

MEMORIA DE
LABORES

2010



INDICE

Carta del Gerente		Unidades Habitacionales (por Municipio)	21
Junta Directiva		Unidades Habitacionales (por Departamento)	22
Funcionarios			
¿Qué es el FHA?		Gestión Financiera	
Misión, Visión		Estado de Resultados Condensado	24
Valores		Balance General	26
		Capital Contable	28
		Reserva de Capital	29
		Gestión Administrativa	
Gestión Operativa		Plan Estratégico 2008-2012	32
Resguardos de Asegurabilidad	02	Recurso Humano Competente y Comprometido	33
Emisión de Seguros de Hipoteca	04	Fortaleciendo Comunicación a Entidades Aprobadas	34
Reclamos de Seguro de Hipoteca	06	Sistema de Información de Riesgos Crediticios	34
Venta de Activos Extraordinarios	08	Ampliación oficinas Atención al Cliente	35
Estructura Porcentual de Cartera Asegurada		ISO 9001:2008	35
acumulada por Entidad Aprobada	10	Expocasa	36
Entidades Aprobadas con mayor número de		Construfer	36
Seguros Emitidos	12	Kioscos Móviles	37
Seguros emitidos por Proyecto Habitacional	13	Acenvi	38
Seguros de Hipoteca Emitidos, Reclamo de Seguros		Programa Capacitación a Promotores	38
pagados de 1962 a 2010	14	Activos Extraordinarios FHA	39
		Construcción Lote Propio	40
		Galardón de Oro 2010	42
Gestión de Proyectos y Vivienda			
Inspecciones Reglamentarias	16		
Inspecciones Reglamentarias por Trimestre	17		
Proyectos Declarados Elegibles	18		
Unidades Habitacionales	20		



El Instituto de Fomento de Hipotecas Aseguradas -FHA-, se complace en poner a la disposición de las Entidades Aprobadas/Financieras, Desarrolladores/Promotores, Deudores Hipotecarios/Compradores del Sistema y en general a todas las Instituciones Públicas y Privadas vinculadas con el sector vivienda en Guatemala, la publicación que contiene la Memoria Anual de Labores del FHA realizadas en el 2010.

Durante todo el año, se emprendieron proyectos trascendentales en el FHA, que estaban previstos en el Plan Estratégico 2008-2012, donde sobresalen, el inicio de la calificación para la certificación del 80% de procesos del FHA con la norma ISO 9001:2008 cuyo propósito es el de ofrecer un mejor servicio al cliente. El inicio

de la contratación de la firma Fitch para lograr la calificación de riesgo del FHA a fin de ofrecer a nuestros clientes un mayor respaldo como Aseguradora de Hipotecas. Por otra parte, se implementó el servicio de Construcción en Lote Propio -CLP-, para financiar por medio de las Entidades Aprobadas la construcción de vivienda con las facilidades que ofrece el sistema FHA.

Adicionalmente, deseo patentizar mi agradecimiento a todos los colaboradores de la Institución, quienes con su concurso hicieron posible que durante el 2010, se coadyuvara a alcanzar las metas plasmadas en el plan estratégico y plan operativo anual.

Atentamente,

Lic. Guido O. Rodas R.
Gerente

Junta Directiva

Lic. Carlos Enrique Echeverría Salas
Presidente

Lic. Ricardo Obiols del Cid*

Vocal Titular
Organismo Ejecutivo

Lic. Moisés Barrios Bellugo

Vocal Suplente
Organismo Ejecutivo

Lic. Carlos Alfredo Rosales Campo

Vocal Titular
Entidades Aprobadas

Ing. Héctor Rafael Ramírez Rámila

Vocal Suplente
Entidades Aprobadas

Lic. Xavier Andrade Aycinena*

Vocal Titular
Cámara Guatemalteca de la Construcción

Ing. Pelayo Llarena*

Vocal Suplente
Cámara Guatemalteca de la Construcción

Lic. Sergio Francisco Recinos Rivera*

Vocal Titular
Junta Monetaria

Ing. Luis Rolando Lara Grojec*

Vocal Suplente
Junta Monetaria

** Miembros de Directiva a partir de Agosto de 2010*

Administración

Lic. Guido Orlando Rodas Rodas

Gerente

Lic. Sergio Armando Irungaray Suárez

Asesor Administrativo

Arq. Héctor Daniel López Cordón

Asesor Técnico

Lic. Sergio Roberto Salazar Aguirre

Secretario Junta Directiva

Funcionarios

Lic. Guido Orlando Rodas Rodas
Gerente

Lic. Sergio Armando Irungaray Suárez
Sub Gerente de Operaciones

Lic. Francisco Javier Castro Dubón
Jefe Departamento de Mercadeo

Arq. Héctor Daniel López Cordón
Sub Gerente de Proyectos y Vivienda

Lic. Saúl Alberto Pereira Puac
Jefe Departamento de Informática

Lic. Pablo Horacio Juárez Ortiz
Auditor Interno

Sr. Rodolfo Fausto Jiménez
Jefe Departamento de Riesgos

Lic. Sergio Roberto Salazar Aguirre
Secretario Junta Directiva FHA

Sra. Silvia Lily Escobar García de Figueroa
Jefe Departamento de Emisión de Seguros

Ing. Ramiro Callejas Montúfar
Jefe Departamento de Análisis Inmobiliario

Licda. Selma Castillo Urrutia de Meneses
Jefe Departamento de Recursos Humanos

Arq. José Antonio Jáuregui García
Jefe Departamento de Inspecciones

Lic. Julio Estuardo Gil Burbano
Jefe Departamento de Contabilidad

¿Qué es el **FHA?**

Es una Institución descentralizada del Estado, que fue creada en 1961, con el objeto de facilitar la adquisición de vivienda a las familias guatemaltecas.

Su función principal es de asegurar la inversión para financiar viviendas a largo plazo a través del Seguro de Hipoteca.

El Sistema FHA ha coadyuvado para que más de 70,000 familias guatemaltecas tengan casa propia.

El FHA atiende a través de las Entidades Aprobadas la compra de vivienda proyectada, vivienda existente, liberación de gravamen hipotecario, construcción en lote propio.

Misión

Contribuir a que las familias guatemaltecas adquieran vivienda digna.

Visión

Ser el principal promotor del financiamiento para la construcción y adquisición de viviendas.

Valores

Integridad

Tomamos decisiones y actuamos responsablemente, basados en los valores del FHA, en especial cuidando que en nuestras actuaciones se manifieste la transparencia, la honestidad y el respeto a las leyes, normas y procedimientos que rigen al Instituto.

Compromiso

Realizamos nuestro mejor esfuerzo, con plena identificación y lealtad hacia las políticas y procedimientos del FHA, para alcanzar los objetivos y la misión institucional.

Excelencia

Todo trabajo lo realizamos con altos estándares que hagan de la eficiencia y la eficacia una forma de vida organizacional, buscando con nuestro desempeño la consecución de los objetivos institucionales.

Responsabilidad

Asumimos nuestras funciones con actitud positiva, cumpliendo con el marco normativo y legal, responsabilizándonos de los resultados.

Servicio

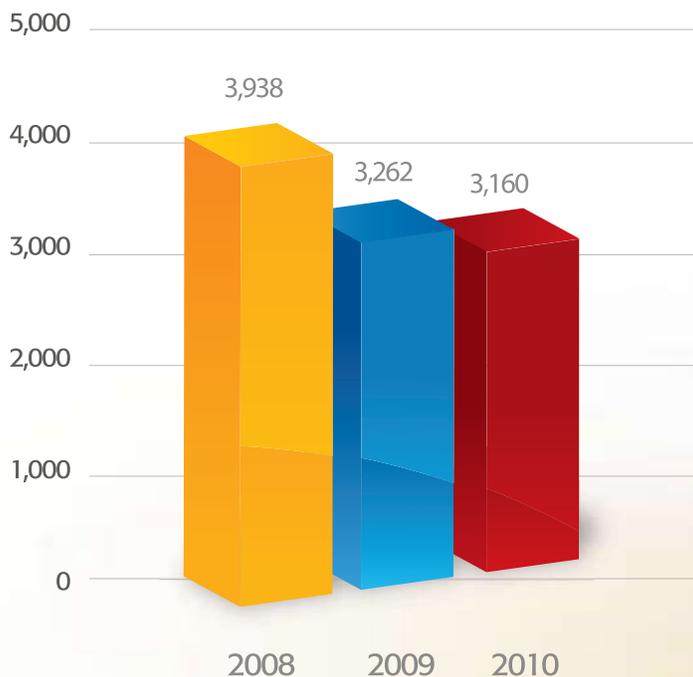
Nuestra razón de ser es atender eficientemente a nuestros clientes.



