

MEMORIA DE LABORES 2013





2013



Facilitamos tu vivienda

MEMORIA DE LABORES

INDICE

- | | | | |
|----|--|----|---|
| 03 | Carta del Gerente | 22 | Activos Extraordinarios |
| 04 | Junta Directiva | 23 | Participación FHA Eventos Internacionales |
| 06 | Funcionarios | 25 | Galardón de Oro |
| 07 | ¿Qué es el FHA? | | Gestión Operativa |
| 08 | Misión y Visión | 30 | Emisión Resguardos de Asegurabilidad |
| 08 | Política de Calidad | 31 | Emisión de Seguros de Hipoteca |
| 09 | Valores | 32 | Pago por Reclamos de Seguros de Hipoteca |
| 10 | Plan Estratégico | 33 | Venta de Activos Extraordinarios |
| 11 | Reseña Histórica del FHA | 34 | Apoyo a Familias Deuda en Mora |
| | Gestión Administrativa | 35 | Seguros Acumulados por Entidad Aprobada -unidades- |
| 16 | Seguro de Desgravamen | 36 | Seguros Acumulados por Entidad Aprobada -monto- |
| 16 | Certificación ISO | 37 | Entidades Aprobadas con mayor número de Seguros |
| 17 | Evaluación de Riesgo Fitch | 38 | Proyectos Habitacionales con mayor número de Seguro |
| 17 | Participación del FHA en Fopavi | 40 | Seguros de Hipoteca Emitidos y Reclamos de Seguros pagados desde 1962 |
| 18 | FHA en el Consejo Nacional de Vivienda | 42 | Entidades Aprobadas 2013 |
| 18 | Primera Microfinanciera Aprobada | | Gestión Proyectos y Vivienda |
| 19 | Lanzamiento Página Web | 44 | Inspecciones Reglamentarias |
| 19 | Lanzamiento Campaña Publicitaria | 45 | Inspecciones Reglamentarias Trimestrales |
| 20 | Manual de Crédito Economía Informal | 46 | Proyectos Declarados Elegibles |
| 20 | Expocasa | 49 | Unidades Habitacionales |
| 20 | Oferta Habitacional CGC | | Gestión Financiera |
| 21 | Taller Análisis de Crédito | 52 | Balance General |
| 21 | Asesoría a Entidades Aprobadas | 54 | Estado de Resultados |
| 22 | Capacitación al Personal | | |

CARTA DEL GERENTE



Para la Administración del FHA, es muy grato presentar los resultados operacionales y financieros más relevantes de la gestión realizada, así como las principales actividades que se desarrollaron durante el 2,013. En el año en referencia, el FHA cumplió 52 años de vida, con lo cual demuestra su funcionalidad y credibilidad a nivel nacional e internacional, lo que augura un futuro provisorio con un vasto alcance en el apoyo del desarrollo habitacional del país.

El FHA continúa siendo una Entidad Aseguradora de hipotecas, que se mantiene a la vanguardia de la vivienda, con el objetivo de facilitar casa propia a las familias guatemaltecas. En este sentido, el 2,013 constituyó un año trascendental para el FHA, al haber puesto en marcha el proyecto más ambicioso después de su creación en el año 1,961, como es el Seguro de Desgravamen con cobertura de fallecimiento, pérdida de empleo e invalidez. Este seguro tiene grandes beneficios para la familia, al proteger la propiedad de la vivienda ante las contingencias que puedan ocurrir durante el plazo de la deuda, cumpliendo así su función social.

El 2,013, fue un año de intenso trabajo, tanto para la Junta Directiva, como para la Administración del FHA en el cual, se dió seguimiento al Plan Estratégico y al Plan Operativo y cuyos resultados vinieron a consolidar más al Instituto, todo lo cual se traduce en la recertificación por parte de la entidad Fitch Ratings con una calificación de AA+ (gtm) con

perspectiva estable y la certificación ISO 9001:2008 emitida por la entidad ICONTEC Internacional, en sus procesos operativos.

También cabe destacar, la labor del FHA para facilitar que más guatemaltecos adquieran y conserven la propiedad de su vivienda, y esto es posible con la reestructura de la deuda, para aquellos compradores que por alguna razón se atrasan en el pago de sus cuotas. Está a disposición el programa de precalificación de créditos para evaluar la capacidad de pago, lo cual motiva a que más personas compren una casa. Por otra parte en el 2,013 se creó la página web: www.casanuevafha.com.gt, para dar a conocer la oferta de vivienda de todos los proyectos declarados elegibles, en el cual se ofrece información sobre precios de venta, condiciones financieras, ubicación, cálculo de cuota e información de interés para las personas interesadas, entre otros.

Todo lo anterior es posible, gracias al esfuerzo de todo el personal, que sigue siendo el capital más importante, ya que ha contribuido en el crecimiento y sostenibilidad del FHA, de allí que la capacitación, el clima organizacional y los estímulos al personal, ocupan el primer lugar para la Junta Directiva y la Administración.

También hay que reconocer la valiosa participación de las Entidades Aprobadas y Promotores de Vivienda, que dentro del Sistema FHA juegan un papel primordial, al hacer posible que cada año más familias alcancen el sueño de tener un hogar seguro con todas las facilidades de pago.

Los logros financieros y operativos alcanzados durante el año, son el resultado del compromiso, dedicación y profesionalismo del equipo de Funcionarios y Colaboradores del FHA y con una acertada política de Junta Directiva, para alcanzar las metas y objetivos del FHA en 2,013.

Por último, es importante mencionar, que incrementar el número de viviendas aseguradas, sigue siendo el principal reto para el FHA y que para ello se han preparado las bases necesarias para lograr en los próximos años, ese desafío, confiados que si todos los guatemaltecos aunamos esfuerzos, podemos hacer una nación próspera, donde se logre un mejor nivel de vida para las familias guatemaltecas

Lic. Sergio Irungaray Suárez
Gerente



JUNTA DIRECTIVA

Lic. Edin Homero Velásquez Escobedo
PRESIDENTE

Lic. Jorge Alberto Orellana Aldana
DIRECTOR TITULAR ORGANISMO EJECUTIVO

Ing. Pelayo Llarena Cobos
DIRECTOR TITULAR CÁMARA GUATEMALTECA
DE LA CONSTRUCCIÓN

Licda. Carol Lucrecia de Martínez
DIRECTOR TITULAR ENTIDADES APROBADAS

Lic. Sergio Francisco Recinos Rivera
DIRECTOR TITULAR JUNTA MONETARIA

Lic. Sergio Armando Irungaray Suárez
GERENTE

Arq. Hector Daniel López Cordón
ASESOR TÉCNICO

Lic. Ruben Darío González Reyes
DIRECTOR SUPLENTE ORGANISMO EJECUTIVO

Ing. Ricardo Obiols del Cid
DIRECTOR SUPLENTE CÁMARA GUATEMALTECA DE LA
CONSTRUCCIÓN

Dr. Edgar Rolando Guzmán Bethancourth
DIRECTOR SUPLENTE ENTIDADES APROBADAS

Lic. Rómulo Oswaldo Divas Muñoz
DIRECTOR SUPLENTE JUNTA MONETARIA

Lic. Jose Carlos De León De León
ASESOR ADMINISTRATIVO

Lic. Edgar Ranfery Alfaro Migoya
SECRETARIO



JUNTA DIRECTIVA 2013

FUNCIONARIOS 2013

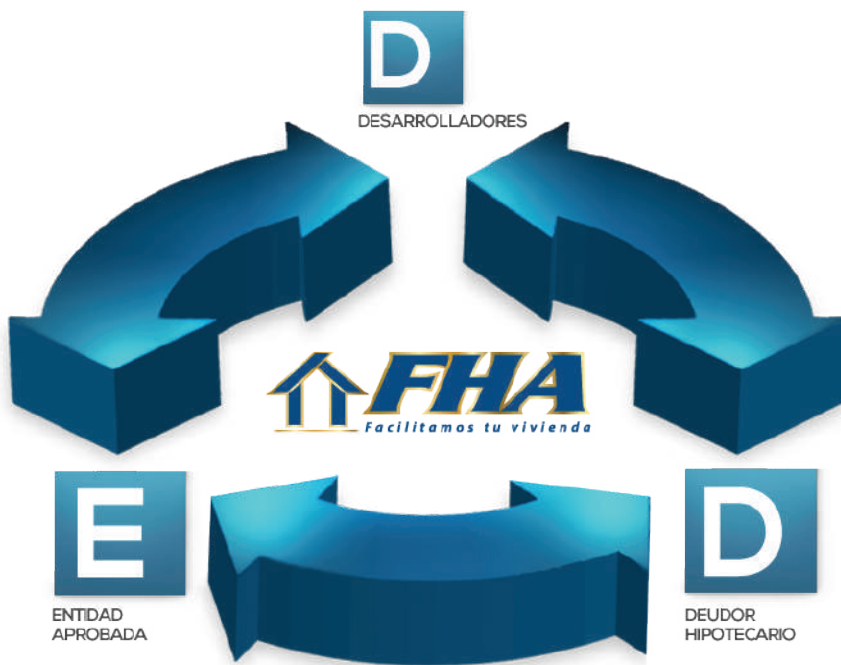
Lic. Sergio Armando Irungaray Suárez
GERENTE

Lic. José Carlos De León De León	Subgerente de Operaciones
Arq. Héctor Daniel López Cordón	Subgerente de Proyectos y Vivienda
Lic. Emilio Enrique Noguera Cardona	Auditor Interno
Lic. Mario Rodríguez Blandón	Asesor Jurídico
Lic. Jorge Mario Escalante Martínez	Jefe Departamento de Mercadeo
Lic. Saúl Alberto Pereira Puac	Jefe Departamento de Informática
Licda. Blanca Sian	Jefe Departamento de Análisis de Riesgos
Lic. Enrique Veliz Linares	Jefe Departamento de Emisión de Seguros
Sra. Lesbia Mendizabal de Ávila	Jefe a.i. Departamento de Recursos Humanos
Lic. Julio Estuardo Gil Búrbano	Jefe Departamento de Contabilidad
Ing. Ramiro Callejas Montúfar	Jefe Departamento de Análisis Inmobiliario
Arq. José Antonio Jáuregui García	Jefe Departamento de Inspecciones
Sr. Nicolas de León	Jefe Departamento de Seguro de Desgravamen
Lic. Germán López	Coordinador General de Casos Propios



Es una Institución descentralizada del Estado que fue creada en 1961, tiene como objetivo facilitar a las familias guatemaltecas la oportunidad de adquirir y conservar la propiedad de su vivienda, utilizando el Sistema de Hipotecas Aseguradas.

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



¿QUÉ ES EL FHA?

