector vivienda, la presencia institucional permitió ampliar el alcance de la información del Sistema FHA, generar acercamientos con actores del mercado y promover el interés por proyectos que cumplen con la normativa del FHA.

I FERIA "VIVIENDA PARA TODOS" ACENVI

El 17 y 18 de mayo, el Instituto participó en la I Feria de Vivienda para Todos, organizada por la Asociación Centroamericana para la Vivienda (ACENVI), con el propósito de brindar información sobre las ventajas del Sistema FHA a las familias guatemaltecas. Esta participación permitió fortalecer el vínculo con actores clave del sector y ofrecer orientación directa sobre alternativas de financiamiento y proyectos elegibles dentro del Sistema FHA.



TALLER DE GESTIÓN EFICIENTE DE EXPEDIENTES Y ANÁLISIS DE CRÉDITOS SEGÚN LA NORMATIVA FHA

El 4 de julio, el FHA impartió un taller sobre gestión de expedientes y análisis de créditos en el marco de la Reunión Semestral de Administradores y del Equipo de Liderazgo de Hábitat para la Humanidad Guatemala, realizada en Teculután, Zacapa. La actividad estuvo dirigida a fortalecer los conocimientos de los participantes sobre el Sistema FHA, con énfasis en el manejo adecuado de expedientes y los procesos de análisis crediticio.



ENTIDAD AMIGA DE LA LACTANCIA MATERNA



El 8 de julio, el Instituto recibió la aprobación por parte de UNICEF y del Ministerio de Trabajo y Previsión Social, un reconocimiento sobre el Espacio Amigo de la Lactancia Materna, en el marco de la iniciativa impulsada por ambas instituciones. Este reconocimiento acredita el cumplimiento de los diez pasos establecidos para promover, proteger y apoyar la lactancia materna en el centro de trabajo, mediante la habilitación de un espacio físico seguro y apropiado para las madres trabajadoras. El acto contó con la participación de representantes del Ministerio de Trabajo y Previsión Social, UNICEF y autoridades del Instituto.

UNIAPRAVI

MISIÓN TÉCNICA GUATEMALA



Del 10 al 13 de agosto, en el marco del fortalecimiento de la cooperación regional y del posicionamiento de Guatemala como referente en materia de financiamiento y aseguramiento habitacional, el Instituto, en colaboración con la Unión Interamericana para la Vivienda (UNIAPRAVI), lideró la Misión Técnica en el país. La actividad reunió a representantes de organismos de vivienda, banca y entidades de desarrollo de distintos países de la región, con el propósito de conocer de primera mano el modelo articulado que impulsa el acceso a soluciones habitacionales con respaldo técnico y financiero.

Este espacio permitió el intercambio de experiencias y conocimientos sobre políticas públicas, esquemas de financiamiento, aseguramiento y programas orientados a reducir el déficit habitacional. Durante las jornadas se expuso cómo el Sistema FHA constituye un pilar para dinamizar el acceso a la vivienda en Guatemala, al integrar coordinación público privada, evaluación técnica de proyectos y aseguramiento de créditos hipotecarios. Para los bancos, representa una herramienta que reduce el riesgo crediticio mediante el seguro de hipoteca, lo que les permite ampliar su oferta de financiamiento con mayor seguridad; para los desarrolladores, brinda certeza técnica y respaldo institucional que favorece la solidez y continuidad de los programas habitacionales en el país.



Bi FIESTA DE LA VIVIENDA

El Centro Financiero de Banco Industrial Torre 3, fue el escenario de la novena edición de la Fiesta de la Vivienda, celebrada del 19 al 21 de septiembre. Durante el evento, los visitantes recibieron información acerca del Sistema FHA y sus beneficios para la adquisición de vivienda.



17°. EDICIÓN DEL FORO NACIONAL DE VIVIENDA

El 2 de octubre, el Instituto participó en la 17.ª edición del Foro Nacional de Vivienda, organizado por Hábitat para la Humanidad Guatemala bajo el lema "Impactar desde la raíz: soluciones al déficit habitacional". El encuentro reunió a representantes de gobierno, cooperación internacional, sector privado, academia y sociedad civil, con el objetivo de analizar las causas estructurales que limitan el acceso a una vivienda digna en el país.



CONCURSO NACIONAL DE VIVIENDA ACCESIBLE 2025 - ACENVI -

El 29 de octubre, el Instituto participó como jurado calificador en la tercera edición del Concurso Nacional de Vivienda Accesible 2025, organizado por la Asociación Centroamericana para la Vivienda (ACENVI). Esta iniciativa promueve propuestas innovadoras orientadas a reducir el déficit habitacional del país, mediante soluciones de viviendas sostenibles, asequibles y alineadas con las necesidades de las familias guatemaltecas. En la fase de evaluación, el FHA integró el panel de expertos encargados de valorar los proyectos según su viabilidad técnica, financiera y arquitectónica.





EVENTOS CON DESARROLLADORES

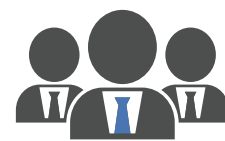
El Instituto participó en actividades de promoción y lanzamiento de proyectos habitacionales, brindando atención personalizada a personas interesadas en adquirir vivienda. Estas jornadas permitieron orientar al público sobre la cobertura, requisitos y beneficios del Sistema FHA, así como resolver dudas de forma directa, fortaleciendo el conocimiento de los usuarios sobre las opciones de financiamiento habitacional. La participación institucional tuvo presencia en la Ciudad Capital y en puntos estratégicos como Santa Lucía Cotzumalguapa y Escuintla, reflejando una vinculación cada vez más activa en distintos territorios y un mayor acercamiento a las familias interesadas en opciones de vivienda.

EXPOMUNI VIVIENDA ASEQUIBLE

El 12 y 13 de noviembre, el Instituto participó en ExpoMuni Vivienda 2025, organizada por la Municipalidad de Guatemala, con el propósito de informar sobre los beneficios del Sistema FHA a las familias que buscan opciones de vivienda. La participación institucional permitió orientar sobre los beneficios del FHA, además de dar a conocer proyectos habitacionales con enfoque accesible, ubicados en zonas con cercanía a diferentes servicios.