GESTIÓN
Operativa
2010

Resguardos de Asegurabilidad

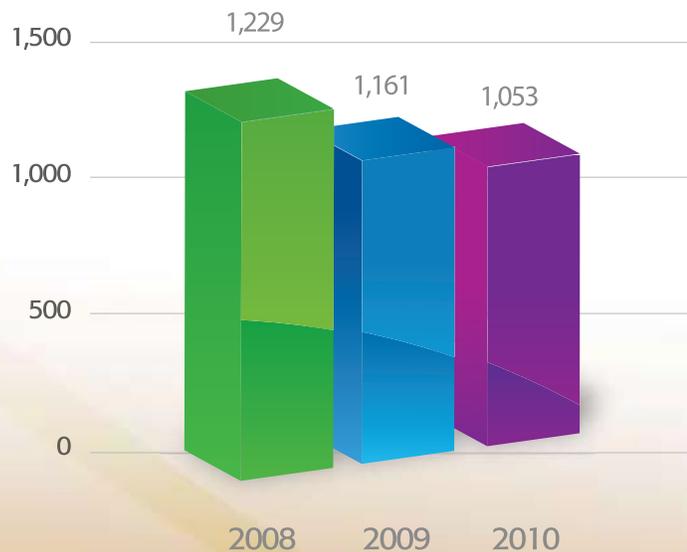
Emisión de Resguardos de Asegurabilidad
2008-2010



En términos generales, se disminuyó un 3% el número de Resguardos de Asegurabilidad y un 9%, en el monto total por la emisión de los mismos, al relacionar el año 2010 con el 2009.

Resguardos de *Asegurabilidad*

Emisión de Resguardos de Asegurabilidad
2008-2010

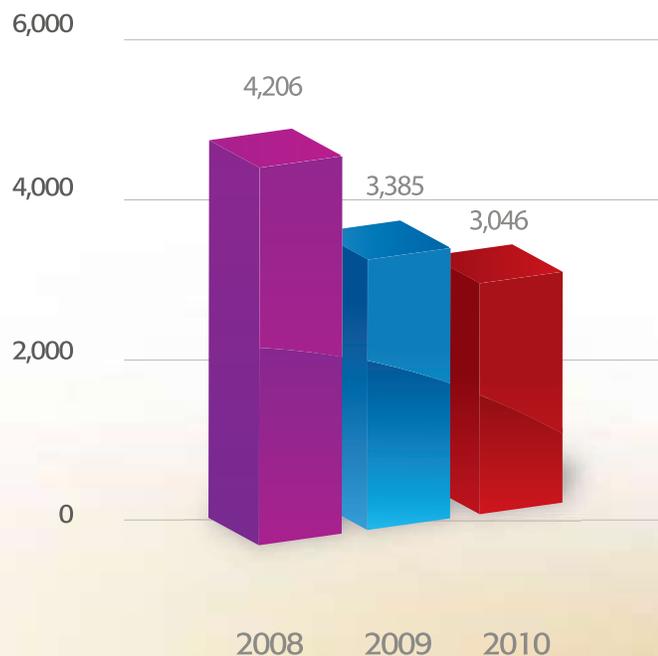


Emisión de Seguros de Hipoteca



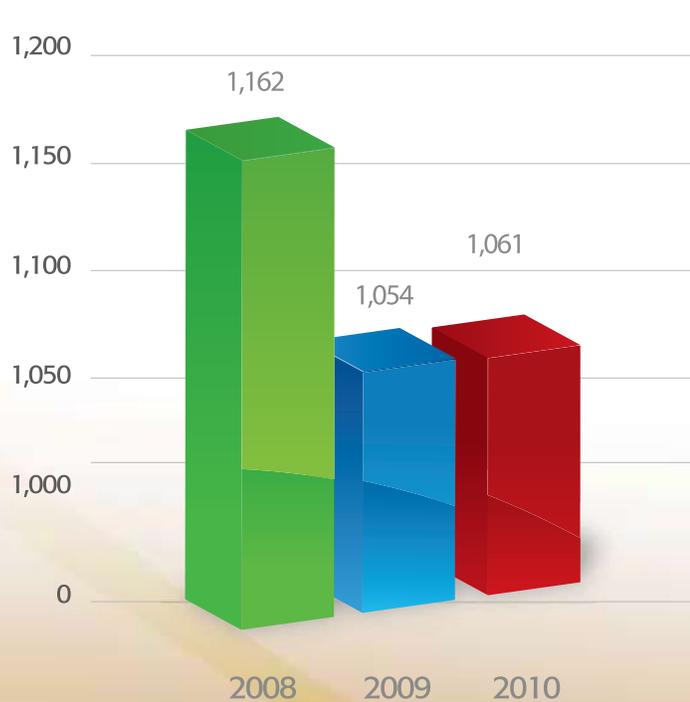
Esta variable disminuyó un 10% en unidades de Seguros e incrementó en 1%, el monto total por la emisión de los mismos, en comparación del año 2010 y 2009.

Emisión de Seguros de Hipoteca
2008-2010



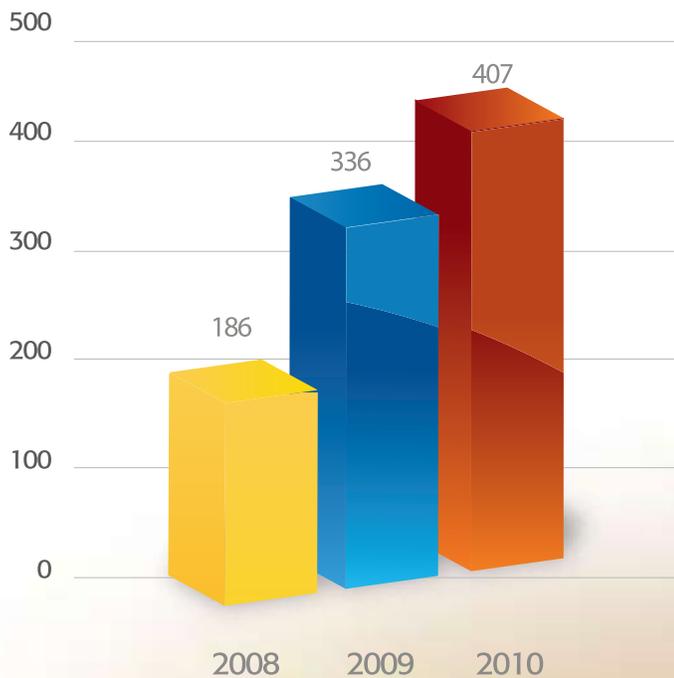
Emisión de Seguros de Hipoteca

Emisión de Seguros de Hipoteca
2008-2010



Pago por *Reclamos* de Seguros de Hipoteca

Pago por Reclamos de Seguros de Hipoteca
2008-2010

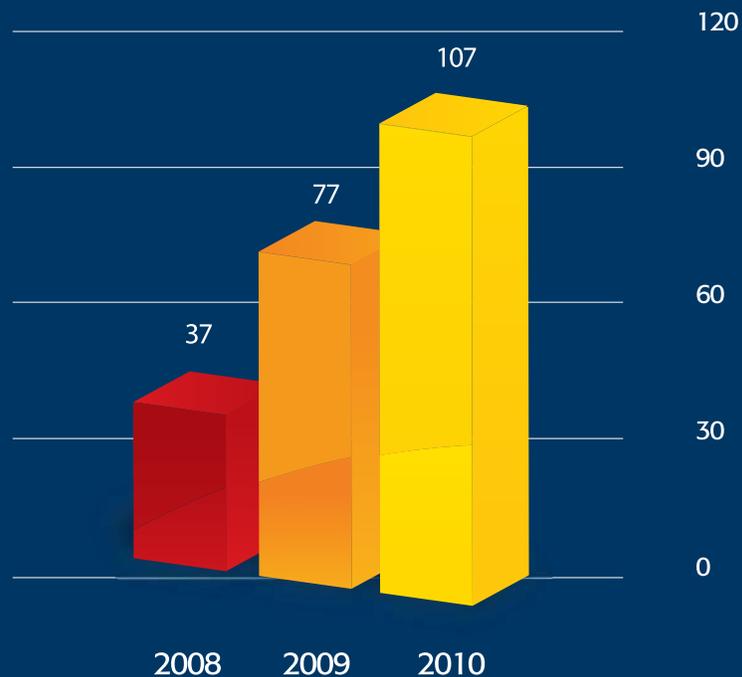


Durante el año 2010, se incrementó un 21% el pago por Reclamos del Seguro y un 38%, en el monto total por pago de los mismos, en relación al año 2009.