MISIÓN

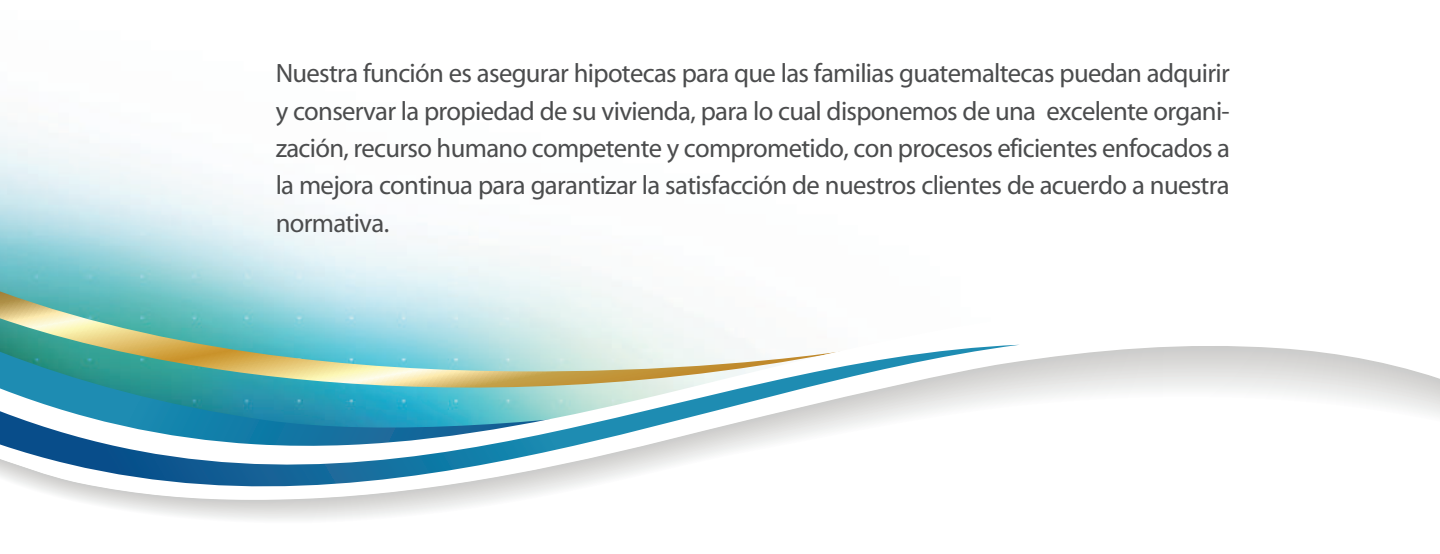
Contribuir a que las familias guatemaltecas adquieran una vivienda digna

VISIÓN

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

POLÍTICA DE CALIDAD

Nuestra función es asegurar hipotecas para que las familias guatemaltecas puedan adquirir y conservar la propiedad de su vivienda, para lo cual disponemos de una excelente organización, recurso humano competente y comprometido, con procesos eficientes enfocados a la mejora continua para garantizar la satisfacción de nuestros clientes de acuerdo a nuestra normativa.



Integridad:

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

Responsabilidad:

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

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.

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, con una firme convicción de hacer realidad la visión.

Servicio:

Nuestra razón de ser es atender eficientemente a nuestros clientes.

NUESTROS VALORES

PLAN ESTRATÉGICO

La Junta Directiva continúa dando las directrices para fortalecer la Planeación Estratégica del FHA, que promueve un marco sostenible en el largo plazo. El objetivo es incrementar las operaciones a través del sistema y promover las condiciones adecuadas para apoyar el acceso a vivienda de más familias guatemaltecas y complementar estos esfuerzos con iniciativas que ayuden a conservar la propiedad de la vivienda ante algunas eventualidades.

Con la revisión anual se aprobó el Plan Estratégico 2013 – 2017, el cual permite tomar decisiones e implementar las acciones necesarias para cumplir con los objetivos institucionales. En esta última revisión, se enriquecieron los ejes estratégicos y se priorizaron los que pueden contribuir a alcanzar las metas propuestas. En este sentido, destacan los siguientes aspectos:

- Mercadeo y Comunicación
- Mecanismos para que la familia mantenga la propiedad de su vivienda, así como Seguro de Desgravamen y Reestructura de la deuda
- Protección patrimonial
- Análisis de economía informal
- Atención a vivienda de interés social
- Manejo integral de riesgos con estándares internacionales
- Expansión geográfica



BREVE RESEÑA HISTÓRICA DE LA FUNDACION DEL FHA

Don Carlos Claverie se refirió a la formación del FHA en enero de 1965

“Al tener el honor de dirigir a ustedes la palabra, cuando el nuevo año se inicia, quiero aprovechar la oportunidad para extenderles, con el saludo más cordial, los mejores deseos por su bienestar y el mayor éxito en la importante gestión que el Gobierno de la República ha tenido a bien encomendarles.

Como es sabido, el Instituto de Fomento de Hipotecas Aseguradas surgió a la vida institucional del país por Decreto No. 1448 del Congreso de la República, el 7 de junio de 1961, y su ordenamiento legal establecía que mientras el FHA, adquiriría su organización y estabilidad necesarias para el caso, funcionaría como un Departamento adscrito al Crédito Hipotecario Nacional; asimismo determinaba cuándo habría el Instituto de desligarse del mismo.

El Decreto Ley No. 292, expedido por el Jefe de Gobierno de la República, resuelve esa situación en su artículo 6o. que fijó hasta el 31 de diciembre de 1964 la fecha en que seguiría fungiendo como Junta Directiva del Instituto la del Crédito Hipotecario Nacional; y, en consecuencia, a continuación deberá quedar integrada la nueva Junta Directiva,

pues para efectuar esa formalidad nos hallamos aquí reunidos los presentes.

He estimado conveniente que en breves trazos, como un historial de síntesis, los nuevos dirigentes del FHA, de Guatemala, conozcan la conjunción de esfuerzos e inquietudes de las personas y de las entidades que intervinieron para dar vida a este Instituto, que sin duda alguna está llamado a prestar muy valiosos servicios al país; y procedo a hacerlo así toda vez que no son del conocimiento general algunos antecedentes que precedieron a la organización del Instituto.

En los inicios del mes de mayo de 1958 el entonces Presidente de la República, General Ydígoras Fuentes, nombró una Comisión Nacional de Vivienda, que integraron las siguientes personas:

Señor Willard Hodgson como Presidente y los señores Oscar Putzeys Rojas, Arquitecto Roberto Córdón, Ingeniero Martín Prado Vélez, Contador Alejandro Deutschmann y Licenciado Guillermo López Rodríguez.

Esta comisión celebró su primera junta el día 7 del mismo mes de mayo y trabajó de manera intensa para poder entregar al Gobierno en septiembre de



BREVE RESEÑA HISTÓRICA DE LA FUNDACIÓN DEL FHA

1958 dos proyectos de ley. El primero fue de creación del Instituto de Vivienda, que fue vetado por el Presidente, y el segundo el de la ley de creación del Instituto de Fomento de Hipotecas Aseguradas, sometido al Congreso y aprobado el 19 de junio de 1961. En tanto se debatía este proyecto en el Congreso, Guatemala recibió la visita del señor James E. Bent, Presidente de la Asociación de Préstamos y Ahorro Federales de Hartford, quien vino a Guatemala bajo los auspicios de la Administración de Cooperación Internacional de Washington, y redactó después de muchos cambios de impresiones y repetidas visitas a mi Despacho, un informe relativo al problema de la vivienda y su financiamiento en Guatemala, incluyendo la historia y las medidas recomendables para construirlas mejor, con financiamientos más efectivos.

En su valioso informe el señor Bent expresó textualmente: "Que debido a la experiencia y al alto grado de confianza que el Crédito Hipotecario Nacional ha desarrollado no sólo en Guatemala, sino en los Estados Unidos, se opina que podría estar altamente calificado para actuar como una entidad administrativa para la garantía y seguro de los préstamos hipotecarios de viviendas".

Indudablemente se tomó en cuenta al hacer esa declaración tan enaltecedor a para esta entidad estatal, los esfuerzos del Crédito Hipotecario Nacional en el financiamiento de la construcción de viviendas de todo tipo, favoreciendo con ello al público en general, y también las de beneficio social, construidas como cooperación a la obra del Gobierno.

La Misión ADI de los Estados Unidos de América contribuyó a la creación y organización del FHA, por medio de la asesoría técnica de los ingenieros Robert L. Streelitz y Willam K. Wittausch, personas preparadas con un amplio conocimiento del FHA de dicho país, y dicha Misión ofreció sin costo alguno para Guatemala el servicio de dos expertos del Sistema Norteamericano y cumplió su promesa mediante el envío a Guatemala de los señores Simeón C. Bluh y Robert H. Hau en 1960. Estos distinguidos asesores adiestraron a cuatro funcionarios del Crédito Hipotecario Nacional: los señores licenciado Enrique Santa Cruz, asesor economista; Leonel Gómez Seigné, Jefe de sucursales y agencias; Oscar M. Putzeys, Jefe del Departamento de Colonias Urbanas, y Edmundo Valenzuela, Valuador del Departamento Agrícola.

Recibían entrenamiento intensivo los funcionarios antes mencionados, y a la vez, con los asesores norteamericanos, participaban en algunas discusiones de la ley en estudio con miembros de la Comisión del Congreso.

Los señores Bluh y Hau elaboraron el informe sobre las gestiones realizadas por la Misión para la Asistencia y Asesoramiento del gobierno en el establecimiento de un programa de Seguros de Hipotecas sobre Viviendas del tipo FHA, en Guatemala, en el mes de diciembre de 1960, y tuvieron a bien expresar textualmente: "Estimamos sinceramente que estos funcionarios están ahora tan bien informados sobre el FHA, como pueden estarlo sin haber observado actualmente una oficina del FHA de los Estados Unidos en operaciones. A propósito de esto último, recomendamos que se autorice el entrenamiento en los Estados Unidos de los tres o cuatro ejecutivos principales, en Miami, Puerto Rico y Washington. Se sugiere estos lugares por estar próximos a Guatemala y presentar facilidades en cuanto al idioma, y se sugiere Washington, por que únicamente allí se les puede ofrecer los procedimientos a seguir en la oficina central".



Directiva del FHA, pasó al Organismo Ejecutivo para su aprobación final, lo que se efectuó el 14 de mayo de 1962.

Atendiendo las recomendaciones del informe de mérito, fueron enviados los antedichos funcionarios, ya adiestrados, a Puerto Rico, para aprovechar los beneficios de una beca concedida por la Misión Americana a fin de obtener un mejor conocimiento sobre los diferentes campos del FHA. Y tuvieron oportunidad de trabajar prácticamente sobre operaciones del sistema. En seguida dos de ellos extendieron su viaje a Washington con el fin de observar otros aspectos complementarios de la materia en que se especializaban.

Mientras tanto, fue nombrada por el Gobierno una Junta Asesora, que integraron las distinguidas e idóneas personas siguientes: Don Mario Granai, Don Willard Hodgson, Ingeniero Mario Mory, Don Julio Maza e Ingeniero Arturo Bickford. Se nombró un Gerente interino, que lo fue el auditor del C. H. N., Licenciado Arturo Clark. Esta Comisión principió a formular el anteproyecto de reglamento de la Ley del Instituto de Fomento de Hipotecas Aseguradas, el cual se concluyó ya con la cooperación de los funcionarios que hablan marchado a especializarse.

Una vez estudiado y aprobado dicho instrumento por la Junta Directiva del Crédito Hipotecario Nacional en funciones de Junta

El 21 de mayo del mismo año, fueron Inauguradas las operaciones del FHA, y como era indispensable buscar los medios más efectivos para dar a conocer los principios fundamentales del sistema, se dispuso llevar a efecto una serie de pláticas divulgativas en el propio local del Instituto, especialmente con autoridades bancarias, compañías de Seguros, Inversionistas, profesionales de la Vivienda, hombres de negocios y personas experimentadas en los diversos aspectos de la vivienda familiar. Se comprobó la efectividad del sistema empleado, al dejar establecida la inquietud en los participantes, quienes plantearon sus dudas haciendo consultas en ambiente de cordial discusión.