CAPACITACIONES AL PERSONAL



Con el propósito de continuar fortaleciendo los conocimientos, habilidades y capacidades del personal, el Instituto promovió espacios de formación orientados a mejorar el desempeño de sus equipos de trabajo y contribuir al cumplimiento de sus objetivos institucionales. En este contexto, se desarrollaron las capacitaciones siguientes:

- Power BI.
- Plan Estratégico Institucional.
- Sistema de prevención de lavado de dinero y financiamiento del terrorismo, fase 2.
- Aplicando data mining o minería de datos.
- Posgrado de especialización en derecho inmobiliario.
- Imagen profesional y servicio a clientes de excelencia.
- **Habilidades gerenciales:** la clave para un liderazgo exitoso.
- Taller práctico de ortografía y redacción con enfoque profesional.
- Congreso Regional de Ciberseguridad.
- **Infraestructura y desarrollo:** ¿Cómo están impulsando los municipios las oportunidades en 2025?
- Formación de líderes en salud y seguridad ocupacional: taller de monitores.
- Control de activos fijos: gestión adecuada de la propiedad, planta y equipo.
- Festival de Antigua (FDA) 2025.
- Certified Information Systems.
- Security Professional (CISSP) Servicio al cliente.
- Diplomado en auditoría interna: más allá del aseguramiento, tecnología, riesgos y compliance.
- XXII Congreso Regional para la Prevención de Lavado de Dinero u Otros Activos y el Financiamiento del Terrorismo.
- Asistente gerencial.
- HUB Inmobiliario.
- Diplomado en medicina del trabajo.

CAPACITACIONES AL PERSONAL



- Renovación de la certificación Anti Money Laundering Certified Associate (AMLCA) de la Financial & International Business Association (FIBA).
- Empoderamiento: Desarrollo de competencias personales y sociales.
- Bootcamp “De jefe a líder”.
- Impacto económico del desarrollo inmobiliario.
- Taller de fotografía y real estate.
- CISA Certified Information Systems Auditor.
- Empoderamiento: potenciando tu impacto.
- Ley de Contrataciones del Estado y sus actualizaciones.
- Procesos de recursos humanos.
- Congreso de Riesgos Financieros.
- NRD-1, Norma para la Reducción de Desastres.
- Introducción a la valuación de bienes inmuebles con apoyo de la inteligencia artificial (ChatGPT).
- Elevando la imagen corporativa: el papel del uniforme.
- Inteligencia artificial aplicada a la valuación de bienes inmobiliarios.
- Trabajo en equipo: “Formación de equipos somos uno y comunicación asertiva”.
- Formación de brigadas de emergencia.
- III Seminario Práctico Notarial y Registral.
- Taller: liderando y gestionando los resultados (construcción de equipos de alto rendimiento).
- X Convención de Auditoría Interna (Auditoría Interna como eje de confianza y sostenibilidad).
- Foro Nueva Ley de Prevención de Lavado de Dinero.
- Estrategias para la optimización del tiempo.

CAPACITACIONES AL PERSONAL



- Capacitación en procesos de informática.
- El liderazgo de la Junta Directiva en la prevención de LD/FT.
- **Stephen Covey:** ¿Cómo liderar en medio de la incertidumbre?



- **Workshop Axioma:** proyección inmobiliaria.
- **Revit:** Uso de herramienta digital para diseño y elaboración de planos.
- Programa para desarrollar un plan de trabajo y una metodología de auditoría interna que apoye el logro de los objetivos de la organización.
- **Seminario especialista contable integral:** Un analista contable preparado es un colaborador de excelencia.
- El futuro digital en el desarrollo inmobiliario.
- Reglamento para la dotación y diseño de estacionamientos en el espacio no vial para el Municipio de Guatemala.
- Taller de desarrollo inmobiliario y finanzas sostenibles.



Galardón de Oro 2025

El 15 de mayo, se realizó la trigésima primera entrega del Galardón de Oro FHA, una actividad de alto valor institucional para el mercado de vivienda en Guatemala, que celebró historias de esfuerzo y reafirmó el compromiso de los actores del Sistema con soluciones habitacionales para más familias. El Galardón de Oro distingue el desempeño de los participantes del Sistema FHA que, a lo largo del año, destacan por su gestión y su aporte al fortalecimiento del acceso a la vivienda, reconociendo a Entidades Aprobadas y Desarrolladores de proyectos inmobiliarios. Asimismo, se otorga una mención honorífica a las familias guatemaltecas, razón de ser del Instituto.



 **Galardón de Oro**

FHA a la Entidad Aprobada con Mayor Índice de Financiamiento

El Crédito Hipotecario Nacional de Guatemala (CHN).



 **Galardón de Oro**

FHA a la Entidad Aprobada con Mayor Cantidad de Viviendas de Interés Social Aseguradas por el Sistema FHA

El Crédito Hipotecario Nacional de Guatemala (CHN).



 **Galardón de Oro**

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

El Crédito Hipotecario Nacional de Guatemala (CHN).

Mención Honorífica a la Entidad Aprobada con Mayor Número de Seguros Emitidos bajo la Ley de Interés Preferencial

Banco de Desarrollo Rural (Banrural).



Mención Honorífica por su destacada participación en proyectos de vivienda social con tasa de interés preferencial

Banco de los Trabajadores (Bantrab).



 **Galardón de Oro**

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

Estilo Urbano.





 **Galardón de Oro**

FHA al Desarrollador con Mayor Monto Asegurado a través del Sistema FHA

Desarrollos Palo Blanco.



 **Galardón de Oro**

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

Estilo Urbano.



 **Galardón de Oro**

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

Estilo Urbano.

 Galardón de Oro

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

Casa Cardenal.



 Galardón de Oro

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

Condominio Villas Turin.



 Galardón de Oro

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

San Nicolas del Bosque.



 **Galardón de Oro**

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

Tera 12.



