



MEMORIA DE LABORES 2014

INDICE

03	Carta del Gerente	26	Emisión Resguardos de Asegurabilidad
04	Junta Directiva	28	Emisión de Seguros de Hipoteca
06	Funcionarios	30	Pago por Reclamos de Seguros de Hipoteca Venta de Activos Extraordinarios
07	¿Qué es el FHA?	31	Apoyo a Familias Deuda en Mora
08	Misión y Visión	32	Seguros Acumulados por Entidad Aprobada -unidades-
08	Política de Calidad	33	Seguros Acumulados por Entidad Aprobada -monto-
09	Valores	34	Entidades Aprobadas con mayor número de Seguros
10	Plan Estratégico	35	Proyectos Habitacionales con mayor número de Seguros
11	Gestión Administrativa	36	Seguros de Hipoteca Emitidos y Reclamos de Seguros pagados desde 1962
12	Fortalecimiento Organizacional	39	Gestión Proyectos y Vivienda
12	Seguro de Desgravamen	40	Inspecciones Reglamentarias
13	Revalidación ISO	41	Inspecciones Reglamentarias Trimestrales
13	Fitch 2014	42	Proyectos Declarados Elegibles
14	Nuevas Entidades Aprobadas	43	Unidades Habitacionales
14	Manual Crédito Economía Informal	45	Gestión Financiera
15	Expocasa	46	Balance General
16	Seminario para Vendedores	48	Estado de Resultados
16	Asesoría Entidades Aprobadas	50	Capital Contable
17	Activos Extraordinarios	51	Entidades Aprobadas 2014
17	Capacitación Personal		
18	Eventos Internacionales		
19	Galardón de Oro		
25	Gestión Operativa		

CARTA DEL GERENTE



Para la Administración del Instituto de Fomento de Hipotecas Aseguradas FHA es un honor presentar los resultados más importantes de la gestión operativa, financiera y de otras actividades realizadas durante el año 2014.

Para dar cumplimiento al fin primordial de la Institución de "Facilitar a las familias guatemaltecas a adquirir una vivienda digna", en el año de referencia se implementaron estrategias con el objetivo de promover que las Entidades Aprobadas continuaran concediendo créditos en las mejores condiciones financieras, en donde cabe destacar que históricamente la tasa de interés es la más baja del mercado al situarse en un promedio del 8%, incluyendo el Seguro de Hipoteca y el Seguro de Desgravamen. Por otra parte los Promotores de Vivienda cumplieron con su cometido al ofrecer vivienda digna en proyectos que cumplen con las Normas de Planificación y Construcción, que combinado con la política del FHA de autorizar un enganche desde 5%, se hizo posible que 4,010 familias adquirieran casa propia.

Dentro de otras acciones, el 2014 es el segundo año en el que se continúa aplicando el Seguro de Desgravamen con cobertura para indemnizar los casos de Fallecimiento, Pérdida de Empleo e Invalidez; siendo el periodo inicial de esta importante cobertura, se atendió a 38 familias por pérdida temporal de empleo cubriendo hasta seis cuotas del pago de su crédito y a 4 familias que se vieron afectadas por la pérdida de un ser querido haciéndose efectivo el saldo de la deuda. También se atendieron 130 casos en los cuales se aplicó el mecanismo financiero para reestructurar la deuda por un monto de Q.31 millones. Estas medidas hicieron posible que 172 familias conservaran la propiedad de su vivienda, cumpliendo así la función social del Instituto.

El FHA en su calidad de Aseguradora de Hipotecas cumplió con su objetivo de motivar al sistema financiero nacional para invertir en el financiamiento de vivienda al cumplir con el pago oportuno de los reclamos de Seguro de Hipoteca, ya que en el año en examen se realizaron pagos de 490 reclamos por un

monto de Q.173 millones a las Entidades Aprobadas que financian vivienda, lo que constituye una positiva respuesta a las garantías que brinda el FHA en la recuperación del capital del inversionista.