Como resultado inmediato de esa divulgación, el FHA principió a recibir las solicitudes de varias Instituciones para ingresar como entidades aprobadas del sistema, y hasta la fecha han sido autorizadas las siguientes:

Banco Inmobiliario, S. A.; Crédito Hipotecario Nacional; Banco Granai & Townson, S. A.; Cruz Azul de Guatemala, S. A.; Aseguradora Quetzal, S. A.; Banco de Londres y Montreal, Ltd.; La Previsora, Ltda.; Banco de Occidente; Banco de la Previsión, S. A.; Comercial Aseguradora, S. A.; Banco de Comercio e Industria.

BREVE RESEÑA HISTÓRICA DE LA FUNDACION DEL FHA

Consecuentemente, algunas empresas constructoras entraron de inmediato en arreglos con las entidades aprobadas, y presentaron las siguientes operaciones:

Constructora Delta, Kaminal Juyú "B", 32 unidades; Constructora Delta Jardines de la Asunción, 602; Viviendas Modernas Guatemala, Loma Linda, 169; David Ebeni, El Pedregal, 70; Juan Antonio Lara, "Lara", 13; De Ojeda & Cía., Floresta, Quezaltenango, 64; Montes & Rosales, Granai & Townson, 217; Constructora Delta, Uatlán II, 633. Además 27 profesionales están aprovechando el sistema para llevar a efecto construcciones individuales.

La creación en los Estados Unidos de América del Federal Housing Administration, fundado en 1934, ha tenido un éxito asombroso, y se abrigan las esperanzas de que el FHA, guardando naturalmente las distancias, no lo sea menos en Guatemala. En el corto período de sus actividades, ya se han procesado, hasta la fecha, más de 1,700 casos de seguros de hipoteca con un valor aproximado de trece millones de quetzales.

Este sistema, completamente nuevo en nuestro medio, existe en pocos países. Se originó en los Estados Unidos y el primer país latinoamericano que lo disfrutó fue Cuba; Guatemala fue el segundo

BREVE RESEÑA HISTÓRICA DE LA FUNDACION DEL FHA

país que lo adoptó y es satisfactorio informar que ya han venido a adiestrarse, en las propias oficinas del FHA, de Guatemala, elementos que ahora trabajan en la iniciación de Instituciones similares en la República Dominicana y en El Salvador.

Para finalizar este breve relato, con satisfacción ponemos en conocimiento de nuestros distinguidos sucesores que el personal que se encuentra administrativamente al frente del Instituto de Fomento de Hipotecas Aseguradas, responde de manera eficaz a las condiciones requeridas para un buen funcionamiento; especialmente los señores, Licenciado Enrique Santa Cruz, Gerente; Oscar M. Putzeys Rojas, Jefe de la División de Operaciones, y Edmundo Valenzuela I., Jefe de la División Técnica; quienes como ya antes queda dicho, obtuvieron adiestramiento especial antes de pasar a conjugar sus responsabilidades en la nueva Institución”.

REPORTAJE SOBRE LA CONFORMACIÓN DE LA PRIMERA JUNTA DIRECTIVA DEL FHA (1965)

El 19 de enero del año 1965 tuvo lugar, en el salón de sesiones del Crédito Hipotecario Nacional, la toma de posesión de la primera Junta Directiva del Instituto de Fomento de Hipotecas Aseguradas -FHA-. Hasta ese entonces la Junta Directiva del Crédito Hipotecario Nacional había desempeñado, por mandato de la ley y de manera transitoria, los cometidos de Junta Directiva del FHA.

En la solemne ceremonia del 19 de enero, el Presidente, señor Carlos Claverie, hizo una intere-

sante reseña de las labores de preparación del Instituto de Fomento de Hipotecas Aseguradas. La información contenida en la reseña del señor Claverie nos ha parecido sobremanera importante por tratarse del primer capítulo de la historia de una institución cuyas funciones a través de los años han sido beneficiosas para el país.

Reproducimos igualmente el discurso con que el señor Alberto Velázquez, Director del Crédito Hipotecario Nacional saludó en esa misma ocasión a la Junta Directiva del FHA en nombre de la Directiva del Crédito Hipotecario Nacional.

La primera Junta Directiva del Instituto de Fomento de Hipotecas Aseguradas, quedo integrada de la siguiente manera:

Presidente:

Licenciado Eduardo Cáceres Lehnhoff

Vocales:

Ingeniero Roberto Cordón
Ingeniero Emilio Beltranena
Licenciado Roberto Herrera, y
Señor Alfredo Izás Rivadeneira.

Suplentes:

Señor Rubén Flores Avendaño
Ingeniero Luis Toledo Sáenz
Licenciado Manuel Méndez, y
Licenciado Bernardo Cárdenas.

Fuente: Revista "En Marcha", de la Organización Granai & Townson, febrero de 1965



Gestión
Administrativa
2013

COBERTURA DEL SEGURO DE DESGRAVAMEN

El año 2013 pasará a la historia del FHA, por la importancia de haber atendido las primeras 4,096 solicitudes del seguro de Desgravamen impulsado por el Instituto y con esto proteger el patrimonio de las familias guatemaltecas.

El Seguro de Desgravamen con las coberturas por: pérdida de empleo, fallecimiento e invalidez permite que las familias, que cuentan con un crédito hipotecario con el aval del FHA, se vean protegidas ante la posibilidad que ocurra alguno de estos eventos.

El FHA hizo efectivo el pago de reclamos por desempleo en las operaciones del año 2013, con lo cual cumple su función social. La cobertura por pérdida de empleo consiste en el pago, por parte del FHA, de hasta seis cuotas a la institución financiera que otorgó el préstamo para la compra de la vivienda, cuando la persona ha perdido su fuente de ingresos.



Certificación ISO

REVALIDACIÓN DE LA CERTIFICACIÓN ISO

Con la aplicación de la norma ISO 9001:2008 se estableció una política de calidad que abarca el funcionamiento integral del FHA y enfoca los esfuerzos del equipo de trabajo en cumplir los estándares de servicio buscando la mejora continua en todos sus procesos. Ésta política fue modificada durante este año, con la incorporación de la protección del nuevo Seguro de Desgravamen que impulsa el FHA.

Anualmente, la empresa ICONTEC de Colombia realiza un informe del seguimiento que revalida la certificación obtenida. Para el FHA, es satisfactorio conocer que se logró trabajar bajo la norma ISO indicada y se continúa aplicando para que sus clientes reciban un servicio con altos estándares de calidad.

FitchRatings



EVALUACIÓN DE RIESGO FITCH

La prestigiosa empresa calificadoradora internacional Fitch Ratings otorgó al FHA, por tercer año consecutivo, la calificación AA+ con perspectiva estable; una de las más altas calificaciones para empresas de seguros y del sector financiero. En opinión de la calificadoradora, el FHA mantiene en forma sostenida su capacidad de responder por el total de sus obligaciones y una excelente posición de liquidez.

El FHA tiene la capacidad financiera, como aseguradora de hipotecas, para afrontar el pago de los reclamos de seguro. El mantener la calificación de Fitch Ratings es muy positivo, porque refleja la solidez y buen manejo de riesgo del FHA.



PARTICIPACIÓN DEL FHA EN LA JUNTA DIRECTIVA DEL FOPAVI

Con la creación de la “Ley de Vivienda Decreto 09-2012”, se incluye la participación del FHA dentro de la Junta Directiva del Fondo Para la Vivienda (FOPAVI), lo cual permitirá promover políticas para facilitar el acceso al crédito y al seguro de hipoteca a las familias en situación de pobreza que carecen de una solución habitacional adecuada, a través de entidades intermediarias aprobadas. Se busca que el mayor número de familias guatemaltecas obtengan sus viviendas en propiedad.

Al incluir al FHA en la Junta Directiva de FOPAVI; junto con otros importantes entes nacionales que apoyan al sector, tales como: la Asociación Nacional de Constructores de Vivienda ANACOV, la Asociación Bancaria de Guatemala y las Cooperativas de Vivienda, entre otros; se puede realmente lograr que, tanto el gobierno como el sector privado, coadyuven a la reducción del déficit habitacional.

PARTICIPACIÓN DE FHA EN EL CONSEJO NACIONAL DE VIVIENDA

Otro de los aspectos contemplados en la "Ley de Vivienda Decreto 09-2012" fue crear el "Consejo Nacional para la Vivienda", en el cual está representado el FHA con un miembro titular y un miembro suplente. Es un logro muy importante, ya que este Consejo coadyuva en la Política Nacional de Vivienda y se reúne periódicamente para evaluar y apoyar los planes que formulan las distintas entidades de vivienda.



CONGRESO DE LA REPÚBLICA DE GUATEMALA

DECRETO NÚMERO 9-2012
EL CONGRESO DE LA REPÚBLICA DE GUATEMALA.

CONSIDERANDO:

Que el artículo 157 de la Constitución Política de la República de Guatemala declara que el Estado, en función de sus deberes constitucionales, deberá promover y garantizar el desarrollo habitacional;

CONSIDERANDO:

Que es obligación fundamental del Estado fomentar con prioridad la construcción de viviendas populares mediante sistemas de financiamiento alternativos e innovar con el mayor número de fuentes gubernamentales que permitan su ejecución;

CONSIDERANDO:

Que el Fondo Interamericano de Desarrollo Económico, Social y Cultural tiene como finalidad promover el desarrollo de todo país para el cual se está elaborando para el año 2012 un estudio de factibilidad y viabilidad económica para la ejecución de un programa de vivienda social en el departamento de Chimaltenango;

Que el Acuerdo sobre Aspectos Socioeconómicos y Situación Agraria de uno de los Decretos del Plan Integral de Desarrollo Económico y Social de la Comisión de la Verdad y la Reconciliación con el carácter constitucional se reconoce la necesidad de tener a cargo un estudio de factibilidad de la construcción de vivienda popular mediante sistemas de financiamiento alternativos e innovar con el mayor número de fuentes gubernamentales que permitan su ejecución; Para ello se requiere el apoyo técnico y el apoyo financiero que permita el acceso de los países de la región con servicios y el desarrollo de sistemas de financiamiento innovativos que permitan la ejecución de actividades de desarrollo de vivienda social para que seamos capaces de mejorar la calidad de vida de la población y, en consecuencia, promover el desarrollo de la zona urbana y suburbanas de la ciudad de Guatemala;

POR TANTO:

En ejercicio de sus atribuciones que le confiere la literal A del artículo 171 de la Constitución Política de la República de Guatemala.