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 González Pirir

Familia López Carías



GESTIÓN DE PROYECTOS Y VIVIENDA

CANTIDAD DE PROYECTOS ELEGIBLES

Apartamentos

Proyectos 27 59%

Unidades 6,841 57%

Casas

Proyectos 17 37%

Unidades 3,529 29%

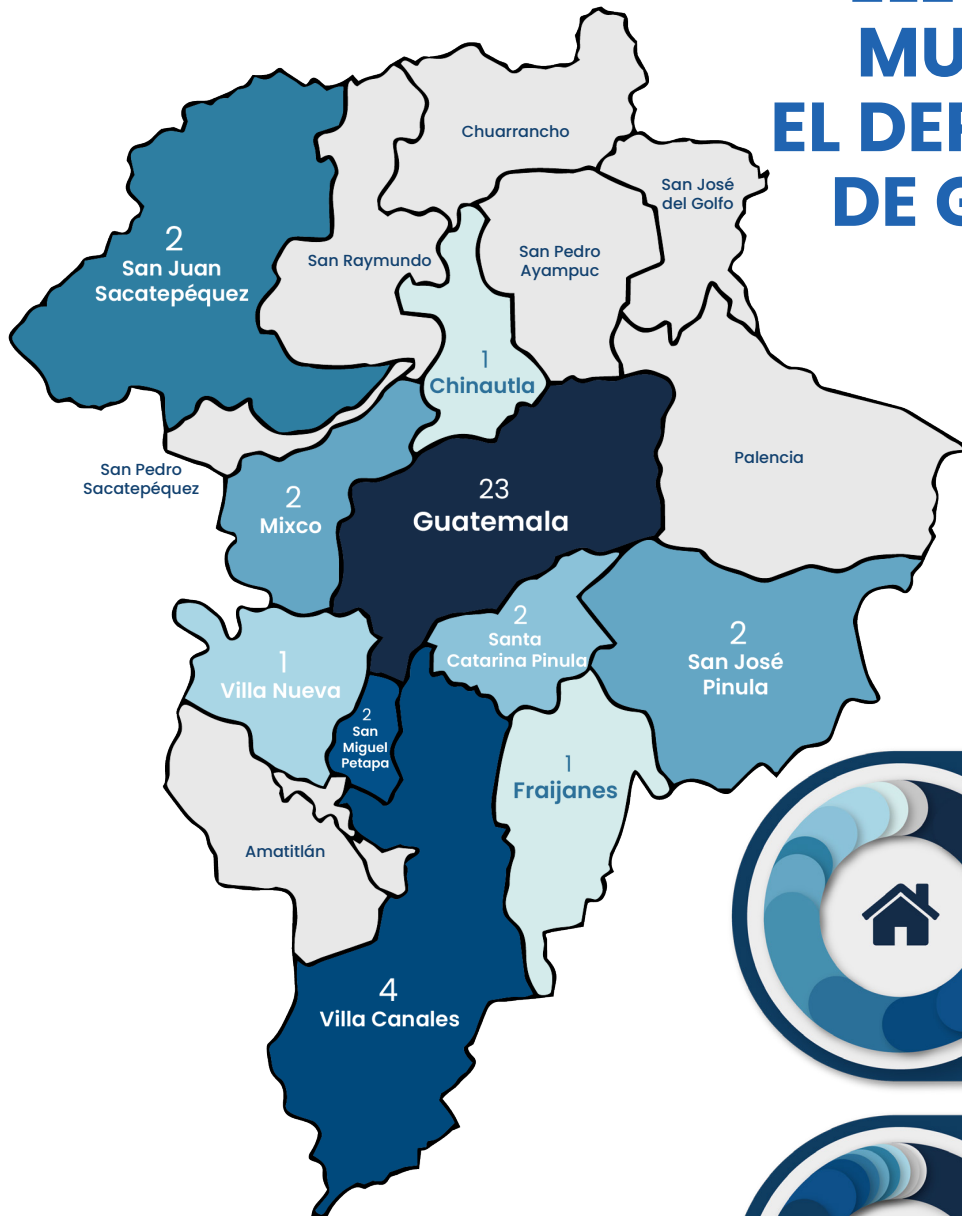
Mixto Casas y Apartamentos

Proyectos 2 | 4%

Unidades 1,387 | 358 | 14%

Total 46 proyectos | 12,115 unidades

UBICACIÓN DE PROYECTOS ELEGIBLES POR MUNICIPIO EN EL DEPARTAMENTO DE GUATEMALA



Casas

- Guatemala: 3
- San Juan Sacatepéquez: 2
- Villa Canales: 4
- San José Pinula: 1
- Santa Catarina Pinula: 1

Apartamentos

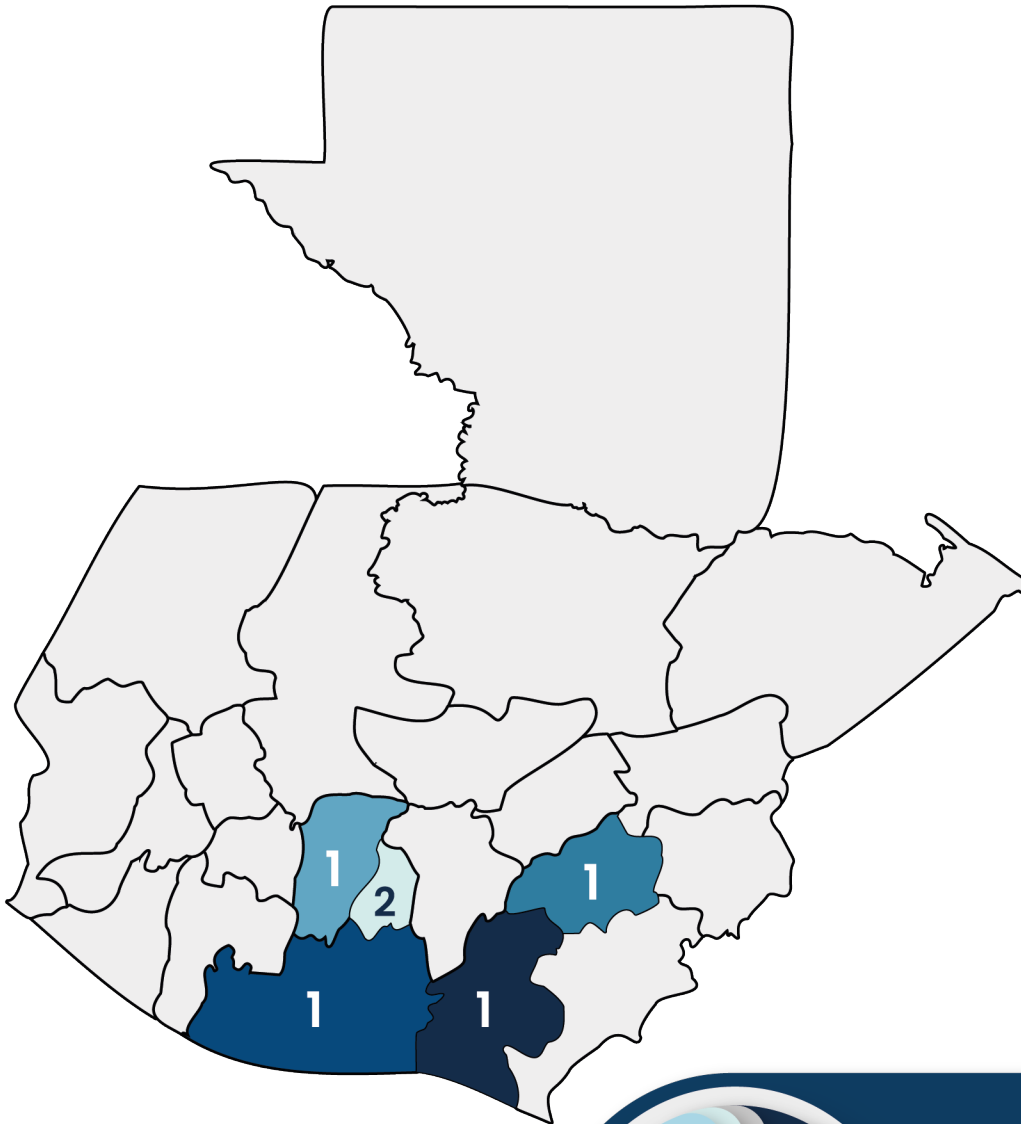
- Guatemala: 20
- San Miguel Petapa: 1
- Villa Nueva: 1
- Mixco: 2
- Chinautla: 1
- Fraijanes: 1
- Santa Catarina Pinula: 1