Para mantener esta dinámica y la estabilidad del FHA, se continúa ejecutando el Plan Estratégico 2013-2017, en donde resalta para el año 2014 el cumplimiento de los siguientes objetivos: El Fortalecimiento Organizacional con énfasis en las áreas Financiera y de Riesgos, Mercadeo y el área Administrativa, con lo cual se sientan las bases para un crecimiento sostenido del FHA tanto en el área metropolitana de Guatemala como en el interior del país, lo que conlleva a mejorar el servicio a nuestros clientes, cumpliendo con la política de calidad de la Institución. Los logros y éxitos del FHA se pueden resumir en la calificación que recibió por cuarto año consecutivo de la calificadora internacional Fitch Ratings destacando la calificación AA+ con perspectiva estable. Aunado a este resultado también la empresa ICONTEC Internacional revalidó la certificación ISO 9001:2008, con lo cual el FHA demuestra un eficiente manejo administrativo y financiero.

Quiero dejar patente mi agradecimiento a: la Junta Directiva por su acertada orientación y oportuna toma de decisiones para dar las directrices en el desarrollo de la política institucional, a todas las Entidades Aprobadas, a los Promotores de Vivienda, a los Usuarios del Sistema que hicieron posible los resultados que hoy se presentan, y a todos mis colaboradores y asesores que diariamente se ponen la camiseta FHA y que con su aporte contribuyen al éxito de esta gran Institución que por 53 años ha sido líder en el desarrollo habitacional del país. Que Dios derrame sus bendiciones en cada uno de ustedes y en su familia. ¡VAMOS EQUIPO!

Atentamente,



JUNTA
DIRECTIVA
2014

JUNTA DIRECTIVA

Lic. Edin Homero Velásquez Escobedo

PRESIDENTE

Lic. Jorge Alberto Orellana Aldana
DIRECTOR TITULAR ORGANISMO EJECUTIVO

Ing. Pelayo Llarena Cobos (hasta 28/octubre/2014)
Ing. Ricardo Obiols del Cid (a partir 30/octubre/2014)
DIRECTOR TITULAR CÁMARA GUATEMALTECA DE LA CONSTRUCCIÓN

Licda. Carol Lucrecia Garza Álvarez de Martínez
DIRECTOR TITULAR ENTIDADES APROBADAS

Lic. Sergio Francisco Recinos Rivera
DIRECTOR TITULAR JUNTA MONETARIA

Lic. Rubén Darío González Reyes
DIRECTOR SUPLENTE ORGANISMO EJECUTIVO

Juan Pablo Estrada
Ing. Ricardo Obiols del Cid (a partir 23/agosto/2012)
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

ADMINISTRACIÓN

Lic. Sergio Armando Irungaray Suárez
GERENTE

Lic. José Carlos De León De León
SUB GERENTE DE OPERACIONES

Arq. Héctor Daniel López Córdon
SUB GERENTE DE PROYECTOS Y VIVIENDAS

Lic. Tulio Armando Vargas Estrada (hasta 28/agosto/2014)
Lic. Mario Arturo Rodríguez Blandón (Secretario Interino) (a partir 04/septiembre/2014)
SECRETARIO JUNTA DIRECTIVA