DECRETA:

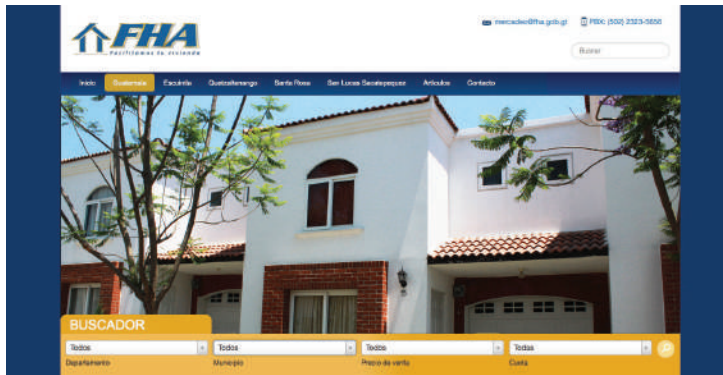


FHA APRUEBA PRIMERA

MICRO FINANCIERA, COMO ENTIDAD APROBADA NO TRADICIONAL DEL FHA, PARA EL FINANCIAMIENTO DE VIVIENDA

Se declaró, como primera Entidad Aprobada No Tradicional, a la Fundación para el Desarrollo Empresarial y Agrícola (FUNDEA), entidad micro financiera con cobertura en más de 25 agencias en la República. FUNDEA es la primera entidad de esta naturaleza que otorga financiamiento para vivienda de interés social por medio del Sistema FHA en el interior de Guatemala. El crédito fue otorgado a un proyecto piloto en el departamento de Chimaltenango.

El FHA continuará estimulando la incorporación de este tipo de entidades para ampliar su cobertura en segmentos socioeconómicos necesitados de vivienda, cumpliendo su función social y al mismo tiempo con su objetivo de expansión geográfica en el país.



NUEVA PÁGINA WEB

LANZAMIENTO DE LA PAGINA WEB PARA LA BÚSQUEDA DE VIVIENDAS NUEVAS

El FHA desarrolló la página web denominada “*casanuevafha.com.gt*”, la cual brinda información detallada de la oferta de vivienda de las entidades promotoras. Una de las ventajas de

esta página es que da la oportunidad a los clientes de conocer las características principales de los proyectos y las viviendas, tales como: ubicación, amenidades, área de construcción, área de terreno y

ambientes. También ofrece información sobre las entidades que pueden financiar la compra de la vivienda con las mejores condiciones. Lo más importante es que la página permite contactar directamente al desarrollador para ampliar la información que necesiten para realizar la compra.

Esta página posibilita que los guatemaltecos, que viven en el extranjero, puedan conocer la oferta habitacional del país y adquieran una vivienda con las facilidades del Sistema FHA. La nueva página constituye una de las herramientas mercadológicas más innovadoras para que los desarrolladores logren incrementar el volumen de ventas, sin incurrir en ningún costo adicional en sus proyectos en la web.

CAMPAÑA PUBLICITARIA



El FHA, como promotor del financiamiento para la vivienda en el país, lanzó una campaña informativa que tiene como objetivo dar a conocer a las familias sus principales beneficios y motivarlos a comprar una vivienda utilizando este sistema de financiamiento. Esta campaña fue impulsada por medios escritos, radiales, redes sociales y la nueva página web.

El slogan utilizado “*Con FHA se puede*”, transmite un mensaje positivo con la intención de que las familias guatemaltecas hagan realidad el sueño de adquirir una vivienda digna.

MANUAL DE CRÉDITO

APLICACIÓN PARA CASOS DE ECONOMÍA INFORMAL



Uno de los objetivos del FHA es expandir sus servicios a familias cuyos ingresos provienen de la economía informal, para lo cual se crearon mecanismos que faciliten la calificación de crédito para este segmento. Con ello, se logra que los desarrolladores aprovechen este nicho de mercado, ya que muchas personas en la economía informal, debido a la naturaleza de sus negocios, no cuentan con los registros contables adecuados, pero si cuentan con algunos documentos para demostrar sus ingresos.

EXPOCASA

El Instituto de Fomento de Hipotecas Aseguradas participó en los eventos de EXPOCASA que se realizaron durante junio y noviembre de 2013, con el objetivo de brindar apoyo a los desarrolladores, entidades aprobadas y familias que desean conocer más acerca del Sistema y sus bondades para el financiamiento de vivienda.

Durante esta exposición, se realizó una encuesta a las personas que asistieron, a efecto de medir la percepción sobre la oferta de vivienda en función a sus necesidades y la toma de decisión para comprar una vivienda. Esta información se trasladó a los desarrolladores para que puedan tomar en cuenta las características de la demanda.

ESTUDIO DE OFERTA HABITACIONAL CÁMARA GUATEMALTECA DE LA CONSTRUCCIÓN

El FHA apoyó el "Estudio de Oferta Habitacional 2013" que impulsó la Cámara Guatemalteca de la Construcción, que complementa el "Estudio de Demanda" mediante el cual se obtuvieron datos estadísticos e información que serán útiles en el diseño de planes para el desarrollo del sector habitacional en el país. El estudio se convierte en una herramienta de apoyo para todos los promotores de vivienda, bancos del sistema y todas las entidades relacionadas con el sector vivienda.



DURANTE EL AÑO SE IMPARTIERON DIVERSOS TALLERES DIRIGIDOS A LOS ACTORES DEL SISTEMA FHA



TALLER DE ANÁLISIS DE CRÉDITO PARA VENDEDORES

Mensualmente se impartieron talleres de análisis de crédito para los equipos de ventas de los Desarrolladores del Sistema FHA, tomando en cuenta todos los aspectos desde el ingreso de expedientes al FHA, se incluyó un caso práctico para determinar la mejor forma de calificación de clientes y se abordó la aplicación del nuevo Seguro por Pérdida de Empleo, Fallecimiento e Invalidez.

El objetivo de estos talleres es fortalecer el conocimiento de la aplicación de las normas vigentes y la correcta utilización de las mismas, para que los casos se planteen de la mejor manera con el fin de evitar suspenderlos y con esto incrementar las aprobaciones de crédito, como un paso previo para que las familias adquieran su vivienda.

ASESORÍA A ENTIDADES APROBADAS

El FHA mantiene la comunicación y asesoría con las Entidades Aprobadas que confían en ser parte del Sistema FHA. En 2013, se dio seguimiento a la inducción de los procesos internos del FHA para el personal de estas entidades, teniendo como objetivo dar a conocer la forma como operan las áreas del instituto y así facilitar el trabajo en todas las actividades que llevan a cabo para solicitar la emisión del seguro de hipoteca:

- Análisis de crédito
- Reclamos y Liquidaciones
- Emisión de Seguros
- Reestructuración de la deuda
- Seguro de Desgravamen



CAPACITACIÓN AL PERSONAL

La capacitación constante y la tecnificación del personal, que forma el equipo de trabajo del FHA, siempre ha sido una de las prioridades de la administración para mantener un personal altamente calificado y actualizado. En el 2013, se continuó con estos programas de capacitación de acuerdo con las necesidades de las diferentes áreas de aplicación de conocimiento, dentro de los aspectos en los que se capacitó al personal están los siguientes: Legales, registrales, catastrales, prevención del lavado de activos, tributarios, contables, servicio al cliente y cursos para la utilización de las herramientas tecnológicas.

Otro aspecto importante del FHA es el reconocimiento del esfuerzo que su capital humano realiza en el servicio que ofrece a sus clientes y por esto ha promovido fortalecer las relaciones interpersonales, realizando actividades que motivan el trabajo en equipo.



ACTIVOS EXTRAORDINARIOS

Siguiendo con la política de ventas impulsada por Junta Directiva, se ha continuado promoviendo las mejores estrategias para facilitar a las personas la compra de una vivienda usada, se han capacitado a las empresas que venden estas viviendas y se les ha facilitado asesoría para que agilicen los procesos de atención.

La venta de viviendas, propiedad del FHA, ha sido de vital importancia para mantener un nivel adecuado de liquidez y cumplir con el pago de los reclamos del seguro de hipoteca que presentan las entidades aprobadas. Durante el año 2013, el ingreso por ventas de los activos extraordinarios cubrió el 89% del monto de las liquidaciones pagadas, lo cual es muy positivo para el instituto en su función aseguradora.

PARTICIPACIÓN DEL FHA EN EVENTOS DE VIVIENDA A NIVEL INTERNACIONAL

El FHA, se ha preocupado permanentemente por el intercambio de conocimientos y experiencias con otros países que han logrado combatir el déficit habitacional con nuevos esquemas técnicos, financieros, incentivos para inversionistas y de manejo de riesgos. El año 2013 se destaca por la participación en los siguientes eventos:



Uniapravi
UNIÓN INTERAMERICANA PARA LA VIVIENDA

CURSO INTERAMERICANO DE BANCA HIPOTECARIA, UNIAPRAVI, ABRIL 2013, MIAMI FLORIDA, USA

Este curso es de gran importancia para el FHA, tomando en cuenta que los participantes conocieron la experiencia de otros países latinoamericanos enfocados en fortalecer los subsidios para que las familias con ingresos menores tengan acceso a una vivienda. Respecto a estas regulaciones, trabajan en promover incentivos para los inversionistas, para el fomento de megaproyectos, trabajados en conjuntos con los sectores público y privado.



DESARROLLO DE MEGAPROYECTOS

En el mes de mayo se realizó una visita a Bogotá, Colombia, en la cual se visitaron proyectos de gran impacto nacional en ese país, principalmente enfocados en la ejecución de viviendas de interés social a gran escala. Gran parte de los desarrollos visitados se caracterizan por impulsar proyectos de edificios en propiedad horizontal buscando la densificación de la urbe y creando una infraestructura de servicios centralizada y un plan de incentivos a desarrolladores que estimula la inversión en estos megaproyectos. Además, durante la visita se conoció el sistema que utilizan para facilitar las condiciones crediticias como lo son las cajas de compensación y la participación del estado en programas de financiamiento, ahorro y subsidio.

CONGRESO LATINOAMERICANO DE RIESGOS

“La supervisión basada en riesgos”, San José, Costa Rica, mayo 2013. Estas conferencias fueron enfocadas principalmente para la toma de decisiones basadas en análisis oportunos y confiables de riesgos que permita mejorar la eficiencia y la competitividad, convirtiendo la Gestión de Riesgos en una herramienta para aprovechar las oportunidades para beneficio del Instituto de Fomento de Hipotecas Aseguradas.

XLVIII CONFERENCIA INTER-AMERICANA Y EL CARIBE PARA LA VIVIENDA UNIAPRAVI

En agosto 2013, esta conferencia tuvo sede en Santiago de Chile. El tema central fue: *“Financiamiento de la vivienda e infraestructura urbana sostenible”*, para el FHA el contenido de la conferencia ha sido de vital importancia principalmente en su búsqueda de nuevos nichos de mercado que puedan ser atendidos a través del Sistema de Hipotecas Aseguradas. Otro aspecto importante fue conocer la experiencia en la aplicación del Seguro de Desgravamen en ese país.



CONGRESO LATINOAMERICANO DE AUDITORÍA INTERNA

Ciudad de Panamá. El congreso realizado en el mes de octubre de 2013, contempló temas relativos a la actualización de los profesionales de la Auditoría Interna a nivel latinoamericano, el tema principal fue *“Liderando la mejora continua de las organizaciones”*.

LEY DE INTERESES PREFERENCIALES

Durante el mes de octubre de 2013, representantes del FHA, conocieron en Panamá la *“Ley de intereses preferenciales”*, que se aplica en ese país para favorecer la compra de vivienda a los sectores de la población en pobreza y extrema pobreza. El objetivo de la visita fue analizar el manejo de los subsidios y la forma de seleccionar a los beneficiarios.