Mixto

- San Miguel Petapa: 1
- San José Pinula: 1

TOTAL: 40

UBICACIÓN DE PROYECTOS ELEGIBLES EN EL INTERIOR DE LA REPÚBLICA



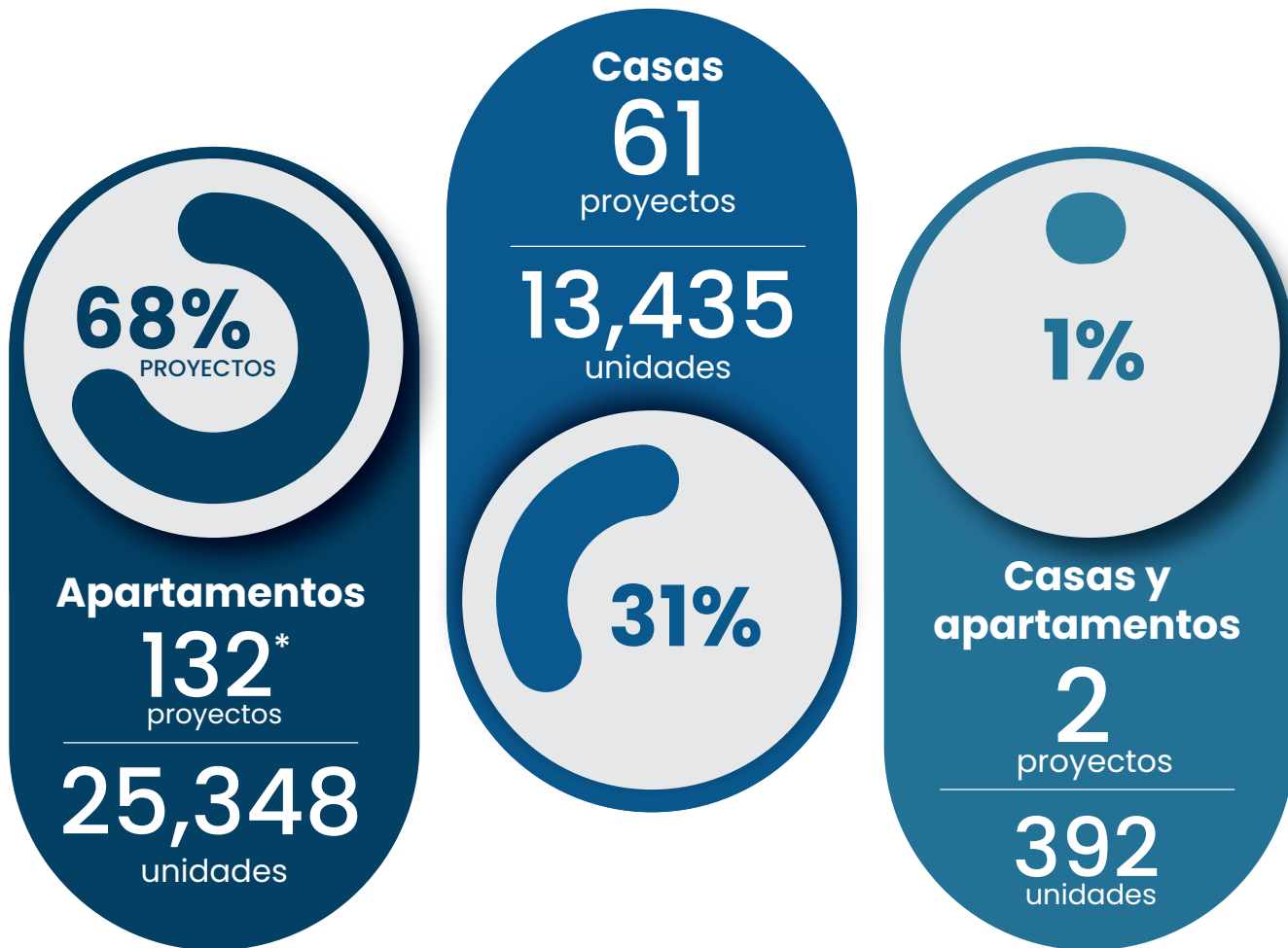
TOTAL: 6



Casas

- Chimaltenango: 1
- Sacatepéquez: 2
- Escuintla: 1
- Santa Rosa: 1
- Jalapa: 1

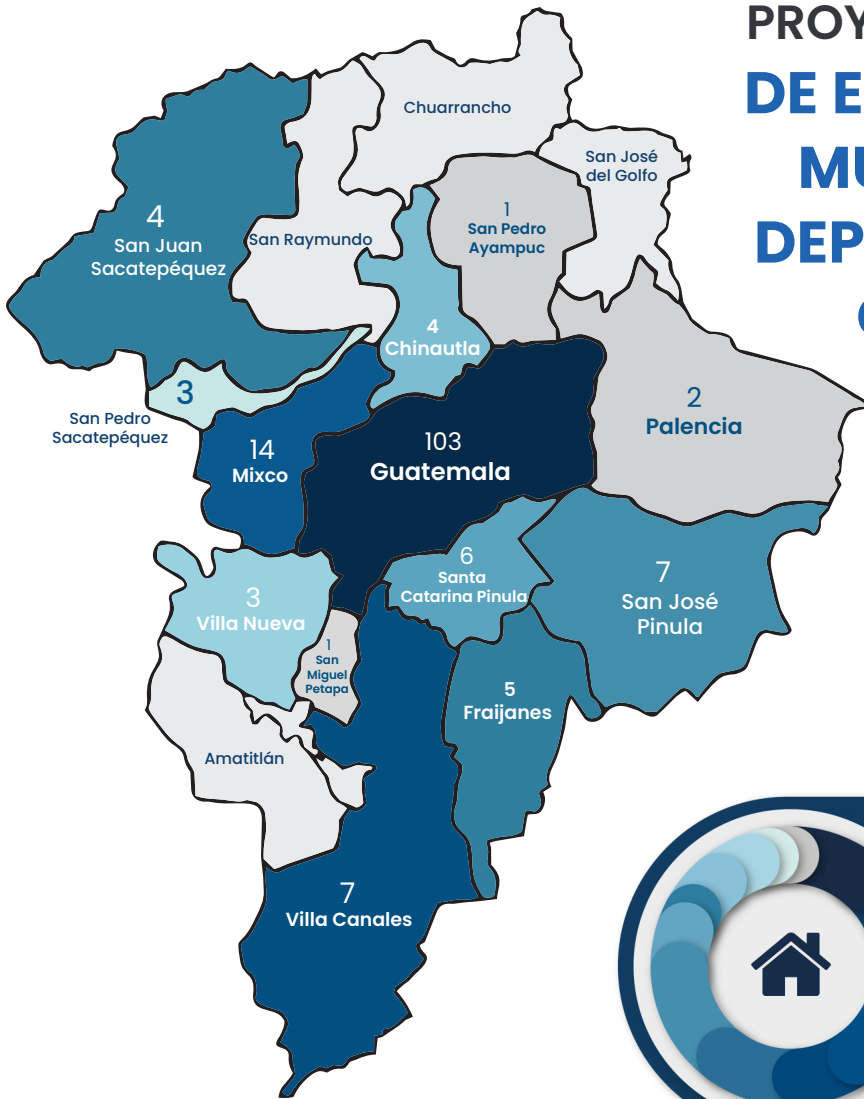
PROYECTOS EN PROCESO DE ELEGIBILIDAD



* 8 proyectos de Vivienda Asequible (6% del total de proyectos de apartamentos) 2,108 unidades

Total 195 proyectos | 39,175 unidades

PROYECTOS EN PROCESO DE ELEGIBILIDAD POR MUNICIPIO EN EL DEPARTAMENTO DE GUATEMALA



Casas

Guatemala: **4**
 Villa Canales: **3**
 Mixco: **7**
 Santa Catarina Pinula: **3**
 San José Pinula: **4**
 Fraijanes: **5**
 San Juan Sacatepéquez: **2**
 Villa Nueva: **1**
 Palencia: **2**
 Chinautla: **2**
 San Pedro Sacatepéquez: **1**
 San Pedro Ayampuc: **1**



Apartamentos

Guatemala: **99**
 Villa Canales: **4**
 Mixco: **7**
 Santa Catarina Pinula: **3**
 San José Pinula: **2**
 San Juan Sacatepéquez: **2**
 Villa Nueva: **2**
 Chinautla: **2**
 San Pedro Sacatepéquez: **2**
 San Miguel Petapa: **1**