FUNCIONARIOS

Lic. Sergio Armando Irungaray Suárez
GERENTE

Lic. José Carlos De León De León
SUBGERENTE DE OPERACIONES

Lic. Emilio Enrique Noguera Cardona
JEFE AUDITOR INTERNO

Lic. Jorge Mario Escalante Martínez
JEFE DE MERCADEO ESTRATÉGICO

Licda. Blanca Alicia Sian Ruíz
JEFE ANÁLISIS DE RIESGOS

Sra. Lesbia Mendizábal de Ávila
JEFE RECURSOS HUMANOS A.I

Ing. Ramiro Callejas Montúfar
JEFE DEPARTAMENTO DE ANÁLISIS INMOBILIARIO

Sr. Nicolás de León
JEFE DEPARTAMENTO DE SEGURO DE DESGRAVAMEN

Arq. Héctor Daniel López Cordón
SUBGERENTE DE PROYECTOS Y VIVIENDA

Lic. Mario Rodríguez Blandón
JEFE DE ASESORÍA JURÍDICA

Lic. Saúl Alberto Pereira Puac
JEFE DE INFORMÁTICA

Lic. Enrique Véliz Linares
JEFE DE EMISIÓN DE SEGUROS

Lic. Julio Estuardo Gil Búrbano
JEFE DE CONTABILIDAD

Arq. José Antonio Jáuregui García
JEFE DEPARTAMENTO DE INSPECCIONES

Lic. Germán López
COORDINADOR GENERAL DE CASOS PROPIOS

¿QUÉ ES EL FHA?

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

El Sistema FHA, está formado por los Desarrolladores de Vivienda, que construyen y venden los proyectos habitacionales. 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; las familias guatemaltecas quienes buscan hacer realidad su sueño de tener vivienda propia y el FHA, que facilita el acceso al crédito para las familias convirtiéndose en su fiador ante el banco o entidad que otorga el crédito.





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, formula las directrices para elaborar la Planeación Estratégica del FHA, que promueve una ruta de desarrollo en el largo plazo.



El principal 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 eventualidades que puedan surgir.

En el año 2014 se dio continuidad al 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 priorizaron y se enriquecieron los ejes estratégicos los cuales pueden contribuir a alcanzar las metas propuestas. En este sentido, destacan los siguientes aspectos:

- Mecanismos para que la familia mantengan la propiedad de su

vivienda, tales como la aplicación del Seguro de Desgravamen y la Reestructura de la Deuda.

- Manejo integral de riesgos con la aplicación de estándares internacionales.
- Modificación del Manual de Créditos para atender solicitudes de resguardo provenientes de la economía informal.
- Comunicación de la función que realiza el FHA a todos los usuarios del Sistema.
- Atención de proyectos habitacionales en el interior del país para atender un mayor número de familias.
- Aprobación de Reestructura Organizacional del Instituto de Fomento de Hipotecas Aseguradas FHA.



GESTIÓN
ADMINISTRATIVA
2014

FORTALECIMIENTO ORGANIZACIONAL

Para el FHA es importante promover la competitividad en su servicio y fortalecer sus pilares como Institución, aportando en la optimización de procesos y logrando que su sistema de atención se caracterice por su efectividad en las operaciones y en la mejora continua.

El recurso más importante con el que cuenta el Instituto es el Capital Humano, por lo que se realizó un estudio organizacional enfocado en áreas estratégicas que darán valor agregado al satisfacer los requerimientos de los clientes, fortaleciendo las áreas Financiera y de Riesgos; Mercadeo y Administrativa. Uno de los puntos principales del Plan Estratégico 2013-2017, propone una Reestructura Administrativa del Instituto, con el propósito de enfrentar nuevos retos y oportunidades que aporten al desarrollo habitacional del país. En ese sentido, el 29 de abril de 2014 se emitió la Resolución No. 225 "A" 2014, en la cual Junta Directiva Aprueba el fortalecimiento organizacional del FHA, dentro de lo cual destaca la creación de la Sub Gerencia financiera y de Riesgos, el Departamento de Mercadeo Estratégico así como la ampliación en el servicio otras áreas administrativas.

Con estas medidas el FHA garantiza el crecimiento sostenido en sus operaciones y como consecuencia propicia la mejora continua en todos los procesos operativos y de servicios.



COBERTURA DEL SEGURO DE DESGRAVAMEN

Para el año 2014 fueron atendidas 3,914 solicitudes de Seguro de Desgravamen.

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 tal y como se presenta a continuación:

Pérdida de Empleo: El FHA paga hasta seis cuotas niveladas a la Institución Financiera que otorgó el crédito para la compra de la vivienda, cuando la familia ha perdido su fuente total o parcial de ingresos. Esta cobertura, permitió en el 2014 que 38 familias conservaran su vivienda, al hacerse efectivo el pago por pérdida de empleo.