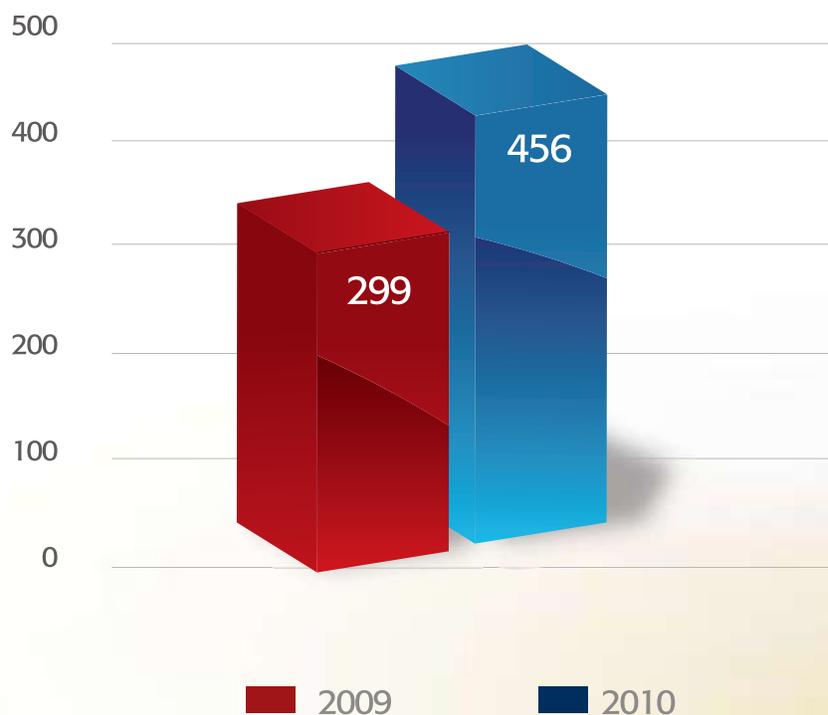
Pago por Reclamos de Seguros de Hipoteca



Pago por Reclamos de Seguros de Hipoteca
2008-2010



Venta de Activos *Extraordinarios*



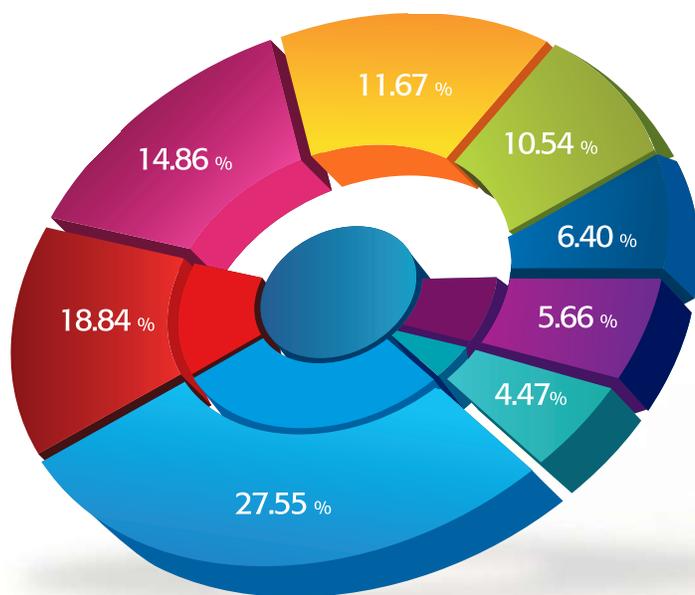
En el 2010, se superó en un 75% el monto por venta de Activos Extraordinarios y 53% de incremento en inmuebles vendidos, en relación al año anterior.

Venta de Activos Extraordinarios



ESTRUCTURA PORCENTUAL DE CARTERA ASEGURADA ACUMULADA

Entidad Aprobada 2010



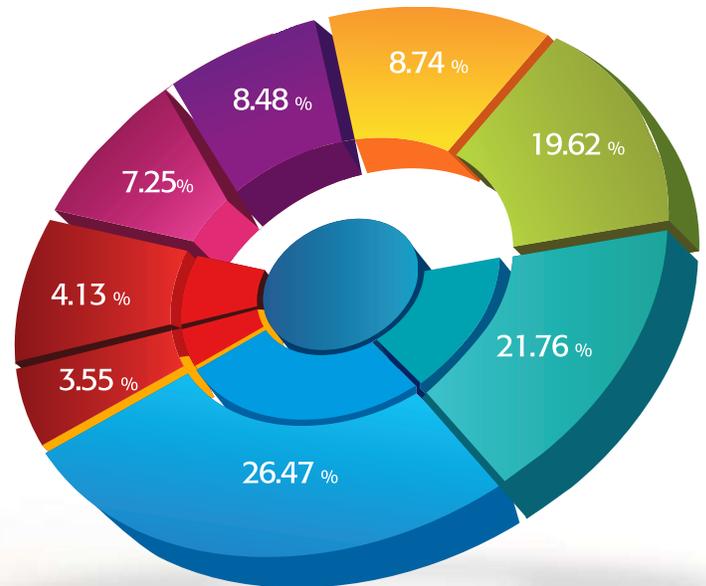
Seguros Emitidos
Al 31 de Diciembre de 2010

Entidad Aprobada	Unidades	Porcentaje %
Banco G&T Continental, S.A.	8,216	27.55
Banco Industrial, S.A.	5,619	18.84
Banco de Desarrollo Rural, S.A.	4,430	14.86
Banco Agromercantil de Guatemala, S.A.	3,480	11.67
Banco Reformador, S.A.	3,142	10.54
Banco Citibank de Guatemala, S.A.	1,909	6.40
Crédito Hipotecario Nacional de Guatemala	1,333	4.47
Otras	1,689	5.66
Total	29,818	100

ESTRUCTURA PORCENTUAL DE CARTERA ASEGURADA ACUMULADA

Entidad Aprobada 2010

Millones Q.
Al 31 de Diciembre 2010

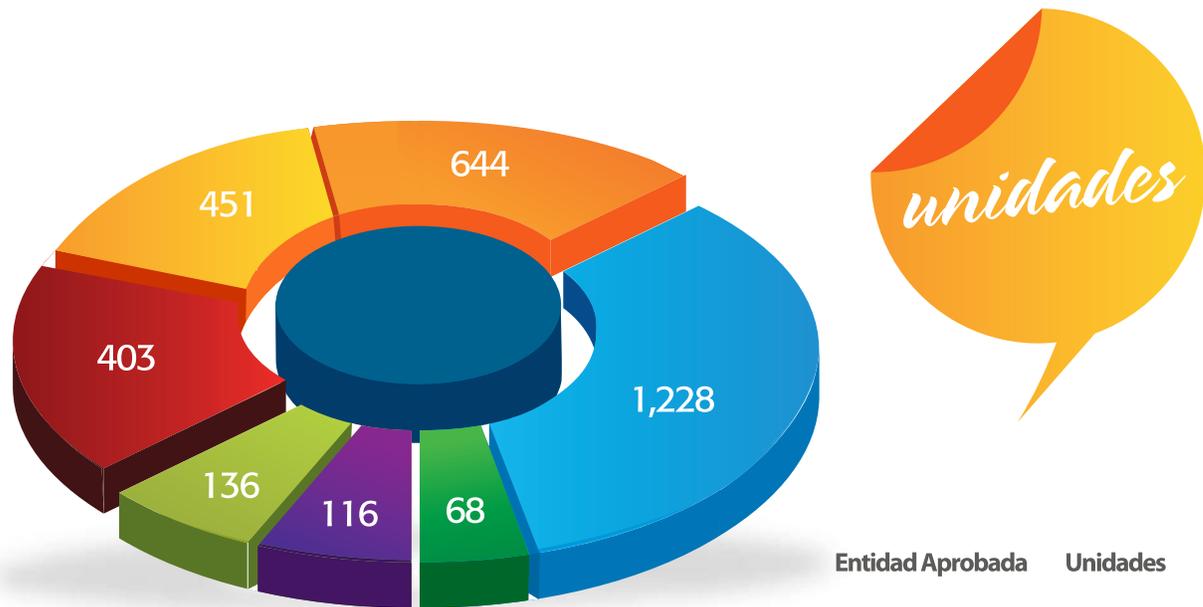


Entidad Aprobada	Saldos de Capital	Porcentaje %
Banco G&T Continental, S.A.	1,503	26.47
Banco de Desarrollo Rural, S.A.	1,235	21.76
Banco Industrial, S.A.	1,114	19.62
Banco Agromercantil de Guatemala, S.A.	496	8.74
Banco Citibank de Guatemala, S.A.	481	8.48
Banco Reformador, S.A.	411	7.25
Crédito Hipotecario Nacional de Guatemala	201	3.55
Otras	234	4.13
Total	5,678	100



ENTIDADES APROBADAS CON MAYOR NÚMERO DE

Seguros Emitidos 2010

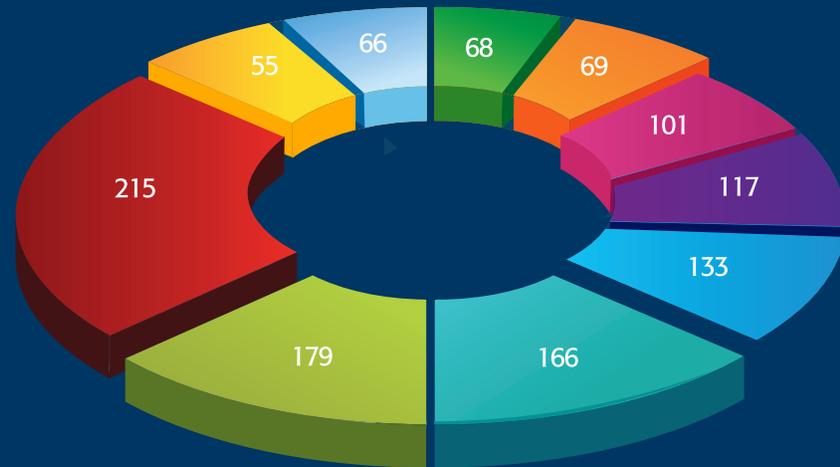


Entidad Aprobada	Unidades
Banco de Desarrollo Rural, S.A.	1,228
Banco G&T Continental, S.A.	644
Banco Industrial, S.A.	451
Crédito Hipotecario Nacional de Guatemala	403
Banco Agromercantil de Guatemala, S.A.	136
Banco Reformador, S.A.	116
Otros	68
Total	3,046