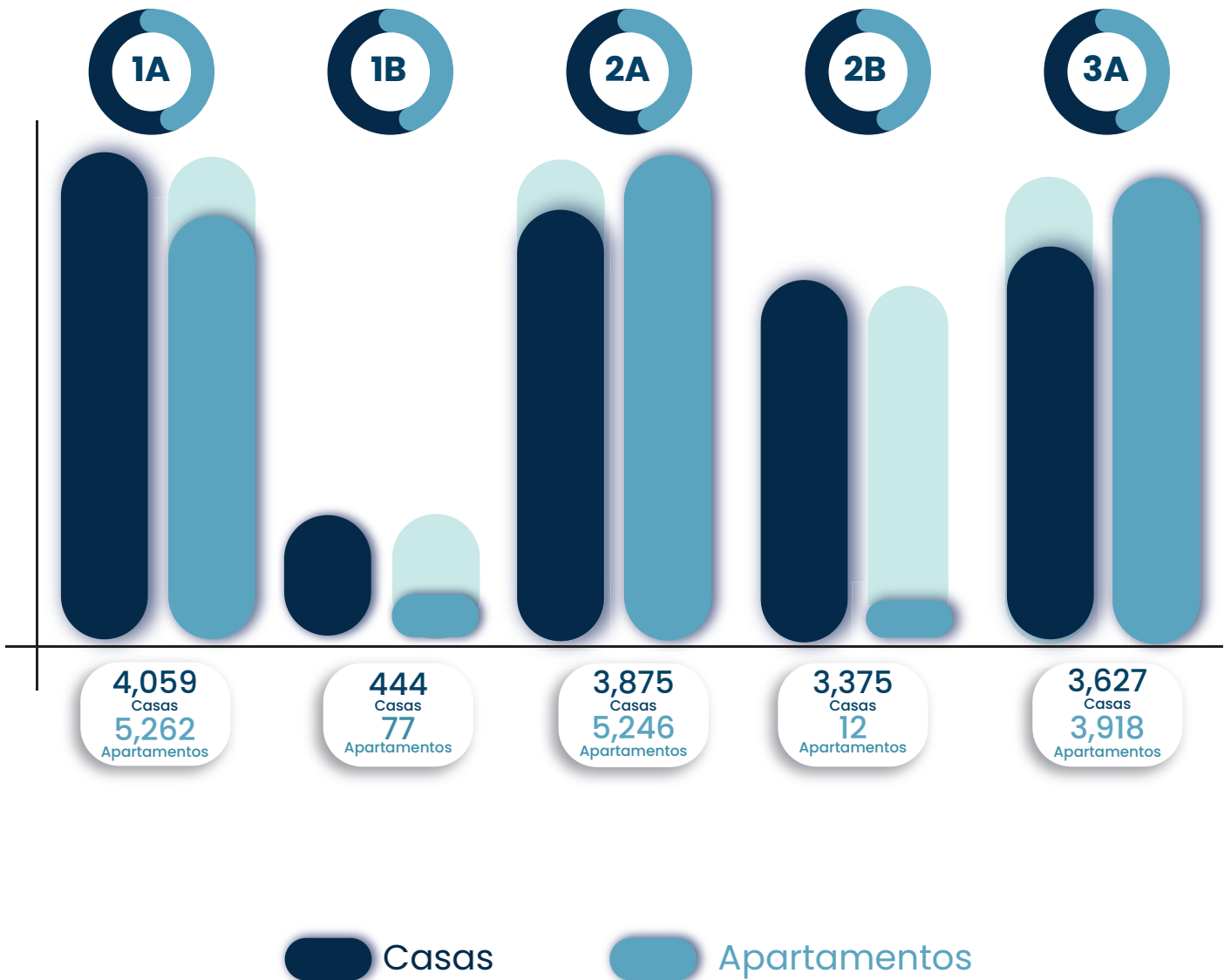
TOTAL: 160

Mixto San José Pinula: **1**

INSPECCIONES TOTALES POR MES



COMPARATIVO POR TIPO DE INSPECCIÓN



A central graphic featuring three interlocking gears (two white, one blue) inside a dashed white circle. This circle is surrounded by various business icons in white circles: a target with an arrow, a clipboard with a checklist, a bar chart with an upward arrow, a checkmark, a candlestick chart, a magnifying glass over a bar chart, and a circuit board. The background is a blurred image of a person's hands holding a smartphone, with a blue glow and light trails.