Fallecimiento e Invalidez: En el año 2014, el FHA cubrió la deuda vigente al Banco que otorgó el crédito por compra de vivienda de 4 casos que fueron procedentes según reclamos presentados brindando así, la oportunidad a las familias afectadas por la pérdida de su ser querido de conservar su vivienda.

REVALIDACIÓN ISO 2014



Conforme la Política de Calidad que se estableció con la aplicación de la norma ISO 9001:2008, se abarca un funcionamiento integral del FHA que enfoca los esfuerzos del equipo de trabajo en cumplir los estándares de servicios buscando la mejora continua en todos sus procesos.

La empresa ICONTEC de Colombia realizó un informe anual de seguimiento que revalida la certificación obtenida por cuarto año consecutivo. Para el FHA, es satisfactorio conocer que se logró

trabajar bajo la norma ISO indicada y que la misma se continúa aplicando para que sus clientes reciban un servicio con altos estándares de calidad.

Es importante mencionar que como parte de la constante actualización e interés en prestar el mejor servicio, el FHA se está preparando para el próximo lanzamiento de la nueva norma ISO 9001; 2015, la cual implica que las organizaciones adopten un Sistema de Gestión de la Calidad de carácter preventivo.

FitchRatings

CALIFICACIÓN RIESGO FITCH 2014

Fitch Ratings, prestigiosa empresa calificadoradora internacional afirmó al FHA, por cuarto 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 sobre todo una excelente posición de liquidez.

El mantener la calificación de Fitch Ratings brinda un valor agregado, porque refleja la solidez y buen manejo de riesgo del FHA, es por ello que tiene la capacidad financiera como aseguradora de hipotecas, para afrontar el pago de los reclamos de seguro, ya que fortalece la confianza de los Bancos y otras Entidades Aprobadas, para que continúen invirtiendo en el financiamiento de vivienda y así más guatemaltecos se vean beneficiados con las mejores condiciones financieras para la compra de vivienda.

FHA DECLARÓ NUEVAS ENTIDADES APROBADAS

Para el FHA es muy satisfactorio dar a conocer nuevas entidades que solicitaron su aprobación para ser parte de las Entidades Aprobadas del FHA, con el fin de poder dar financiamiento para la compra de vivienda a más familias guatemaltecas. Siendo las siguientes Construgua, S.A. Fianzas El Roble y Seguros El Roble, S.A.



APLICACION DEL MANUAL DE CRÉDITO ECONOMÍA INFORMAL

Con el fin de incrementar el acceso a la compra de vivienda para el sector no bancarizado o de economía informal, se crearon mecanismos que facilitan la calificación de crédito a nichos del mercado cuyos ingresos provienen del segmento de la economía informal, ya que, por la naturaleza de ese tipo de negocio no se cuentan con los registros financieros adecuados. Para el año 2014 ingresaron un total de 76 casos que corresponden a ingresos de economía informal, siendo algunas de las principales actividades atendidas las siguientes:

Actividades

- *Venta de productos por catálogo*
- *Tienda productos de primera necesidad y misceláneos*
- *Servicio de microbús, fletes, taxi*
- *Venta de frutas y verduras*
- *Servicios de enfermería*
- *Criadero y venta de ganado / pollos*
- *Tutorías*
- *Otros*

Con ello se demuestra que los Desarrolladores han logrado llegar a este sector y se espera que durante el próximo año, se incrementen considerablemente las operaciones con ingresos provenientes de este segmento.

EXPOCASA

EXPOCASA 2014 se llevó a cabo durante los meses de junio y octubre, con el objetivo principal de brindar apoyo a los Desarrolladores, Entidades Aprobadas y familias que desean conocer más acerca de la oferta de vivienda y los beneficios del Sistema para el financiamiento para la compra de vivienda.