2013 GALARDÓN DE ORO

La XIX entrega del Galardón de Oro FHA se llevó a cabo en el salón "Los Lagos" del Hotel Camino Real. Durante estos años el FHA a través de este reconocimiento ha logrado motivar la competencia y el compromiso de Desarrolladores y Bancos para que busquen la excelencia en el desarrollo y financiamiento de proyectos de vivienda a través del Sistema FHA.

Durante el Galardón de Oro se realizó la Mención Honorífica al "Esfuerzo de la Familia Guatemalteca", en la que se toma en cuenta que el aporte de dos o más personas y que la relación cuota/ingreso sea la más alta, así como el comportamiento en los pagos de su vivienda. En esta ocasión el reconocimiento fue para la Familia Tun Us.





FAMILIA TUN US

Mención Honorífica al Esfuerzo de la Familia guatemalteca



FAMILIA HUIT TEPEN

Reconocimiento por ser el Primer Seguro de Desgravamen emitido

BANRURAL

- Entidad Aprobada con Mayor Cantidad de Viviendas de Interés Social, aseguradas por el Sistema FHA





G&T CONTINENTAL

- Entidad Aprobada con Mejor Manejo de Cartera Asegurada
- Entidad Aprobada con Menor Índice de Siniestralidad
- Entidad Aprobada con el Mayor Esfuerzo para Reestructurar Créditos en Mora, asegurados a través del Sistema FHA



BANRURAL

- Entidad Aprobada con Mayor Cantidad de Créditos asegurados a través del Sistema FHA
- Mención Honorífica a Entidad Aprobada por su Apoyo al Programa de Construcción el Lote Propio



G&T CONTINENTAL

- Entidad Aprobada con Mayor Crecimiento en Monto asegurado dentro del Sistema FHA
- Entidad Aprobada con Mayor Monto de Financiamiento de Créditos asegurados a través del Sistema FHA





CONDOMINIO VILLA SANTORINI

- Proyecto de Vivienda Vanguardista
(Hasta 100mts. cuadrados)



CONDOMINIO ENCINOS DEL ZAPOTE

- Proyecto de Vivienda Vanguardista
(Mayor de 100mts. Cuadrados)



GRUPO ROSUL

- Constructor con mayor número de viviendas construidas a través del Sistema FHA
- Vendedor con mayor número de viviendas vendidas a través del Sistema FHA
- Desarrollador con mayor cantidad de viviendas de Interés Social, aseguradas por el Sistema FHA
- Desarrollador con mayor número de viviendas y monto asegurado a través del Sistema FHA



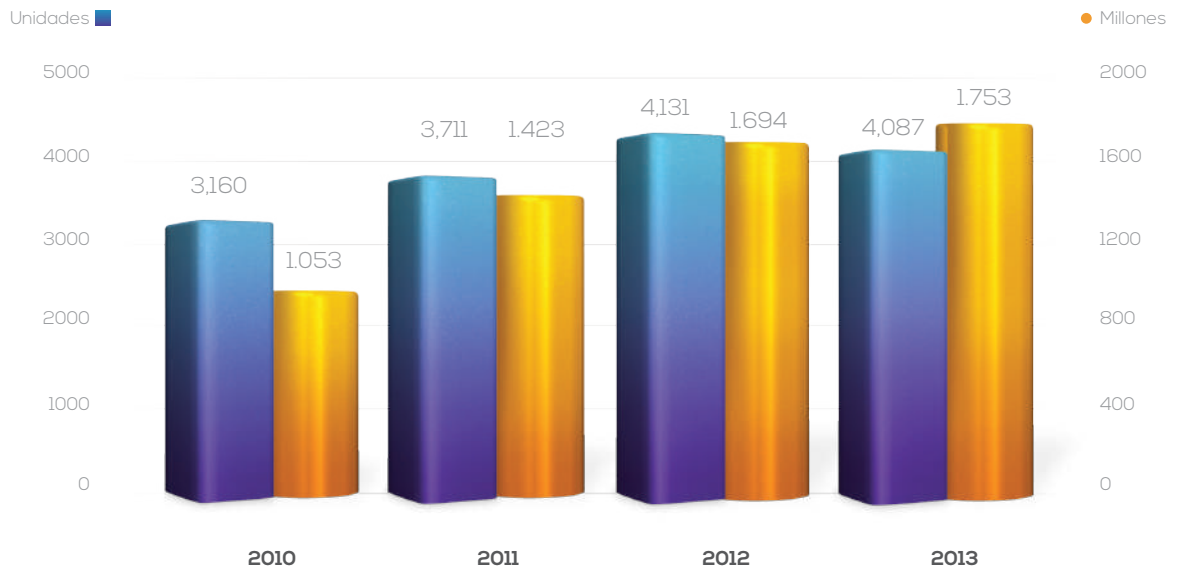
Gestión
Operativa
2013

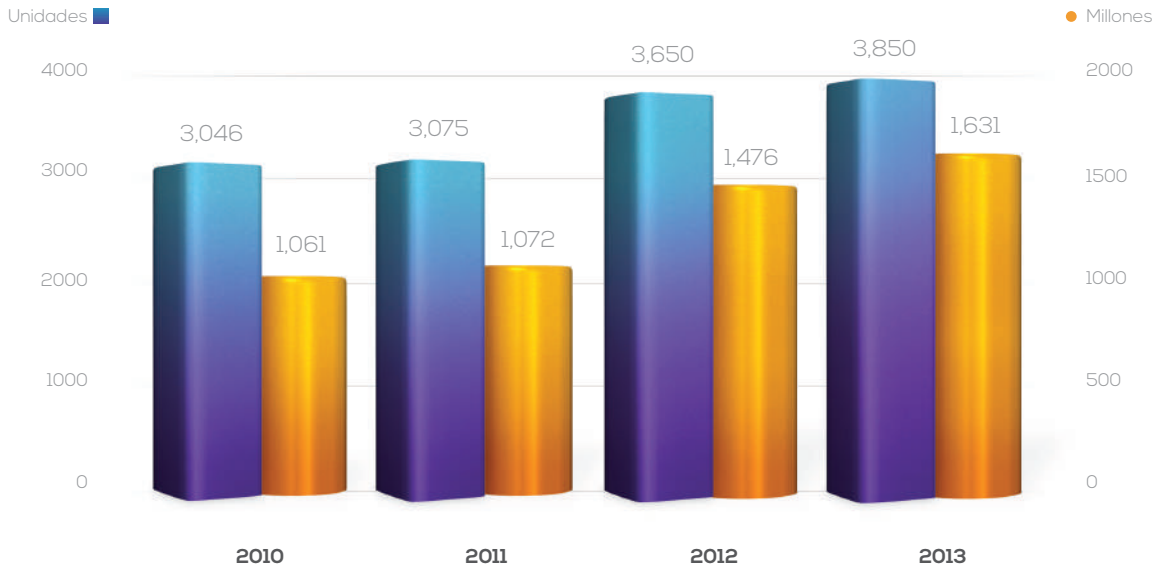
RESGUARDOS DE ASEGURABILIDAD

2013
UNIDADES
MILLONES

El Resguardo de Asegurabilidad es el documento que extiende el FHA, mediante el cual se compromete a emitir el Seguro de Hipoteca siempre que se cumpla con los requisitos establecidos.

En 2013 se emitieron 4,087 Resguardos de Asegurabilidad, por un monto de Q.1,753 millones.





EMISIÓN DE SEGUROS DE HIPOTECA

2013
UNIDADES
MILLONES

El Seguro de Hipoteca, es el documento que emite el FHA, en el cual se compromete a pagar el reclamo a la Entidad Aprobada, en caso que el deudor hipotecario dejara de pagar la deuda ante cualquier causa

En 2013 se emitieron 3,850 Seguros de Hipoteca, por un monto de Q.1,631 millones, que representan un incremento del 5% y 10% en relación al año 2012, en unidades y monto respectivamente.

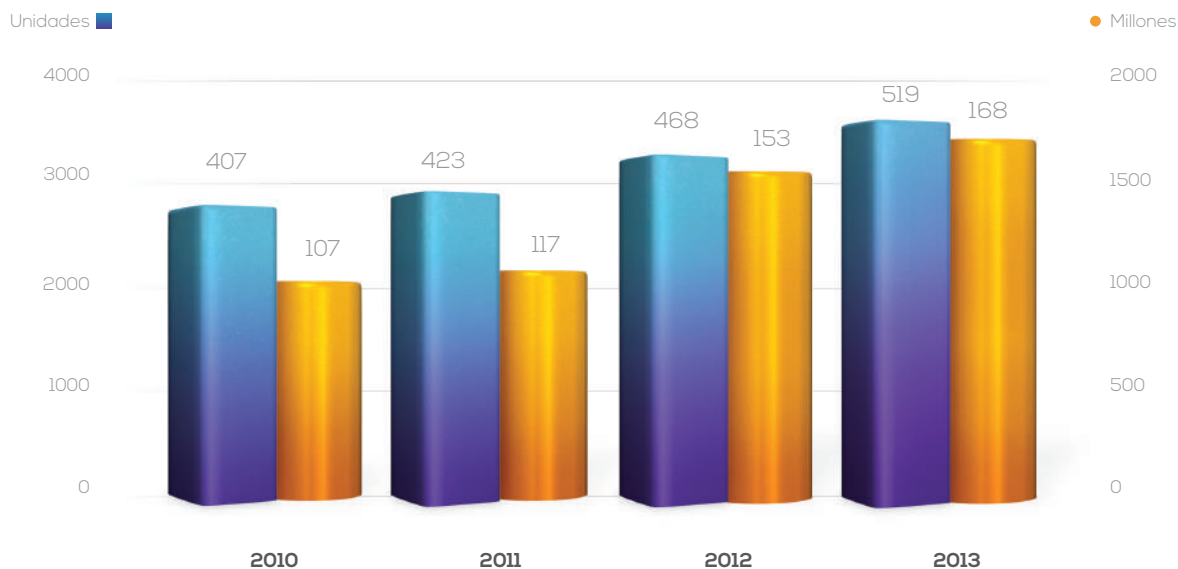
PAGO POR RECLAMOS

SEGUROS DE HIPOTECA

2013
UNIDADES
MILLONES

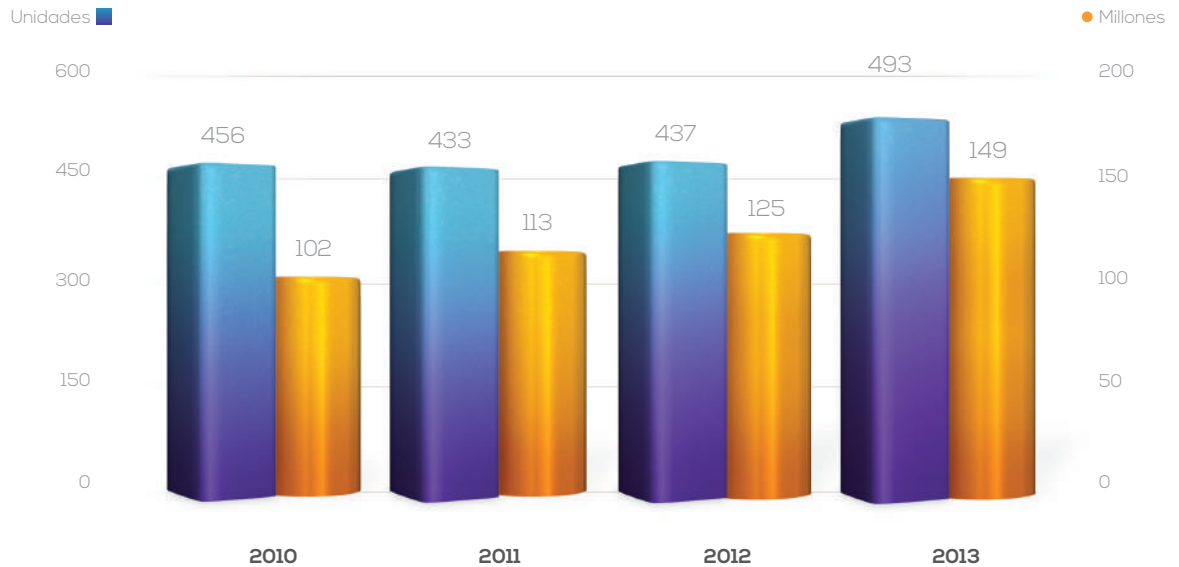
El Reclamo del Seguro de Hipoteca, es la solicitud que presenta la Entidad Aprobada en caso de incumplimiento de pago por parte del deudor hipotecario.