GESTIÓN OPERATIVA

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

SOLICITUDES DE RESGUARDOS DE ASEGURABILIDAD

UNIDADES



CIFRAS EN MILLONES DE QUETZALES



EMISIÓN DE RESGUARDOS DE ASEGURABILIDAD

UNIDADES



CIFRAS EN MILLONES DE QUETZALES



EMISIÓN DE SEGUROS DE HIPOTECA

UNIDADES

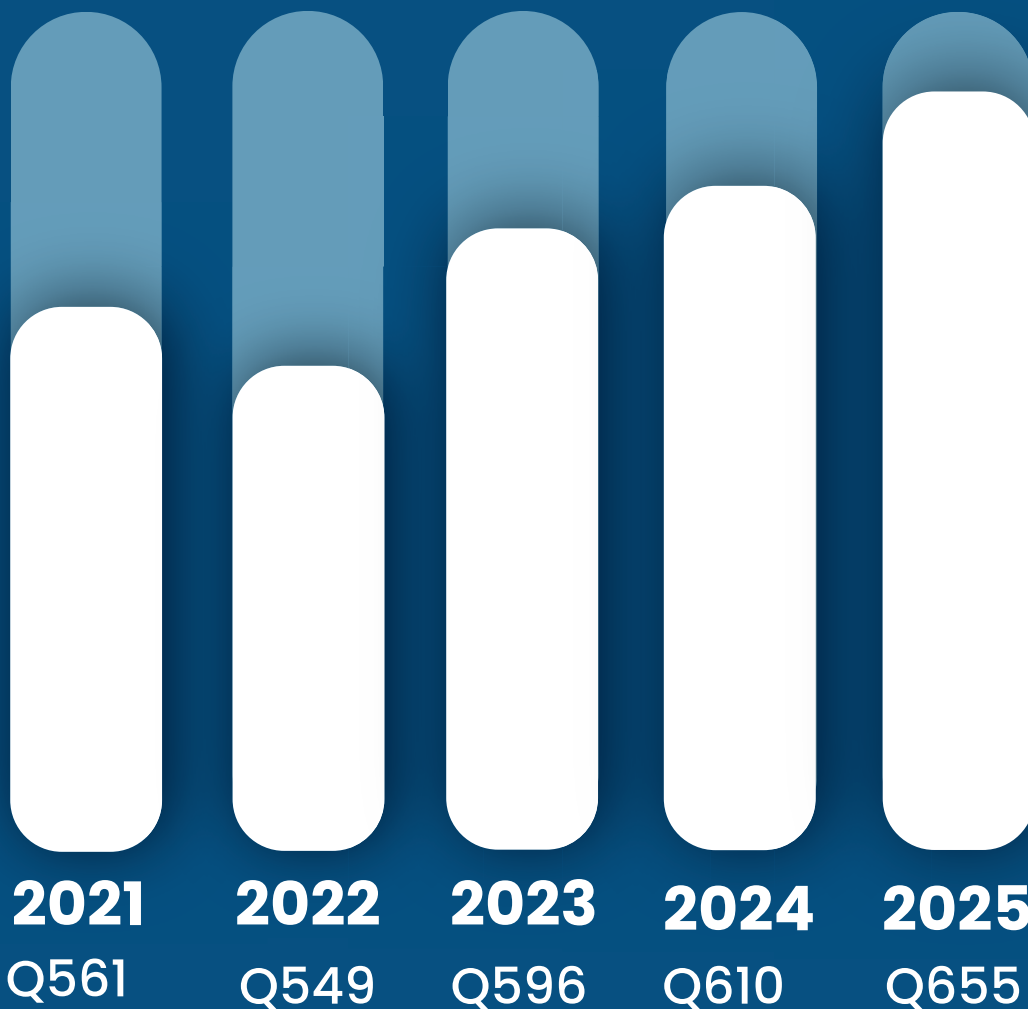


CIFRAS EN MILLONES DE QUETZALES



VALOR PROMEDIO DEL SEGURO DE HIPOTECA

CIFRAS EN MILES DE QUETZALES