Durante esta exposición, se realizó una encuesta a los asistentes, a efecto de medir la percepción sobre la oferta de vivienda en función a sus necesidades y a la toma de decisión para comprar una vivienda. Esta información fue presentada a los Desarrolladores para que puedan analizar las características de la demanda.



f t

Encuentra en Expocasa la casa de tus sueños con el respaldo de FHA

Ven a Expocasa y encuentra proyectos respaldados por FHA, donde obtendrás beneficios como:

- Las más bajas tasas de interés
- Hasta 25 años para pagar
- Desde el 5% de enganche
- Seguro por Pérdida de Empleo, Invalidez o Fallecimiento.

Busca nuestro stand en 



(502) 2323.5656 - www.casanuevafha.com.gt - mercadeo@fha.gob.gt



SEMINARIO ANÁLISIS DE CRÉDITO PARA VENDEDORES

Para fortalecer el conocimiento de la aplicación de las normas vigentes se impartieron mensualmente talleres de análisis de crédito para los equipos de ventas de los Desarrolladores del Sistema FHA, tomando en cuenta aspectos como ingreso de expedientes, el manual de análisis de crédito y un caso práctico para

determinar la mejor forma de calificación de clientes, también se abordó la aplicación del nuevo Seguro por Pérdida de Empleo, Fallecimiento e Invalidez. El objetivo de estos talleres es buscar ser más eficientes con el servicio que se presta a los clientes.

ASESORÍA A ENTIDADES APROBADAS

En el 2014 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 de cómo 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. A continuación se detalla los temas que se impartieron:

- Políticas y Análisis de Crédito FHA
- Reestructuración de la Deuda
- Proceso de Seguro de Desgravamen
- Emisión de Seguros de Hipoteca
- Reclamos y Liquidaciones

El FHA mantiene constante comunicación con las Entidades Aprobadas que confían en formar parte del Sistema.

ACTIVOS EXTRAORDINARIOS

Actualmente se continúa promoviendo este servicio con las estrategias impulsadas por la política de ventas y capacitando a las empresas que promueven la venta de estas viviendas para agilizar los procesos de atención.

La venta de viviendas propiedad del FHA, ha sido de vital importancia para mantener un nivel adecuado de liqui-

dez y cumplir con el pago de los reclamos del Seguro de Hipoteca que presentan las Entidades Aprobadas.

Durante el año 2014, el ingreso por ventas de los activos extraordinarios, cubrió el 99% del monto de los reclamos pagados, lo cual fortalece al Instituto en el pago de sus obligaciones a las Entidades Aprobadas.



CAPACITACIÓN AL PERSONAL

Anualmente se realizan capacitaciones periódicas con el fin de contar con personal altamente calificado y actualizado.

En el 2014 se continuó con estos programas de capacitación de acuerdo a las necesidades de las diferentes áreas en cuanto a aplicación de conocimiento.

La capacitación es clave en el desarrollo y mejora continua del servicio que presta el FHA, ya que es necesario contar con personal que brinde un valor agregado de acuerdo a su conocimiento y desarrollo de actividades.



EVENTOS INTERNACIONALES

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 2014 se destaca por la participación en los siguientes eventos:

- “XXIX Congreso de la Vivienda, Infraestructura y Desarrollo Urbano” Medellín, Colombia.
- Congreso Nacional de Vivienda Honduras, Honduras.
- Seminario Internacional de “Ahorro para la Adquisición de Vivienda en América Latina” Bogotá, Colombia.
- “XVII Curso Internacional de Banca Hipotecaria” Miami, Estados Unidos.

En tema principal a tratar fue “Garantías Estatales para el Crédito Hipotecario”, el cual se llevó a cabo en abril del 2014.

Para el FHA el contenido de este seminario ha sido de vital importancia ya que fue invitado a exponer el modelo de Hipotecas Aseguradas de Guatemala ante los demás países miembros de Uniapravi de Latinoamérica.

G A N A D O R E S



Galardón
de Oro



Galardón DE ORO 2014

La XX entrega del Galardón de Oro FHA, se llevó a cabo en el Centro de Convenciones 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 la ceremonia del Galardón de Oro se llevó a cabo la Mención Honorífica al "Esfuerzo de la Familia".