En 2013 se pagaron 519 Reclamos de Seguros de Hipoteca, por un monto de Q.168 millones, que representan un incremento del 11% y 10% en relación al año 2012, en unidades y monto respectivamente.



VENTA DE ACTIVOS EXTRAORDINARIOS

2013
UNIDADES
MILLONES

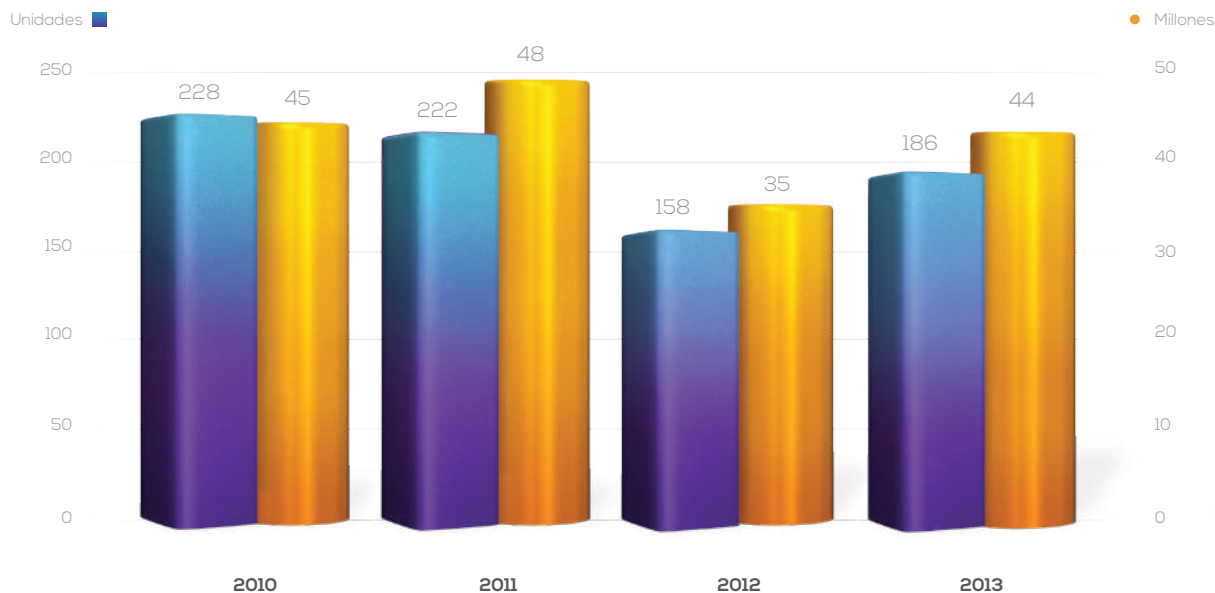


Son todos los bienes que pasan a ser propiedad del FHA, después del pago del Reclamo del Seguro de Hipoteca.

En 2013 se vendieron 493 viviendas por un monto de Q.149 millones, que representa un incremento del 13% y 19% en unidades y montos, respectivamente.

2013
UNIDADES
MILLONES

APOYO A FAMILIAS CON CRÉDITO EN MORA



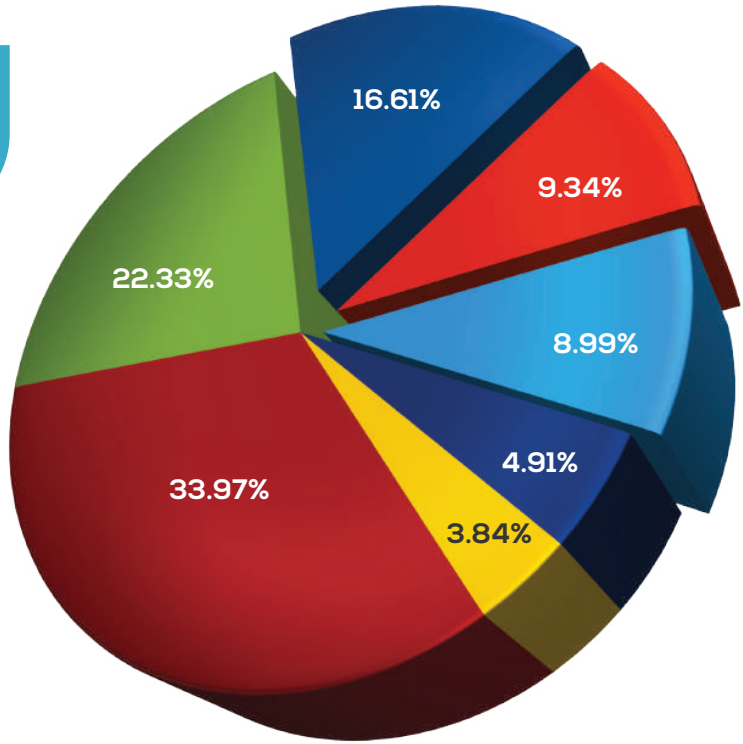
La reestructuración de la deuda se estableció con el fin de apoyar a los deudores que por diferentes razones han caído en mora, permitiéndoles continuar pagando el crédito de su vivienda.

En 2013, se reestructuró la deuda de 186 casos por un monto de Q.44 millones.

CARTERA ASEGURADA ACUMULADA

POR ENTIDAD APROBADA (SEGUROS VIGENTES)

AL 31 DE DICIEMBRE 2013 UNIDADES

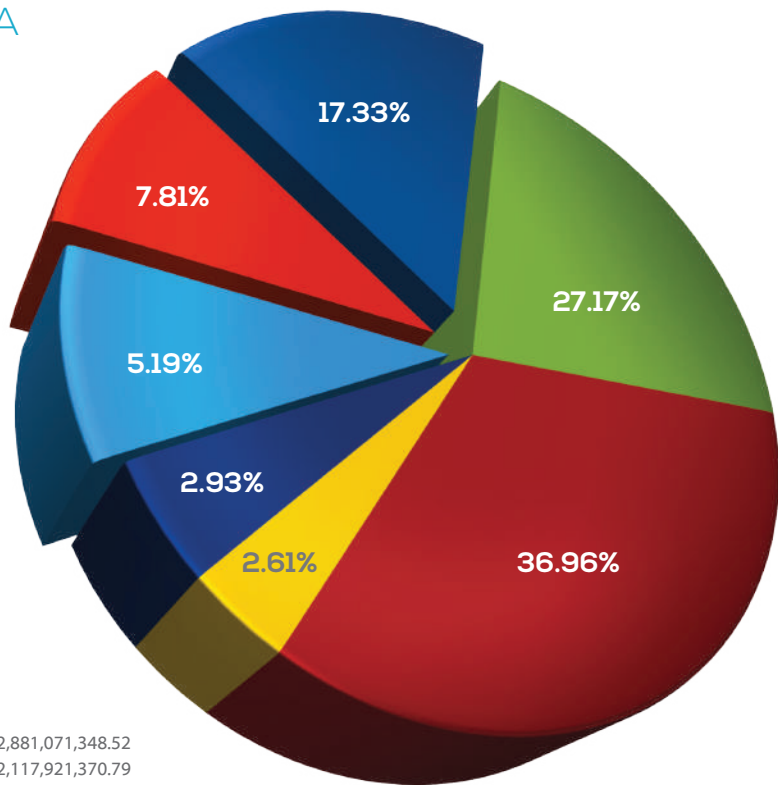


Banco G & T Continental, S.A.		10,923
Banco de Desarrollo Rural, S.A.		7,181
Banco Industrial, S.A.		5,342
Banco Agromercantil de Guatemala, S.A.		3,003
Banco Reformador, S.A.		2,890
Crédito Hipotecario Nacional de Guatemala		1,580
Otras		1,236
TOTAL		32,155

CARTERA ASEGURADA ACUMULADA

POR ENTIDAD APROBADA
(SEGUROS VIGENTES)

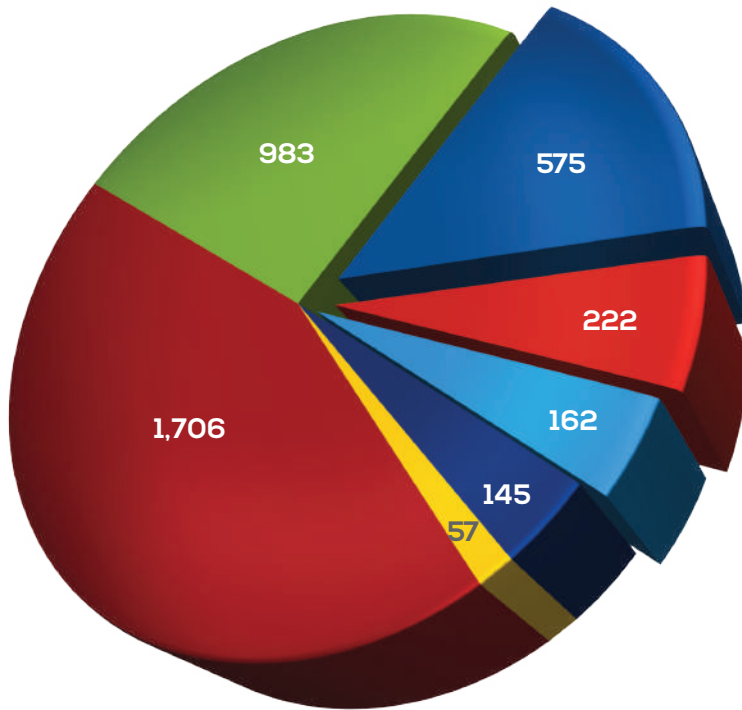
AL 31 DE
DICIEMBRE
2013
MILLONES



Banco G & T Continental, S.A.	■	Q	2,881,071,348.52
Banco de Desarrollo Rural, S.A.	■	Q	2,117,921,370.79
Banco Industrial, S.A.	■	Q	1,351,079,107.25
Banco Agromercantil de Guatemala, S.A.	■	Q	608,903,362.02
Banco Reformador, S.A.	■	Q	404,725,915.70
Crédito Hipotecario Nacional de Guatemala	■	Q	228,412,773.99
Otras	■	Q	203,159,625.31
TOTAL		Q	7,795,273,503.57