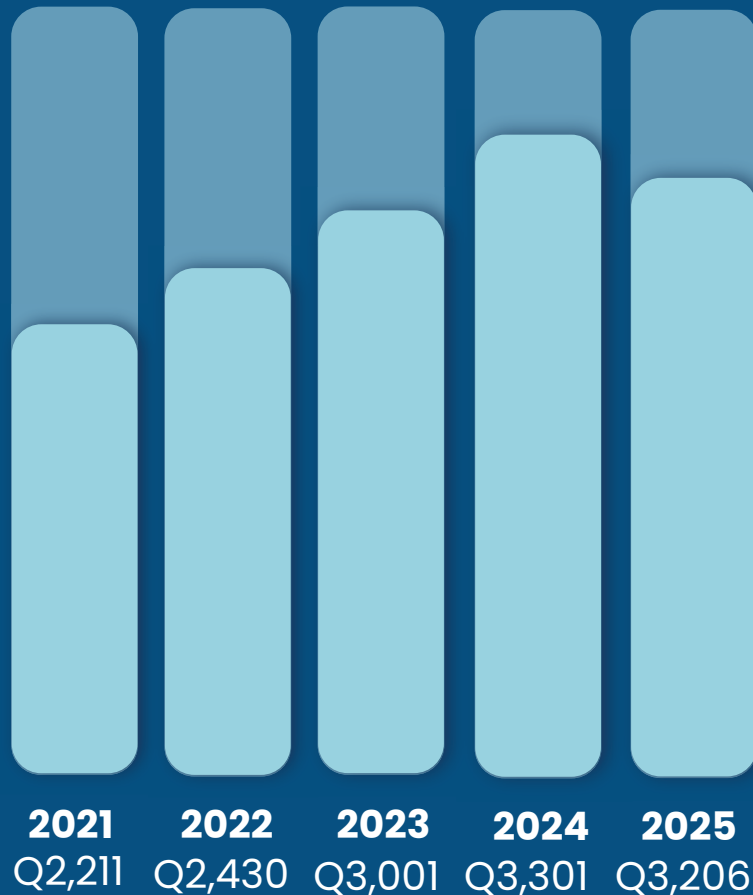


EMISIÓN DE SEGUROS DE DESGRAVAMEN

UNIDADES



CIFRAS EN MILLONES DE QUETZALES

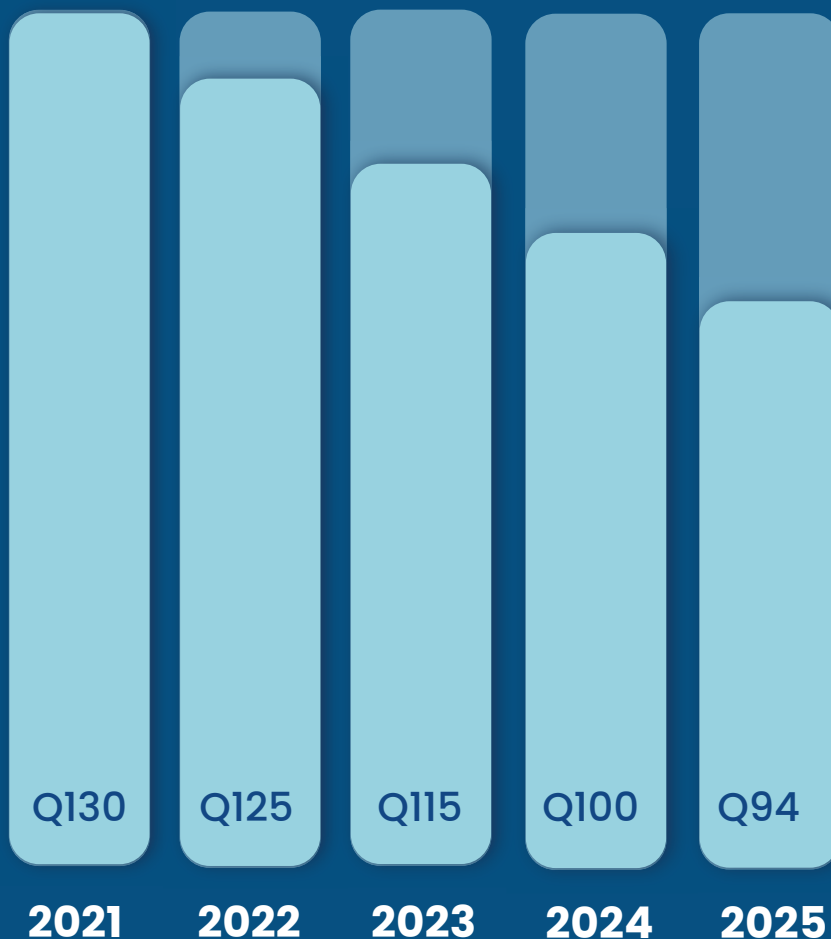


PAGO DE RECLAMOS DE SEGURO DE HIPOTECA

UNIDADES



CIFRAS EN MILLONES DE QUETZALES



RECLAMOS PAGADOS DEL SEGURO DE DESGRAVAMEN

● Q24,175,116

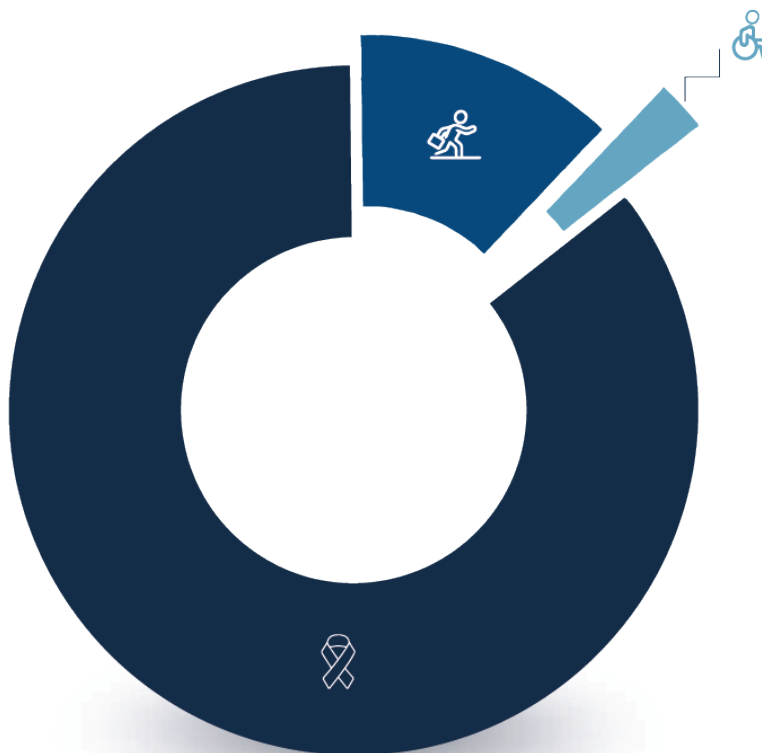
Fallecimiento

● Q7,661,298

Ausencia involuntaria y temporal de generación de ingresos.