PROYECTOS HABITACIONALES CON MAYOR NÚMERO DE

Seguros

Emitidos 2010



Proyectos	Unidades
Alamedas de Villaflores	215
Cañadas de Arrazola	179
Alamedas de Santa Clara	166
Condominio Prado de las Villas	133
Condominio Fuentes del Valle IV	117
Vivienda Aislada	101
Condominio Residencial Valle de las Flores (Sec. 8 & 9)	69
Residencial Planes de Bárcenas (Sec. 8, Los Almendros)	68
Condominio Peñón de San Ángel	66
Condominio Hacienda San Cristóbal	55

Unidades y Millones de Quetzales



Seguros de

Hipoteca Emitidos, Reclamo de Seguros Pagados

Y SU RELACIÓN PORCENTUAL

Año	Seguros Emitidos		Reclamos de Seguro		Relación Porcentual	
	Unidades	Valor	Unidades	Valor	Unidades	Valor
Total	73,380	7,877,698.1	2,705	430,851.8	3.69	5.47
2010	3,046	1,060,413.8	407	107,040.3	13.36	10.09
2009	3,385	1,054,289.8	336	77,624.3	9.93	7.36
2008	4,206	1,162,348.2	186	37,369.1	4.42	3.21
2007	4,510	1,083,756.5	164	33,236.3	3.64	3.07
2006	4,203	960,371.5	161	31,459.1	3.83	3.28
2005	3,456	629,223.6	102	23,297.6	2.95	3.70
2004	4,000	640,608.0	211	38,809.0	5.28	6.06
2003	3,713	546,110.5	108	20,276.8	2.91	3.71
2002	2,739	420,122.6	112	21,034.8	4.09	5.01
2001	2,237	347,710.5	81	14,500.0	3.62	4.17
2000	2,563	392,756.5	58	9,013.9	2.26	2.30
1999	3,500	463,976.3	17	2,587.1	0.49	0.56
1998	3,008	357,376.3	2	253.7	0.07	0.07
1997	2,034	236,913.6	0	0.0	0.00	0.00
1996	1,716	169,130.5	0	0.0	0.00	0.00
1995	1,425	124,736.0	0	0.0	0.00	0.00
1994	552	40,942.9	0	0.0	0.00	0.00
1993	502	30,476.1	0	0.0	0.00	0.00
1992	636	25,055.4	2	35.1	0.31	0.14
1991	628	18,568.4	2	44.5	0.32	0.24
1990	713	20,467.3	2	103.0	0.28	0.50
1989	508	14,802.8	2	78.4	0.39	0.53
1988	474	13,349.3	25	716.5	5.27	5.37
1987	416	9,302.3	25	813.7	6.01	8.75
1986	792	17,240.8	89	2,763.6	11.24	16.03
1985	1,238	27,043.7	115	3,343.3	9.29	12.36
1984	1,420	31,011.0	44	1,268.5	3.10	4.09
1983	1,454	33,131.3	23	678.8	1.58	2.05
1982	1,511	36,383.2	8	215.6	0.53	0.59
1981	1,304	31,538.9	0	0.0	0.00	0.00
1980	1,181	27,094.9	2	12.2	0.17	0.05
1979	885	16,075.1	4	27.5	0.45	0.17
1978	418	6,987.6	0	0.0	0.00	0.00
1977	371	5,131.1	0	0.00	0.00	0.00
1976	300	3,943.0	5	58.1	1.67	1.47
1975	502	5,328.0	15	129.9	2.99	2.44
1974	691	4,762.2	29	283.4	4.20	5.95
1973	639	4,441.8	38	337.5	5.95	7.60
1972	1,155	7,212.9	42	407.1	3.64	5.64
1971	654	4,588.0	85	855.1	13.00	18.64
1970	461	3,930.7	75	715.3	16.27	18.20
1969	729	6,074.4	58	775.9	7.96	12.77
1968	724	6,168.9	56	553.0	7.73	8.96
1967	729	6,170.0	11	106.4	1.51	1.72
1966	630	5,736.2	3	27.4	0.48	0.48
1965	642	6,023.8	0	0.0	0.00	0.00
1964	527	3,406.7	0	0.0	0.00	0.00
1963	250	1,569.8	0	0.0	0.00	0.00
1962	3	29.3	0	0.0	0.00	0.00



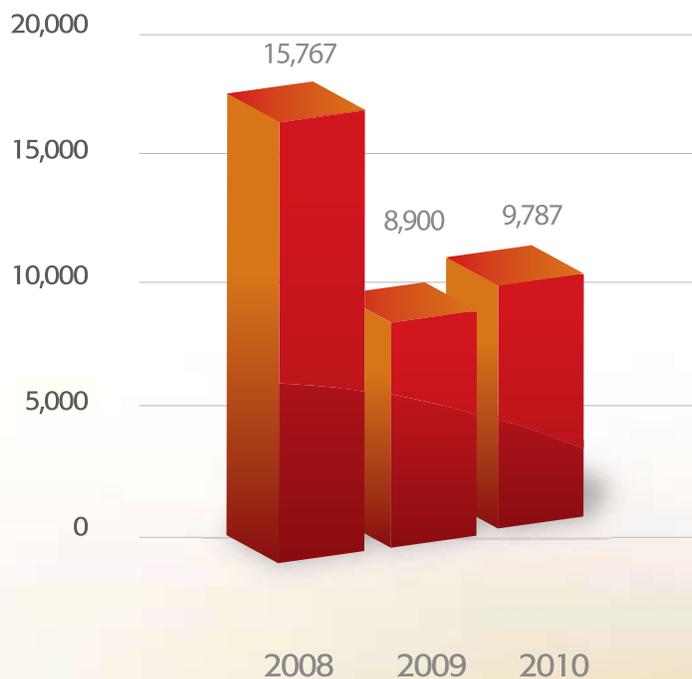
GESTIÓN
Proyectos y Vivienda
2010

Inspecciones Reglamentarias

unidades

Durante el 2010, se puede observar un incremento del 10% en el número de inspecciones realizadas en relación al año anterior.

Inspecciones Reglamentarias
2008-2010



Inspecciones Reglamentarias

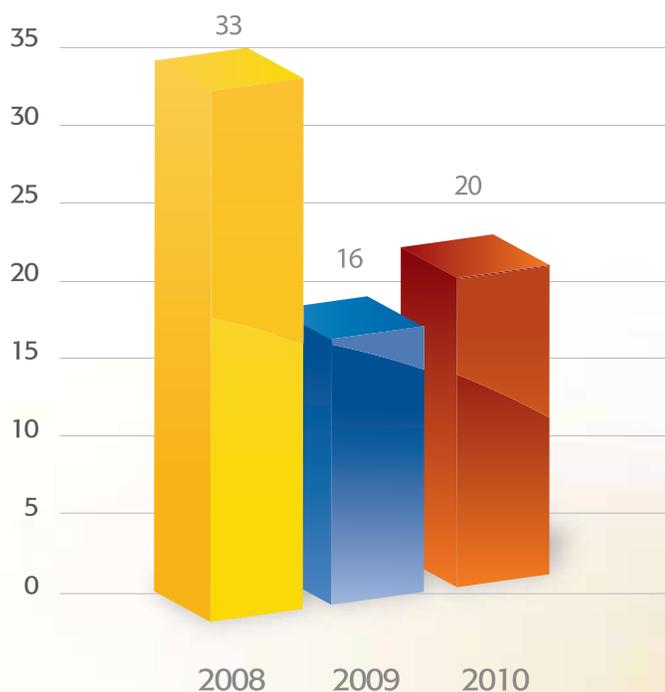


Inspecciones Reglamentarias Año 2010

Trimestre	Cimientos	Primera Losa	Segunda Losa	Vivienda Terminada	Existente	Total Trimestral
1	566	510	293	592	59	2,020
2	726	660	381	453	52	2,272
3	697	629	456	534	55	2,371
4	865	770	623	752	114	3,124
Total	2,854	2,569	1,753	2,331	280	9,787

Proyectos Declarados Elegibles

Proyectos Declarados Elegibles
2008-2010



Satisfactoriamente se puede observar un incremento del 25% de Proyectos Declarados Elegibles durante el 2010 en comparación al 2009, dando un panorama optimista de parte de los promotores del sector vivienda.