ENTIDAD APROBADA CON MAYOR
NÚMERO
DE SEGUROS
EMITIDOS

2013



Banco G & T Continental, S.A.	1,706
Banco de Desarrollo Rural, S.A.	983
Banco Industrial, S.A.	575
Banco Agromercantil de Guatemala, S.A.	222
Banco Reformador, S.A.	162
Crédito Hipotecario Nacional de Guatemala	145
Otras	57
TOTAL	3,850

PROYECTOS HABITACIONALES CON SEGUROS EMITIDOS EN EL AÑO 2013

Condominio Fuentes del Valle Norte	127
Condominio Hacienda de las Flores, Cluster A-4	116
Condominio El Refugio de San Rafael 2	109
Condominio Villas del Refugio	107
Condominio Casa Florentina	104
Residencial Los Planes de Bárcenas Sector 4 (<i>Encinos</i>)	104
Arrazola Country Club	89
Condado San Nicolás II	82
Condominio Peñón de San Angel Dos (<i>II</i>)	80
Prados de San José, Sector Hortensias	77
Condominio Altos de Las Villas (<i>Fase 1</i>)	76
Prados de Castilla (<i>Fase I</i>)	74
Prados de San Cristóbal	73
Prados de San José, Sector Valle de los Almendros	72
Viña del Sur Condominios Fase III	67
Alamedas de Santa Rita (<i>Sector 2</i>)	62
Pinares del Norte	60
Condominio Villa Santorini	59
Jardines del Carmen 2	57
Jardines de San Cristóbal	48
Residenciales El Quetzal	48
Condominio Villas Lomas de Santa Catalina	47
Valle del Norte	47



Condominio Residenciales Colinas del Norte	46
Condominio Santuaría	44
Residencial Los Planes de Bárcenas Sector Los Fresnos (S-9)	39
Residencial Los Olivos Sector 11	38
Condominio Altos del Encinal II, Quinta Los Encinos II	36
Jardines de Verona, Ciudad Santa Clara	36
Residenciales El Bosque <i>Nombrada como Ensenada Del Quetzal</i>	34
Condominio Jardines De Arrazola	33
Condominio Villas Fiorentina	33
Terrazas de Villaflores	33
Condominio Prados de San José, Sector Valle de los Sauces	32
Condominio Encinos del Zapote	31
Construcción en Lote Propio	31
Condominio Mirador San Cristóbal II, Sector III	29
Prados de San José, Sector Santa Cruz del Valle	29
Lomas del Carmen II	28
La Tierra Prometida	26
Alamedas de Santo Domingo	25
Condominio El Prado de Linda Vista	25
Condominio Residenciales El Prado	25
Condominio Hacienda San Cristóbal	24
Terra Alta	24
Viña Del Sur (<i>Condominio II</i>)	24
Alamedas de Santa Clara	23
Condominio Lomas de San José	23
Villas del Milagro	23
Condominio Residencial Valle de las Flores	22
Condominio Villas del Pinar	22
Residencial Los Planes de Bárcenas (<i>Las Palmeras</i>)	21
Torres Villa Linda	21
Lotificación Vista Azul	20
Otros	1165
Total General	3850

SEGUROS DE HIPOTECA EMITIDOS, RECLAMOS DE SEGURO PAGADOS

Y SU RELACIÓN PORCENTUAL
AÑOS 1962-2013

Año	Seguros Emitidos		Reclamos de Seguros		Relación Porcentual	
	Unidades	Valor	Unidades	Valor	Unidades	Valor
TOTAL	83,955	12,057,791.4	4,116	870,454.8	4.90	7.22
2013	3,850	1,631,088.50	519	168,735.8	13.48	10.34
2012	3,650	1,476,639.88	469	153,814.1	12.85	10.42
2011	3,075	1,072,364.92	423	117,053.1	13.76	10.92
2010	3,046	1,060,413.87	407	107,040.3	13.36	10.09
2009	3,385	1,054,289.80	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	2	0.0	0.00	0.00
1992	636	25,055.4	2	35.1	0.31	0.14



SEGUROS DE HIPOTECA EMITIDOS, RECLAMOS DE SEGURO PAGADOS

Y SU RELACIÓN PORCENTUAL
AÑOS 1962-2013

Año	Seguros Emitidos		Reclamos de Seguros		Relación Porcentual	
	Unidades	Valor	Unidades	Valor	Unidades	Valor
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	0.0	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



ANEXO

ENTIDADES APROBADAS 2013

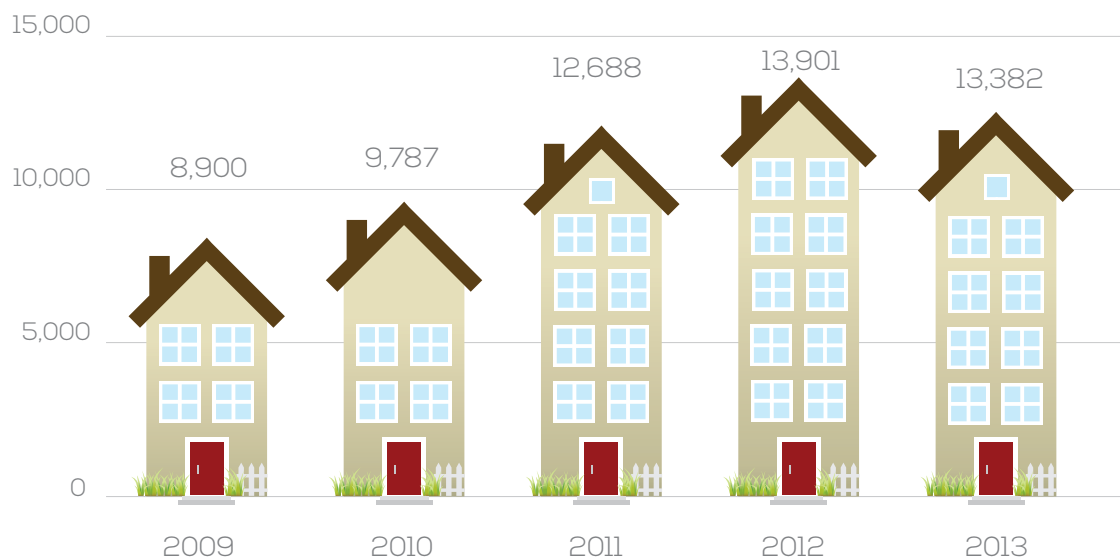
- 1 Banco G & T Continental, S.A.
- 2 Banco de Desarrollo Rural, S.A.
- 3 Banco Industrial, S.A.
- 4 Banco Agromercantil de Guatemala, S.A.
- 5 Banco Reformador, S.A.
- 6 Banco Citibank de Guatemala, S.A.
- 7 El Credito Hipotecario Nacional de Guatemala
- 8 Banco de Los Trabajadores
- 9 Credicorp S.A.
- 10 Vivibanco
- 11 Multicaja, S.A.
- 12 Trento, S.A.
- 13 Financiera San Miguel, S.A.
- 14 Banco Promerica, S.A.
- 15 Financiera Guatemalteca, S.A.
- 16 Banco Ficohsa
- 17 Banco Internacional, S.A.
- 18 Banco de America Central, S.A.
- 19 Financiera Consolidada, S.A.
- 20 Banco Inmobiliario, S.A.
- 21 Inversiones y Desarrollos Inmobiliarios S.A.
- 22 Fundea



Gestión
Proyectos y Vivienda
2013

INSPECCIONES REGLAMENTARIAS

2013



Durante 2013, se realizaron 13,382 inspecciones.

INSPECCIONES REGLAMENTARIAS

TRIMESTRE

2013

Trimestre	Primera	Segunda	Tercera	Total
1	876	1,271	816	2,963
2	866	1,281	897	3,044
3	1,073	1,558	916	3,547
4	1,061	1,508	1,259	3,828
Total	3,876	5,618*	3,888	13,382

Inspecciones reglamentarias se realizan en los siguientes elementos: Cimientos, lozas y acabados finales; a través de ellas se verifica que el constructor cumpla con lo establecido en los planos y documentos aprobados.

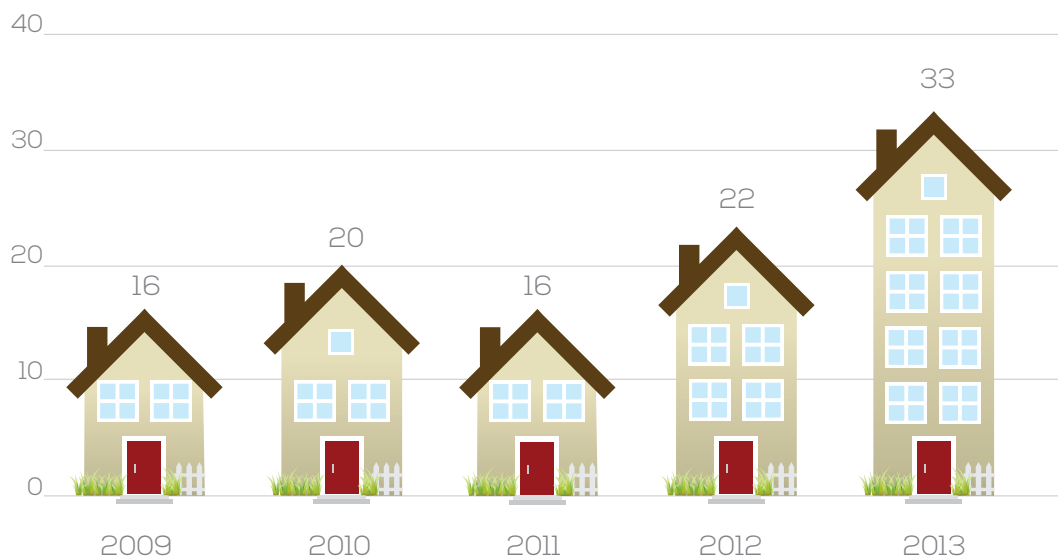
*Se puede observar que la totalidad de las segundas inspecciones, es mayor a la totalidad de las primeras y terceras; esto debido que durante el 2013, se hacen efectivas las segundas inspecciones del 2012, las cuales se encontraban pendientes de solicitud por la fase de construcción en la que se encontraban.

2013

PROYECTOS DECLARADOS ELEGIBLES

Son aquellos proyectos que cumplen con los requisitos que se establecen en las Normas de Planificación y Construcción del FHA, así como todos los Reglamentos y Normas Municipales vigentes.

En 2013, se declararon elegibles 33 proyectos, que representan un aumento del 50% con respecto al año anterior.