● Q525,339

Invalidez total y permanente.



Cantidad de reclamos aprobados

75%



Fallecimiento

70

24%



Ausencia involuntaria y temporal de generación de ingresos.

454

1%



Invalidez total y permanente.

2



Cumple el sueño de tu casa propia

GESTIÓN FINANCIERA



Casos Propios

Por medio de los canales digitales, el Instituto fortaleció su acercamiento con compradores potenciales, facilitando la atención de consultas y el acceso oportuno a información detallada sobre los inmuebles disponibles.

Durante el año, se concretó la venta de 169 inmuebles, correspondientes a 121 proyectos ubicados en 18 municipios, de los cuales 139 fueron casas y 30 apartamentos, evidenciando una sólida colocación en distintos segmentos habitacionales.

El valor promedio de venta fue de Q641 mil, reflejando la disponibilidad de alternativas que se ajustan a diversas necesidades y capacidades de adquisición de la población.



Cumple el sueño de tu casa propia



BALANCE GENERAL CONDENSADO



Cumple el sueño de tu casa propia

BALANCE GENERAL

CONDENSADO

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 | CIFRAS EN QUETZALES

ACTIVO	TOTAL	MONEDA NACIONAL	MONEDA EXTRANJERA
DISPONIBILIDADES	2,880,975,576.64		
Caja		10,100.00	
Bancos	*	2,880,749,155.27	218,321.37
INVERSIONES	277,000,000.00		
En títulos - valores para su vencimiento		277,000,000.00	
CUENTAS POR COBRAR	20,020,071.73		
Intereses por cobrar		17,758,611.91	
Deudores varios		22,051.82	
Cuentas por liquidar		2,239,408.00	
DERECHOS SOBRE INMUEBLES POR RECLAMOS APROBADOS			
E INMUEBLES ADJUDICADOS	254,541,308.45		
Derechos sobre inmuebles por reclamos aprobados		219,290,526.33	
(-) Estimación por pérdida en derechos sobre inmuebles por reclamos aprobados		-18,655,206.12	
INMUEBLES ADJUDICADOS		77,387,824.48	
(-) Estimación por pérdida en inmuebles adjudicados		-23,962,836.24	
INMUEBLES VENDIDOS Y ESCRITURADOS PENDIENTES DE COBRO		481,000.00	
INMUEBLES Y MUEBLES	21,669,897.90		
INMUEBLES		25,246,595.20	
(-) Depreciaciones acumuladas sobre inmuebles		-13,375,378.99	
MUEBLES		12,194,334.45	
(-) Depreciaciones acumuladas sobre muebles		-2,395,652.76	
OTROS ACTIVOS	118,870.23		
ACTIVOS DIVERSOS		118,870.23	
CARGOS DIFERIDOS	1,336,780.92		
GASTOS ANTICIPADOS		1,336,780.92	
SUMA DEL ACTIVO	3,455,662,505.87		

Los saldos en moneda extranjera están expresados al tipo de cambio de referencia de Q7.66451 por US\$1.00 publicado por el Banco de Guatemala el 31 de diciembre de 2025.

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

ESTADO DE RESULTADOS CONDENSADO

DEL 1 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 | CIFRAS EN QUETZALES

Productos de Operación		483,444,362.95
Emision y administración de seguros	356,963,080.71	
Adjudicación de inmuebles en pago de Seguro de Hipoteca	93,647,073.30	
Venta de inmuebles adjudicados	26,994,171.72	
Rectificación a estimaciones de la operación de Seguro de Hipoteca	5,840,037.22	
Gastos de Operación		191,408,340.22
Pago de seguros	126,882,095.03	
Pérdida en derechos sobre inmuebles por reclamos aprobados	1,975,551.17	
Pérdida en inmuebles adjudicados	492,474.96	
Pérdida en venta y administración de inmuebles adjudicados	10,598,199.20	
Aumento en las reservas técnicas de Seguro de Desgravamen	51,460,019.86	
Margen operacional bruto del seguro		292,036,022.73
Gastos de Administración		64,165,353.20
Sueldos		23,458,714.36
Prestaciones laborales		20,766,464.53
Dietas y gastos de representación		819,559.97
Viáticos		1,189,403.97
Honorarios profesionales		1,022,985.71
Servicios generales		9,681,588.60
Materiales y suministros		1,910,043.43
Cuotas institucionales		2,734,724.60
Atenciones sociales		917,525.85
Depreciaciones		1,664,342.18
Margen operacional neto del seguro		227,870,669.53
Productos financieros		224,032,719.87
Intereses	224,032,719.87	
Margen financiero neto		224,032,719.87
Margen operacional y financiero neto del seguro		451,903,389.40
Productos y gastos extraordinarios		226,844.99
Productos extraordinarios		254,837.50
Sobrantes de caja	2.51	
Otros	254,834.99	
Gastos extraordinarios		27,992.51
Variación en tipo de cambio	17,292.62	
Otros	10,699.89	
Productos y gastos de ejercicios anteriores		49,257.46
Productos de ejercicios anteriores		893,761.51
Gastos de ejercicios anteriores		399,504.05
Ganancia Neta		452,624,491.85

Guatemala 09 de enero 2026






Lic. Oerson David Mprataya Maldonado, Contador General F.H.A.
 Lic. Juan Manuel Meléndez Godínez, Gerente F.H.A.
 Licda. Ana Gabriela Juan Arana, Auditor Interno F.H.A.
 Lic. Abelardo Pinto Moscoso, Presidente

DICTAMEN DE AUDITORÍA EXTERNA

INFORME DE AUDITORÍA EMITIDO POR UN AUDITOR INDEPENDIENTE

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

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 2025, 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 2025, 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.



Cumple el sueño de tu casa propia

Ave. Reforma 7-62 Zona 9, Edificio Aristos Reforma, 2do. Nivel oficina 207.
mercadeo@fha.gob.gt | PBX: 2323-5656 | www.fha.gob.gt