Proyectos Declarados Elegibles

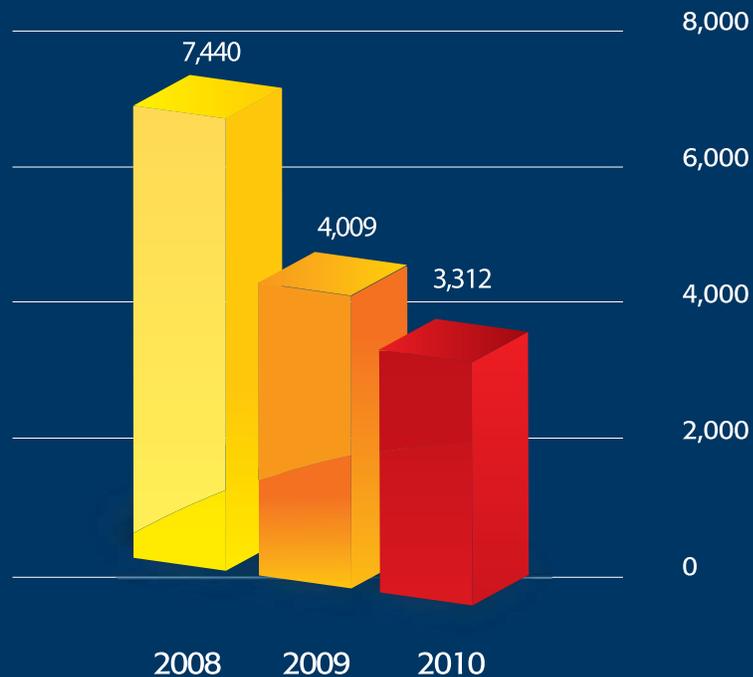
Proyecto		No. Viviendas	Promotores	No. Resolución
<i>Viña del Sur Condominios Fase III</i>		270	<i>Mayan Residenciales, S.A.</i>	66-2010
<i>Ciudad España, Villa Granada</i>		77	<i>Desarrollos TRJ, S.A.</i>	81-2010
<i>Ciudad España, Villa Toledo</i>		84	<i>Desarrollos TRJ, S.A.</i>	82-2010
<i>Condominio Villa Blanca</i>		63	<i>Central Proveedora, S.A.</i>	281-2010
<i>Condominio Las Araucarias del Bosque</i>		51	<i>Impulsadora de Viviendas Quetzaltecas, S.A.</i>	357-2010
<i>Villa Vermont I</i>		25	<i>Desarrollos Progresivos, S.A.</i>	426-2010
<i>Condominio Lomas de San José</i>		110	<i>Inversiones Cascada, S.A.</i>	431-2010
<i>Residencial Pinos de lo Alto (Primera Fase)</i>		79	<i>Grupo Universal de Proyectos e Inversiones, S.A.</i>	432-2010
<i>Alamedas de Santo Domingo</i>		396	<i>Residenciales Petapa, S.A.</i>	433-2010
<i>Villas El Rosario</i>		10	<i>Inversiones y Servicios Mercantiles, S.A.</i>	465-2010
<i>Condominio Altos del Encinal II Quinta los Encinos II</i>		165	<i>Proyectos del Encinal Dorado, S.A.</i>	441-2010
<i>Condado San Nicolás II</i>		286	<i>Condado San Nicolás II, S.A.</i>	479-2010
<i>Condominio Prados de San José Sector Los Ángeles II</i>		80	<i>Desarrollos San José, S.A.</i>	482-2010
<i>Condominio Jardines del Carmen</i>		249	<i>Promotora Del Carmen, S.A.</i>	514-2010
<i>Ciudad España, Villa Altamira (Fase I)</i>		7	<i>Desarrollos TRJ, S.A.</i>	526-2010
<i>Alamedas del Conacaste</i>		224	<i>Residenciales Petapa, S.A.</i>	527-2010
<i>Cumbres de la Arboleda</i>		387	<i>Residenciales Petapa, S.A.</i>	538-2010
<i>Alamedas de Santa Rita, Sector 2</i>		389	<i>Residenciales Petapa, S.A.</i>	540-2010
<i>Condominio Peñón de San Angel Dos (II)</i>		244	<i>Desarrollos Mediterráneos, S.A.</i>	580-2010
<i>Cond. Prados de San José, Sector Valle de los Sauces</i>		116	<i>Desarrollos San José, S.A.</i>	551-2010
Total Proyectos		20		3,312

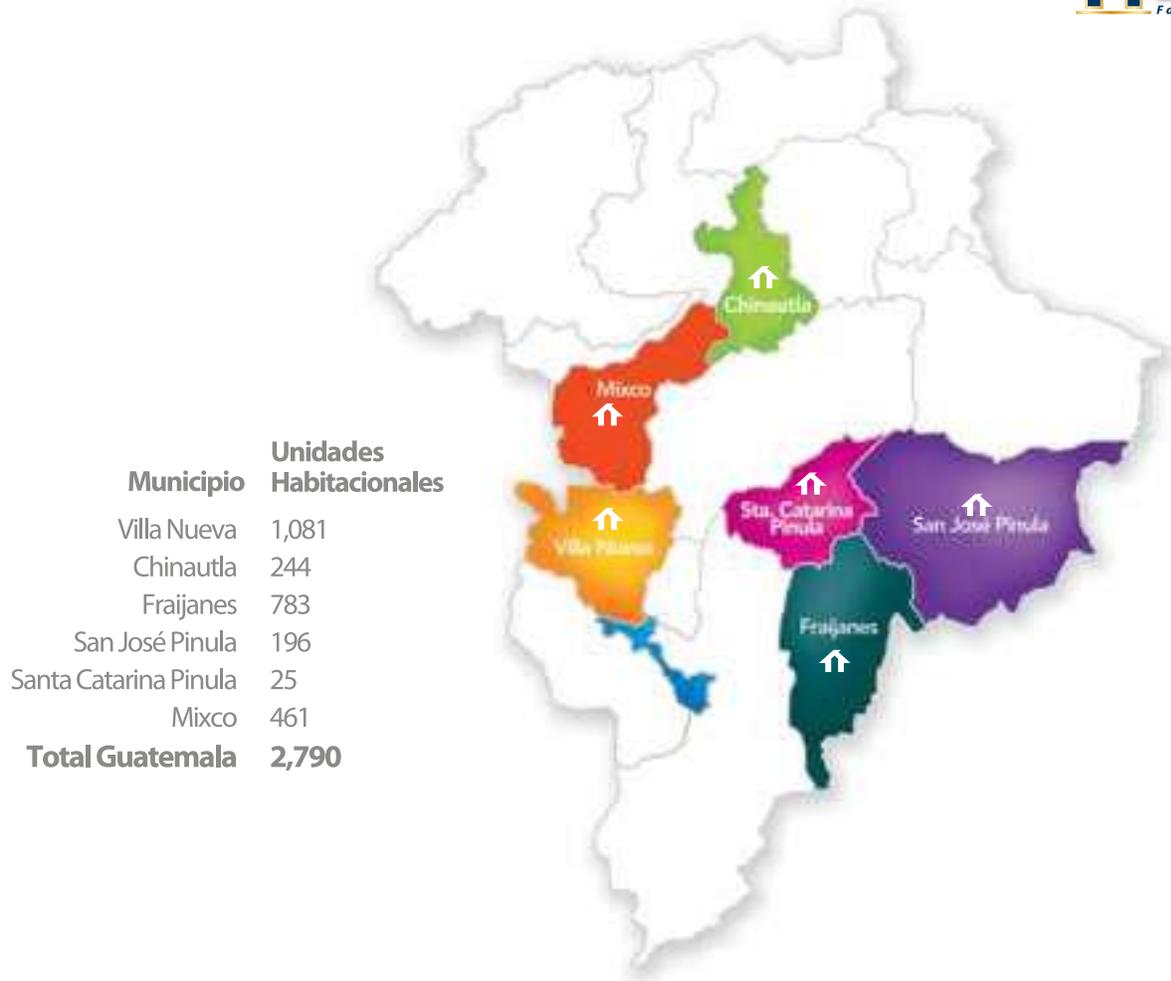
Unidades *Habitacionales*



Durante el 2010, solo se disminuyó en un 17% la cantidad de viviendas declaradas elegibles con respecto al año anterior.