PROYECTOS DECLARADOS ELEGIBLES





















2013

PROYECTO	VIVIENDAS	RESOLUCIÓN JD	PROMOTOR
Jardines de Doña Zoila	70	017-2013	Proyectos y Procesos Constructivos, S.A.
Altos del Encinal II, Quinta Los Encinos III	177	067-2013	Generadora de Proyectos, S.A.
Condominio la Fontana III	212	093-2013	San Carlos, Desarrollos y Cía. Inmobiliaria, S.A.
Prados de San José, Sector Hortensias Premium	170	094-2013	Desarrollos San José. S.A.
Condominio Villas del Condado	121	110-2013	Desarrollos Videlco, S.A.
Condominio Casa Florentina	360	112-2013	Desarrollos Florentina, S. A.
Condominio Villas Lomas de Santa Catalina	1084	194-2013	Desarrollos Palo Blanco, S. A.
Condominio Santuaría	380	193-2013	Terrazas de Muxbal, S. A
Jardines de las Charcas	49	260-2013	Construcciones Modernas, S. A. -Comosa
Altos de la Sabana Edificios 1 y 2	24	274-2013	Los Altos de la Sabana, S. A.
Condominio Residencial Jardines del Edén Clúster I	297	276-2013	Buildtech Desarrollos Industriales, S. A.
Edificio Rue 3	40	354-2013	Latin Proyect and Business Consulting, S. A.
Alta Villa El Naranjo	224	382-2013	Comercializadora Linz, S.A.
Altos de Verona	32	392-2013	Inversiones Los Eucaliptos, S. A,
Santa María de las Charcas	76	447-2013	Ingeniería Vertical, S. A.
Lomas del Carmen III	50	452-2013	Senebabru, S. A.
Torre Mariscal	36	480-2013	Construcciones Modernas, S. A. -Comosa



PROYECTOS DECLARADOS ELEGIBLES

2013

PROYECTO	VIVIENDAS	RESOLUCIÓN JD	PROMOTOR
 Condominio El Refugio de San Rafael 3	 256	479-2013	Promotora y Desarrolladora Delnorte, S. A.
Residenciales Playa de Oro	 293	503-2013	Inmobiliaria Playa de Oro, S. A.
Villas Calá	 42	507-2013	Inmobiliaria Tulam, S. A. y Pucom S. A.
Cañadas del Carmen	 76	508-2013	Cuatro D, S. A
Villa Castilla/Ciudad España	 50	519-2013	Desarrollos TRJ, S. A.
Condado San Nicolás III	 200	520-2013	Desarrolladora Malva, S. A.
 Altos de la Sabana Edificios 3 y 4	 24	543-2013	Los Altos de la Sabana, S. A.
Condominio Hacienda de las Flores, Clúster A-3	 110	555-2013	Desarrollos HDF, S. A.
Condominio Condado San Andrés	 378	565-2013	Constructora Dinámica de Centro América, S. A.
Condado Las Brisas	 77	587-2013	Prados de Concepción, S. A.
Prados de San José, Villas del Campanario	 132	588-2013	Desarrollos San José, S. A.
 Condominio Casa Florentina Edificios	 168	608-2013	Desarrollos Florentina, S. A.
Condominio King Ranch	 120	643-2013	Dextra, S. A
Condominio Altos de las Villas fase 2	 41	675-2013	Constructora Departamental, S.A.
 Condominios Apartamentos Villaflores	 85	674-2013	La Sierra Desarrollo, S.A.
Condominio Santa Fe San Cristóbal	 11	676-2013	GSV San Cristóbal, S.A.

MUNICIPIO	UNIDADES
Chinautla	41
Fraijanes	212
Guatemala	1,033
Mixco	612
San Miguel Petapa	378
San José Pinula	372
San Juan Sacatepéquez	297
Santa Catarina Pinula	625
Villa Nueva	1,347
Cantel	120
Mazatenango	378
Santa Lucía Cotzumalguapa	50
Total Unidades	5,465



2013

UNIDADES HABITACIONALES POR MUNICIPIO



2008

2009

2010

2011

2012

\$ 20%

\$ 20%

\$ 40%

\$ 60%

\$ 60%

\$ 80%



Gestión Financiera 2013

2013
CONDENSADO

BALANCE GENERAL

Al 31 de Diciembre de 2013

ACTIVO	TOTAL	MONEDA NACIONAL	MONEDA EXTRANJERA
DISPONIBILIDADES	427,723,635.13		
CAJA		68,513.60	
BANCOS		*426,980,015.41	675,106.12
INVERSIONES	26,000,000.00		
EN TÍTULOS-VALORES PARA SU VENCIMIENTO		26,000,000.00	
CUENTAS POR COBRAR	1,909,050.83		
PRIMAS DE SEGURO DE HIPOTECA POR COBRAR		337.44	
INTERESES POR COBRAR		1,636,423.37	
DEUDORES VARIOS		144,224.00	
CUENTAS POR LIQUIDAR		127,642.00	424.02
DERECHOS SOBRE INMUEBLES POR RECLAMOS APROBADOS E INMUEBLES ADJUDICADOS	395,063,313.09		
DERECHOS SOBRE INMUEBLES POR RECLAMOS APROBADOS		290,939,074.48	280,244.79
(-) Estimación por Pérdida en Derechos por Reclamos Aprobados		(23,323,576.21)	
INMUEBLES ADJUDICADOS		115,739,790.25	
(-) Estimación por Pérdida en Inmuebles Adjudicados		(10,476,120.22)	
INMUEBLES VENDIDOS Y ESCRITURADOS PENDIENTES DE COBRO		21,903,900.00	
INMUEBLES Y MUEBLES	20,653,605.30		
INMUEBLES		23,712,679.08	
(-) Depreciaciones Acumuladas sobre Inmuebles		(6,351,628.54)	
MUEBLES		11,376,297.52	
(-) Depreciaciones Acumuladas sobre Muebles		(8,083,742.76)	
OTROS ACTIVOS	15,324.77		
ACTIVOS DIVERSOS		15,324.77	
CARGOS DIFERIDOS	801,832.87		
GASTOS ANTICIPADOS		791,977.49	
GASTOS POR AMORTIZAR		34,510.50	
(-) Amortizaciones Acumuladas		(24,655.12)	
SUMA DEL ACTIVO	872,166,761.99		

Auditado por Auditoría Externa y Auditoría Interna del FHA



BALANCE GENERAL

Al 31 de Diciembre de 2013

	TOTAL	MONEDA NACIONAL	MONEDA EXTRANJERA
PASIVO, OTRAS CUENTAS ACREEDORAS Y CAPITAL	7,334,931.97		
CUENTAS POR PAGAR			
OBLIGACIONES INMEDIATAS		3,051,318.31	
ACREEDORES VARIOS		4,283,194.54	
RETENCIONES POR PAGAR		419.12	
OBLIGACIONES POR INMUEBLES PENDIENTES DE ADJUDICAR	291,217,602.92		
RECLAMOS APROBADOS POR PAGAR		290,939,074.48	278,528.44
OBLIGACIONES POR SEGURO DE DESGRAVAMEN	1,304,451.66		
RESERVAS TÉCNICAS DE SEGURO DE DESGRAVAMEN		1,304,451.66	
PROVISIONES	13,320,875.24		
LABORALES		13,320,875.24	
CRÉDITOS DIFERIDOS	44,933,796.79		
PRODUCTOS PERCIBIDOS NO DEVENGADOS		44,933,796.79	
SUMA EL PASIVO	358,111,658.58		
UTILIDADES DIFERIDAS	2,704,669.08		
PRIMAS DE SEGURO DE HIPOTECA DEVENGADAS NO PERCIBIDOS		337.44	
INTERESES DEVENGADOS NO PERCIBIDOS		805,245.31	
DEUDORES VARIOS		139,745.82	
GANANCIA NO REALIZADA EN VENTAS DE INMUEBLES ADJUDICADOS		1,759,340.51	
CAPITAL CONTABLE	511,350,434.33		
CAPITAL APORTADO		900,000.00	
RESERVAS DE CAPITAL		434,408,829.94	
REVALUACIÓN DE INMUEBLES		14,880,643.27	
RESULTADOS DEL EJERCICIO (+) (-)		61,160,961.12	
SUMA PASIVO, OTRAS CUENTAS ACREEDORAS Y CAPITAL	872,166,761.99		
CUENTAS DE ORDEN			
RESPONSABILIDAD POR SEGUROS	9,782,912,138.59		
PÓLIZAS DE SEGUROS	166,698,966.60		
NOTAS DE COBRO A ENTIDADES APROBADAS	95,074.88		
OTRAS CUENTAS DE ORDEN	25,470,256.72		
Suma Cuentas de Orden	9,975,176,436.79		
CUENTAS DE REGISTRO			
CUENTAS DE REGISTRO	10,458.00		
Suma Cuentas de Registro	10,458.00		

Los saldos en moneda extranjera están expresados al tipo de cambio de referencia de Q. 7.84137 por US\$1, publicado por el Banco de Guatemala el 31 de diciembre de 2013

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



ESTADO DE RESULTADOS

Del 01 de Enero al 31 de Diciembre de 2013

CIFRAS EN QUETZALES

PRODUCTOS DE OPERACIÓN

EMISIÓN Y ADMINISTRACIÓN DE SEGUROS	94,344,122.28	
ADJUDICACIÓN DE INMUEBLES EN PAGO DE SEGURO DE HIPOTECA	168,735,830.80	
VENTA DE INMUEBLES ADJUDICADOS	6,683,436.43	
RECTIFICACIÓN A ESTIMACIONES DE LA OPERACIÓN DE SEGURO DE HIPOTECA	2,700,627.68	
		272,464,017.19

GASTOS DE OPERACIÓN

PAGO DE SEGUROS	168,750,417.59	
PÉRDIDA EN DERECHOS SOBRE INMUEBLES POR RECLAMOS APROBADOS	14,538,411.45	
PÉRDIDA EN INMUEBLES ADJUDICADOS	8,483,874.31	
PÉRDIDA EN VENTA Y ADMINISTRACIÓN DE INMUEBLES ADJUDICADOS	18,815,313.41	
AUMENTO EN LAS RESERVAS TÉCNICAS DE SEGURO DE DESGRAVAMEN	1,935,990.91	
		212,524,007.67

MARGEN OPERACIONAL BRUTO DEL SEGURO

59,940,009.52

GASTOS DE ADMINISTRACIÓN

SUELDOS	9,376,262.81	
PRESTACIONES LABORALES	9,417,422.18	
DIETAS Y GASTOS DE REPRESENTACIÓN	819,600.00	
VIÁTICOS	423,302.40	
HONORARIOS PROFESIONALES	2,116,410.28	
SERVICIOS GENERALES	4,636,422.32	
MATERIALES Y SUMINISTROS	1,401,060.78	
CUOTAS INSTITUCIONALES	730,428.07	
ATENCIONES SOCIALES	550,510.35	
DEPRECIACIONES	1,458,249.02	
AMORTIZACIONES	6,900.12	
		30,936,568.33

MARGEN OPERACIONAL NETO DEL SEGURO

29,003,441.19



ESTADO DE RESULTADOS

Del 01 de Enero al 31 de Diciembre de 2013

PRODUCTOS FINANCIEROS		33,113,151.36
INTERESES	33,113.151.36	
	MARGEN FINANCIERO NETO	33,113,151.36
	MARGEN OPERACIONAL Y FINANCIERO NETO DEL SEGURO	62,116,592.55
PRODUCTOS Y GASTOS EXTRAORDINARIOS		287,951.93
PRODUCTOS EXTRAORDINARIOS		347,805.93
SOBRANTES DE CAJA	2.96	
OTROS	347,802.97	
GASTOS EXTRAORDINARIOS		59,854.00
VARIACIÓN EN TIPO DE CAMBIO	54,265.89	
OTROS	5,588.11	
PRODUCTOS Y GASTOS DE EJERCICIOS ANTERIORES		(1,243,583.36)
PRODUCTOS DE EJERCICIOS ANTERIORES		69,801.03
GASTOS DE EJERCICIOS ANTERIORES		1,313,384.39
	RESULTADOS DEL EJERCICIO	61,160,961.12