Unidades Habitacionales
2008-2010





Unidades Habitacionales por Municipio

Unidades Habitacionales

-por Departamento-



Departamento	Municipio	Unidades Habitacionales
Quetzaltenango	Almolonga	79
Quetzaltenango	Quetzaltenango	51
Escuintla	Escuintla	224
Escuintla	Sta. Lucía Cotzumalguapa	168
	Total Departamentos	522



GESTIÓN
Financiera
2010

Estado de Resultados

del 01 de enero al 31 de diciembre de 2010

Cifras en Quetzales



PRODUCTOS DE OPERACIÓN

182,036,442.63

EMISIÓN Y ADMINISTRACIÓN DE SEGUROS	66,305,501.95
ADJUDICACIÓN DE INMUEBLES EN PAGO DE SEGURO DE HIPOTECA	107,040,346.22
VENTA DE INMUEBLES ADJUDICADOS	5,348,867.55
RECTIFICACIÓN A ESTIMACIONES DE LA OPERACIÓN DE SEGURO DE HIPOTECA	3,341,726.91

GASTOS DE OPERACIÓN

147,427,786.13

PAGO DE SEGUROS	107,040,346.22
PÉRDIDA EN DERECHOS SOBRE INMUEBLES POR RECLAMOS APROBADOS	7,768,070.67
PÉRDIDA EN INMUEBLES ADJUDICADOS	4,752,262.86
PÉRDIDA EN VENTA Y ADMINISTRACIÓN DE INMUEBLES ADJUDICADOS	27,867,106.38

MARGEN OPERACIONAL BRUTO DEL SEGURO

34,608,656.50

GASTOS DE ADMINISTRACIÓN

27,820,401.57

SUELDOS	8,443,437.99
PRESTACIONES LABORALES	9,398,499.26
DIETAS Y GASTOS DE REPRESENTACIÓN	719,600.00
VIÁTICOS	393,598.12
HONORARIOS PROFESIONALES	1,485,000.62
SERVICIOS GENERALES	3,589,471.25
MATERIALES Y SUMINISTROS	949,997.16
CUOTAS INSTITUCIONALES	561,008.79
ATENCIONES SOCIALES	688,712.57
DEPRECIACIONES	1,581,843.98
AMORTIZACIONES	9,231.83

MARGEN OPERACIONAL NETO DEL SEGURO

6,788,254.93

Estado de Resultados

del 01 de enero al 31 de diciembre de 2010

Cifras en Quetzales



PRODUCTOS FINANCIEROS		24,048,875.96
INTERESES	24,048,875.96	
	MARGEN FINANCIERO NETO	24,048,875.96
	MARGEN OPERACIONAL Y FINANCIERO NETO DEL SEGURO	30,837,130.89
PRODUCTOS Y GASTOS EXTRAORDINARIOS		146,067.85
PRODUCTOS EXTRAORDINARIOS		312,009.17
SOBRANTES DE CAJA	104.23	
OTROS	311,904.94	
GASTOS EXTRAORDINARIOS		165,941.32
VARIACIÓN EN TIPO DE CAMBIO	139,104.00	
OTROS	26,837.32	
PRODUCTOS Y GASTOS DE EJERCICIOS ANTERIORES		(589,307.84)
PRODUCTOS DE EJERCICIOS ANTERIORES	30,407.47	
GASTOS DE EJERCICIOS ANTERIORES	619,715.31	
GANANCIA NETA		30,393,890.90

(La ganancia neta anual, pasa a formar parte de las reservas de capital, a fin de contar con recursos financieros suficientes para cumplir con el pago de los reclamos de seguro de hipoteca)

Balance

General

Al 31 de diciembre de 2010

Cifras en Quetzales



ACTIVO	TOTAL	MONEDA NACIONAL	MONEDA EXTRANJERA
DISPONIBILIDADES	320,743,240.68		
CAJA		24,100.00	
BANCOS		* 316,229,680.82	4,489,459.86
CUENTAS POR COBRAR	550,826.54		
PRIMAS DE SEGURO DE HIPOTECA POR COBRAR		1,876.63	
INTERESES POR COBRAR		366,963.19	
DEUDORES VARIOS		80,281.69	
CUENTAS POR LIQUIDAR		93,756.33	7,948.70
DERECHOS SOBRE INMUEBLES POR RECLAMOS APROBADOS E INMUEBLES ADJUDICADOS	273,697,309.89		
DERECHOS SOBRE INMUEBLES POR RECLAMOS APROBADOS		208,203,204.67	1,583,755.85
(-) Estimación por Pérdida en Derechos por Reclamos Aprobados		(15,006,955.55)	(41,055.12)
INMUEBLES ADJUDICADOS		76,000,958.64	
(-) Estimación por Pérdida en Inmuebles Adjudicados		(2,725,378.70)	
INMUEBLES VENDIDOS Y ESCRITURADOS PENDIENTES DE COBRO		5,682,780.10	
INMUEBLES Y MUEBLES	10,269,198.45		
INMUEBLES		11,026,764.54	
(-) Depreciaciones Acumuladas sobre Inmuebles		(4,280,294.14)	
MUEBLES		9,703,690.09	
(-) Depreciaciones Acumuladas sobre Muebles		(6,180,962.04)	
OTROS ACTIVOS	12,012.77		
ACTIVOS DIVERSOS		12,012.77	
CARGOS DIFERIDOS	651,853.41		
GASTOS ANTICIPADOS		609,821.35	
GASTOS POR AMORTIZAR		59,648.10	
(-) Amortizaciones Acumuladas		(17,616.04)	
SUMA DEL ACTIVO	605,924,441.74		

Los saldos en moneda extranjera están expresados en tipo de cambio de referencia de Q.8.01358 por US\$1.00, publicado por el Banco de Guatemala al 31 de Diciembre de 2010.

* En el grupo de Disponibilidades, la cuenta Bancos incluye las inversiones en Depósitos a Plazo.

	TOTAL	MONEDA NACIONAL	MONEDA EXTRANJERA
PASIVO, OTRAS CUENTAS ACREEDORAS Y CAPITAL			
CUENTAS POR PAGAR	7,172,056.98		
OBLIGACIONES INMEDIATAS		2,941,933.55	
ACREEDORES VARIOS		4,222,922.34	
RETENCIONES POR PAGAR		7,201.09	
OBLIGACIONES POR INMUEBLES PENDIENTES DE ADJUDICAR	209,768,457.18		
RECLAMOS APROBADOS POR PAGAR		208,203,204.67	1,565,252.51
PROVISIONES	12,458,787.05		
LABORALES		12,458,787.05	
CRÉDITOS DIFERIDOS	32,498,780.22		
PRODUCTOS PERCIBIDOS NO DEVENGADOS		32,498,780.22	
SUMA EL PASIVO	261,898,081.43		
UTILIDADES DIFERIDAS	1,653,235.21		
PRIMAS DE SEGURO DE HIPOTECA DEVENGADAS NO PERCIBIDOS		1,876.63	
INTERESES DEVENGADOS NO PERCIBIDOS		366,963.19	
DEUDORES VARIOS		63,075.23	
GANANCIA NO REALIZADA EN VENTAS DE INMUEBLES ADJUDICADOS		1,221,320.16	
CAPITAL CONTABLE	342,373,125.10		
CAPITAL APORTADO		900,000.00	
RESERVAS DE CAPITAL		307,870,427.75	
REVALUACIÓN DE INMUEBLES		3,208,806.45	
RESULTADOS DEL EJERCICIO (+) (-)		30,393,890.90	
SUMA PASIVO, OTRAS CUENTAS ACREEDORAS Y CAPITAL	605,924,441.74		

CUENTAS DE ORDEN

RESPONSABILIDAD POR SEGUROS	6,725,427,862.55
PÓLIZAS DE SEGUROS	83,150,222.33
NOTAS DE COBRO A ENTIDADES APROBADAS	70,732.25
OTRAS CUENTAS DE ORDEN	23,719,892.18
Suma de Cuentas de Orden	<u>6,832,368,709.31</u>

CUENTAS DE REGISTRO

CUENTAS DE REGISTRO	12,274.00
Suma de Cuentas de Registro	<u>12,274.00</u>

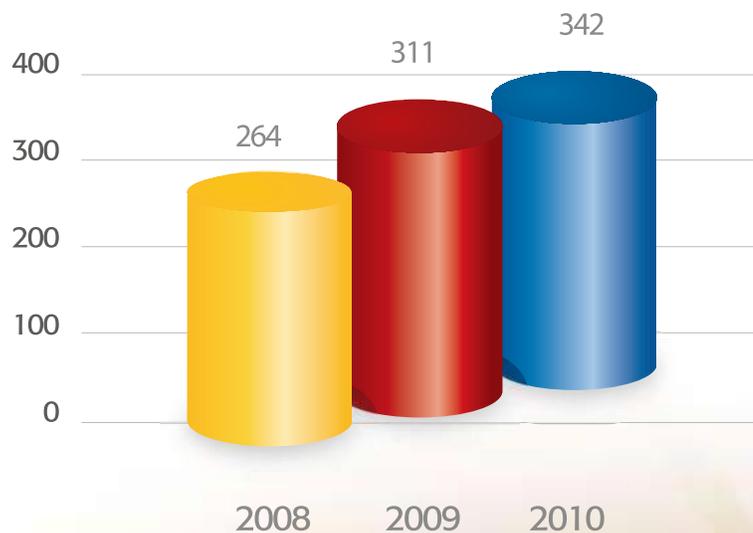
Balance

General

al 31 de diciembre de 2010

Capital Contable

Capital Contable
2008-2010

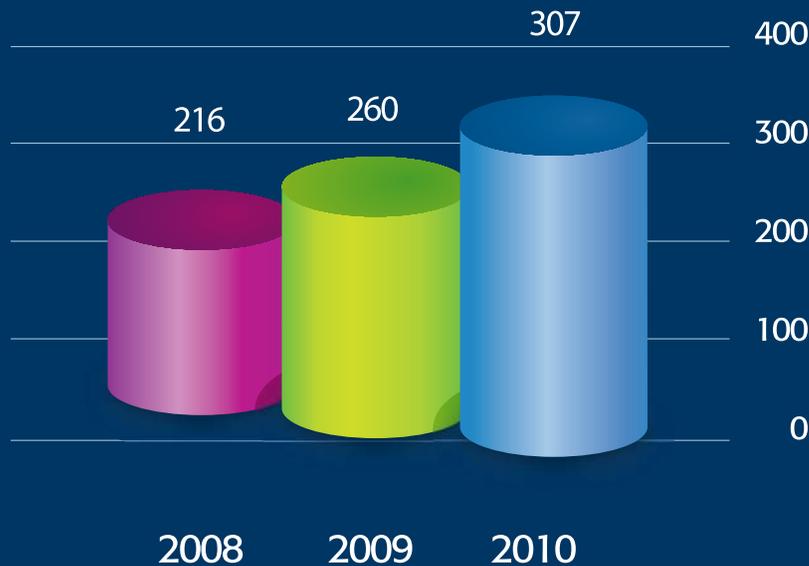


El Capital Contable incrementó en un 10% al finalizar el 2010 con respecto al año anterior.

Reserva de *Capital*



Reserva de Capital
2008-2010



A pesar que el año 2010 se vió afectado por la crisis económica, la Reserva de Capital del Instituto aumentó en un 18%.



GESTIÓN
Administrativa
2010

PLAN ESTRATÉGICO 2008-2012

La Junta Directiva y Administración del FHA, tomando en consideración los cambios ocurridos en los dos años transcurridos desde que se aprobó el plan 2008-2012, tanto en el entorno externo e interno de la institución y en particular los efectos de la crisis económica y financiera mundial, decidieron que era necesario realizar un ejercicio de revisión de su plan estratégico.

El FHA, ha dado continuidad a la planeación estratégica, así como, al proyecto de Modernización Institucional, elementos que fueron aprobados en resolución 85-2004 de la Honorable Junta Directiva; lo cual se ha constituido en una de las mejores prácticas del Instituto de Hipotecas Aseguradas, FHA.

En esta oportunidad, con la revisión del Plan Estratégico, se decidió evaluar los avances que se han logrado hasta la fecha e introducir nuevas iniciativas derivadas de los cambios en el entorno. Lo anterior, con el objetivo principal de actualizar las estrategias y las medidas necesarias para implementar y controlar el plan y así alcanzar los objetivos estratégicos.

Con el propósito de enmarcar, el enfoque estratégico aprobado por la Gerencia del Instituto, se revisaron los ejes estratégicos, llegándose al acuerdo de mantener vigentes los ejes ya aprobados para el ejercicio 2008-2012, y renovar los objetivos estratégicos y metas, para poder acoplarlos a los cambios del entorno actual.

Plan Estratégico

2004-2008

Liderazgo.

Autonomía Institucional.

Acceso a mecanismos de captación financiera

Regionalización. (República de Guatemala)

Marco de Política de vivienda con visión de nación

Revisión de la Planeación Estratégica

2008-2012

Comunicación

Riesgos

Productividad

Capital Humano

Clientes

RECURSO HUMANO COMPETENTE Y COMPROMETIDO

Siguiendo la línea de la Política de Calidad del FHA, “Recurso Humano Competente y Comprometido” se capacitó durante el año 2010 al personal del Instituto de Fomento de Hipotecas Aseguradas, invirtiendo casi 400 mil quetzales.

Dentro de los cursos mas destacados, se pueden mencionar para el Departamento de Mercadeo: Seminario Mercadeo y Ventas de Proyectos Inmobiliarios, Diplomado Corredor Inmobiliario; Presentación de objetivos y alcances del proyecto ley de vivienda. Departamento de Riesgos: Seminario Prevención del Fraude, Diplomado de Especialización en Control Interno (COSO), Administración de Riesgo Crediticio. Departamento de Recursos Humanos: XX Convención de Recursos Humanos, Seminario Cálculo y Pago de Prestaciones Laborales, Conferencia Disposiciones Relevantes del Código de Trabajo.

En la Subgerencia de Proyectos y Vivienda se capacitó en los siguientes temas: Conferencia Desayuno Plan de Ordenamiento Territorial, Seminario Internacional Construcción Sismorresistente, y Estudios de Impacto Ambiental. Asesoría Jurídica: Conferencia - Desayuno La Actividad Notarial Frente a la Ley de Garantías Mobiliarias, Omisión de las Inscripciones Registrales: Consecuencias Análisis y Presentación de Objetivos y Alcances del Proyecto Ley de Vivienda, así como la participación en el International Builders' Show organizado por National Association of Home Builders (NAHB).

Con esto desarrollamos y fortalecimos los conocimientos de nuestro personal con el fin de lograr la satisfacción de nuestros clientes.



CONFERENCIAS



CONFERENCIA DESAYUNO

FORTALECIENDO LA COMUNICACION CON LAS ENTIDADES APROBADAS

El Instituto de Fomento de Hipotecas Aseguradas -FHA-, dando continuidad a su plan de comunicación, impartió capacitaciones al personal de nuevo ingreso de la Sección o Departamento FHA, de las diferentes Entidades Aprobadas con el fin de dar a conocer los beneficios de

trabajar a través del sistema FHA.

Entre los temas que se impartieron podemos mencionar:

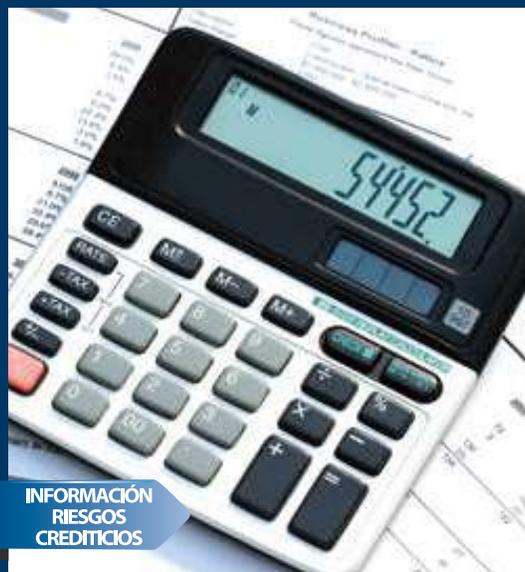
- Qué es el Sistema FHA
- Análisis de Crédito
- Reclamos y Liquidaciones
- Emisión de Seguros
- Reestructuración de la Deuda



**CAPACITACION
A ENTIDADES
APROBADAS**

SISTEMA DE INFORMACIÓN DE RIESGOS CREDITICIOS

El FHA, utiliza desde el 15 de abril del año 2010, la herramienta implementada por la Superintendencia de Bancos denominada "Sistema de Información de Riesgos Crediticios" (SIRC), la cual proporciona información crediticia de los solicitantes o deudores de crédito. Esta herramienta permite conocer aspectos como el historial de endeudamiento y comportamiento crediticio de él o los solicitantes de Resguardo de Asegurabilidad, los cuales son considerados dentro del Análisis de Crédito que realiza el FHA, minimizando así el riesgo de que el deudor hipotecario incurra en mora en el pago de su vivienda.



**INFORMACIÓN
RIESGOS
CREDITICIOS**



AMPLIACION DE OFICINAS DE ATENCION AL

CLIENTE

Como parte de los objetivos de Servicio al Cliente del Plan Estratégico 2008-2012; en septiembre 2010, el Instituto de Fomento de Hipotecas Aseguradas, realizó la apertura de una nueva oficina con el objetivo de mejorar la atención y el servicio a sus clientes interesados en adquirir vivienda y reestructurar su deuda; ofreciéndoles instalaciones con espacios adecuados.

La nueva oficina se encuentra ubicada en el Edificio Aristos Reforma, 5to. nivel, oficina 509, mismo edificio en donde se encuentran sus oficinas centrales.



12 DE OCTUBRE EL FHA INICIA PROCESO DE

CERTIFICACIÓN ISO 9001:2008

Como parte del proceso de mejora continua, la administración del FHA, fijó el objetivo de certificar los procesos que desarrolla el Instituto en los servicios que presta a los diferentes actores del Sistema FHA, con la Norma ISO 9001:2008. El primer paso fue comunicar a todo el personal la decisión de apegar los procesos a la Norma, invitándolos a tomar el compromiso de obtener la Certificación ISO 9001:2008 para el año 2011.

EXPOCASA

Del 03 al 06 de junio, se llevó a cabo Expocasa 2010, evento organizado por la Cámara Guatemalteca de la Construcción; que surge con la visión de dinamizar el sector de la vivienda en Guatemala.

El Instituto de Fomento de Hipotecas Aseguradas FHA, tuvo participación en Expocasa 2010 con un stand en el Parque de la Industria, este evento tuvo una gran aceptación por parte de todos los guatemaltecos.



EXPOCASA
2010

CONSTRUFER

Un año más, el FHA participó en una de las ferias más grandes del país, dicho evento, se llevó a cabo en el Parque de la Industria, los días 21, 22, 23 y 24 de octubre 2010.

Se atendió a familias guatemaltecas interesadas en la compra de activos del

FHA y Construcción en Lote Propio, adicionalmente se brindó apoyo a los desarrolladores y sus clientes, interesados en un preanálisis del crédito a futuros compradores, contando con la presencia de un analista de créditos para resolver cualquier duda.



CONSTRUFER
2010



KIOSCOS MÓVILES

Este año se continuó con la promoción de inmuebles propiedad del Instituto en kioscos móviles, que fueron acompañadas de todo el esfuerzo de comunicación en medios escritos y electrónicos. Dichos kioscos fueron ubicados en diferentes centros comerciales cerca donde se localizan los proyectos de mayor concentración de inventario de inmuebles propiedad del FHA.

Una de las principales funciones de los kioscos móviles, fue otorgar una mejor asesoría a las familias interesadas en adquirir vivienda y brindarle el mejor seguimiento para completar la documentación requerida, para la compra de vivienda.

Entre los recursos utilizados en los kioscos móviles, podemos mencionar, material POP, volantes, mantas, fuerza de ventas y publicaciones en prensa.





ACENVI
2010

XX ENCUESTRO CENTROAMERICANO DE VIVIENDA

ACENVI

El 6 y 7 de Octubre del 2010 se llevo a cabo el XX ENCUESTRO CENTROAMERICANO DE VIVIENDA Titulado "Nuevas Tendencias de las Ciudades, Desafíos para Centroamérica", organizado por la ASOCIACION CENTROAMERICANA PARA LA VIVIENDA – ACENVI.

Dicho evento contó con la participación del FHA, con un stand para brindar información sobre el sistema que el Instituto utiliza para apoyar y promover la inversión de vivienda en Guatemala.



CAPACITACIÓN
PROMOTORES

FHA CONTINUA CON EL PROGRAMA DE CAPACITACIONES A PROMOTORES

Durante el año 2010, el FHA continuó con la labor de impartir una serie de capacitaciones a vendedores de los diferentes proyectos elegibles, para fortalecer al equipo de ventas y formarlos como asesores del sistema FHA para otorgar una mejor asesoría a las

familias interesadas en adquirir vivienda. Las capacitaciones tienen como objetivo conocer la labor del Instituto, a través del los diferentes actores que participan en el Sistema FHA. Además de brindar información sobre la correcta forma de ingreso de expedientes.



Activos *extraordinarios* FHA

Durante el 2010, la Administración y Junta Directiva del Instituto, ante el incremento de los reclamos del Seguro de Hipoteca provenientes de las diferentes Entidades Aprobadas que trabajan bajo el Sistema FHA, decidió continuar y mejorar las estrategias implementadas en el año 2009 para la promoción y venta de activos extraordinarios (Casos Propios).

El objetivo trazado fue equiparar las ventas al número de liquidaciones pagadas durante el año, para ello se llevo a cabo la reestructura del Departamento de Mercadeo, proveyéndolo del recurso humano que agilizó la colocación

del inventario y mantuvo el dinamismo en la ventas. Así mismo, se capacitó y fortaleció al equipo de ventas para otorgar una mejor asesoría a las familias interesadas en adquirir vivienda y así simplificar el proceso de compra. Adicionalmente se continuó con la estrategia de kioscos móviles y participación en ferias, que fueron acompañadas de todo el esfuerzo de comunicación en medios escritos y electrónicos.

Al 31 de diciembre 2010, el número total de ventas superó en un 12% al número de liquidaciones pagadas, sobrepasando la meta y alcanzando una cifra histórica de 456 inmuebles vendidos equivalentes a 102 millones de quetzales.





Construcción EN LOTE PROPIO

En el mes de Julio, se llevo a cabo el lanzamiento de la nueva modalidad de Construcción en Lote Propio, la cual busca que las familias que poseen un lote totalmente pagado y desean construir una vivienda con financiamiento bancario, lo puedan realizar a través del Sistema FHA.

Esta modalidad se presenta como un nuevo servicio que pueden ofrecer los constructores a sus clientes, que cumplan con los requisitos de análisis de crédito, en lotes de su propiedad totalmente urbanizados de acuerdo a las Normas de Planificación y Construcción del FHA.

Algunos de los requisitos que como cliente, se deben de tomar en cuenta para aplicar a este servicio son:

- Lote totalmente pagado, libre de gravámenes, anotaciones o limitaciones y estar a nombre de la persona que solicita el financiamiento.
- Contar con servicios básicos de urbanización (*Agua, luz, alumbrado público, calle pavimentada y drenajes*).
- Presentar certificación del Registro de la Propiedad. (*Consulta Electrónica*)
- Demostrar ingresos suficientes para asumir la obligación.
- Calificación máxima 35% sobre el ingreso líquido del núcleo familiar presentado.



Ventajas

CLIENTE

- Sin Enganche
- Pago mínimo del 5 por millar sobre el monto a financiar
- El pago de la primera cuota se realiza hasta que la obra esté terminada.
- De 5 a 25 años plazo de financiamiento
- Tasa preferencial
- Ingresos por núcleo familiar
- Opción de diseñar su propia casa

CONSTRUCTOR

- Capital de trabajo a base de desembolsos parciales por avance de obra
- Mejores condiciones financieras para sus clientes
- Contrato de obra flexible para las partes





Galardón de Oro

Hace 16 años desde aquella primera vez en que se premió la excelencia en financiamiento y desarrollo habitacional, evocando la riqueza ancestral y la imponente arquitectura maya, en la entrega del primer Tikal de Oro.

El FHA promueve la construcción de vivienda y reconoce a las mejores entidades y empresas que hacen posible el desarrollo habitacional.

El 20 de mayo se llevó a cabo la gala de la entrega del Galardón de Oro FHA 2010, en donde se premió el esfuerzo de una familia compradora de vivienda de bajo costo, así mismo se reconoció al mejor constructor, desarrollador, banco y vendedor en sus diferentes categorías.

Los galardonados de este año fueron:

Entidades Aprobadas

Entidad Aprobada con Mayor Monto de Financiamiento y Mayor Cantidad de Créditos Asegurados a través del Sistema FHA

BANCO DE DESARROLLO RURAL



BANRURAL



CRÉDITO HIPOTECARIO NACIONAL

Entidad Aprobada con Menor Índice de Siniestralidad

CRÉDITO HIPOTECARIO NACIONAL DE GUATEMALA



BANCO G&T CONTINENTAL



BANRURAL

Entidad Aprobada con Mejor Manejo de Cartera Asegurada

BANCO G&T CONTINENTAL

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

BANCO DE DESARROLLO RURAL



SPECTRUM



CAÑADAS DE ARRAZOLA

Desarrolladores

Desarrollador con Mayor Número Viviendas y Monto Asegurado a través del Sistema FHA

SPECTRUM

Proyecto de Vivienda Vanguardista

CAÑADAS DE ARRAZOLA

Vendedor con Mayor Número de Viviendas Vendidas a través del Sistema FHA

MERKA



MERKA



MACRO INVERSIONES

Constructor con Mayor Número de Viviendas Construidas a través del Sistema FHA

MACRO INVERSIONES, S.A.

Menciones Honoríficas

El FHA orientado a buscar nuevos procesos y establecer mecanismos ágiles y adecuados para alcanzar sus objetivos, estableció normas para la reestructuración de créditos hipotecarios asegurados por el FHA que se encuentran en mora, esto con el fin de facilitar a los deudores hipotecarios el continuar pagando los créditos que obtuvieron para adquirir su vivienda cuando sus condiciones financieras han cambiado.

Es por ello, que el FHA en el año 2010 hizo entrega de 2 menciones honoríficas a las Entidades Aprobadas que han contribuido apoyar a todas las familias guatemaltecas con el Programa de Reestructuración de la Deuda.

Banco Industrial Banco G & T Continental

La sonrisa franca de una familia que disfruta de un nuevo hogar, es la mayor satisfacción para aquellos que promovemos el financiamiento y desarrollo habitacional a través del Seguro de Hipoteca.

Uno de los principales beneficios del FHA es que a través de la suma de los ingresos del núcleo familiar se hace posible que una familia califique para obtener su vivienda, el sacrificio es grande, pero el esfuerzo vale la pena.

La familia que se hizo acreedora a la Mención Honorífica al Esfuerzo de la Familia Guatemalteca durante el año 2010:

Fam. Trujillo García



BANCO INDUSTRIAL



BANCO G&T CONTINENTAL



FAMILIA TRUJILLO GARCIA



Av. Reforma 7-62 Z. 9 Ed. Aristos Reforma, 2do Nivel of. 207

PBX 2323 5656

www.fha.gob.gt