ENTIDADES APROBADAS

Galardón de Oro FHA a Entidad Aprobada con el mayor esfuerzo para reestructurar créditos en mora, asegurados a través del Sistema FHA

G&T Continental

Galardón de Oro FHA a la Entidad Aprobada con Mejor Manejo de Cartera Asegurada.

G&T Continental

Galardón de Oro FHA a la Entidad Aprobada con mayor cantidad de viviendas de Interés Social, aseguradas por el Sistema FHA

G&T Continental

Galardón de Oro FHA a la Entidad Aprobada con Menor Índice de Siniestralidad

G&T Continental

Galardón de Oro FHA a la Entidad Aprobada con mayor crecimiento en monto asegurado dentro del Sistema FHA

G&T Continental

Galardón de Oro FHA a la Entidad Aprobada con Mayor Cantidad de Créditos y Mayor Monto de Financiamiento de Créditos asegurados y a través del Sistema FHA

G&T Continental

DESARROLLADORES

Galardón de Oro FHA al Constructor con mayor número de viviendas construidas a través del Sistema FHA

Grupo Rosul



Galardón de Oro FHA al Vendedor con mayor número de viviendas vendidas a través del Sistema FHA

Grupo Rosul



Galardón de Oro FHA al Desarrollador con mayor número de viviendas y monto asegurado a través del Sistema FHA

Grupo Rosul

Galardón de Oro FHA al Desarrollador con mayor cantidad de viviendas de Interés Social, aseguradas por el Sistema FHA

Estilo Urbano



Galardón de Oro FHA al Proyecto de Vivienda Vanguardista (Hasta 100mts. Cuadrados)

Condominio Santa María de las Charcas



Galardón de Oro FHA al Proyecto de Vivienda Vanguardista (Mayor de 100mts. cuadrados)

Condado San Nicolás III



MENCIÓN AL ESFUERZO DE LA FAMILIA GUATEMALTECA

Familia Caj Chávez







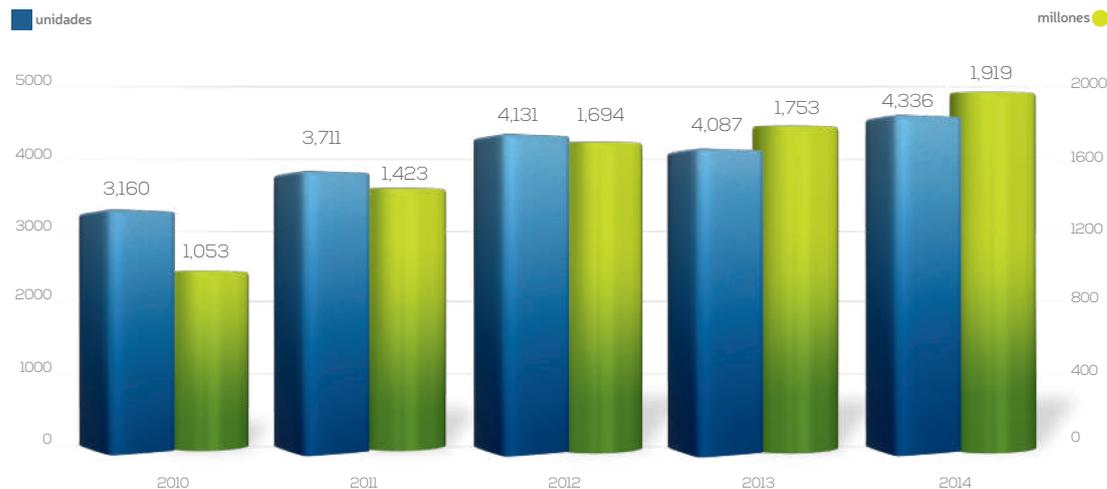
GESTIÓN
OPERATIVA
2014

EMISIÓN RESGUARDOS DE ASEGURABILIDAD

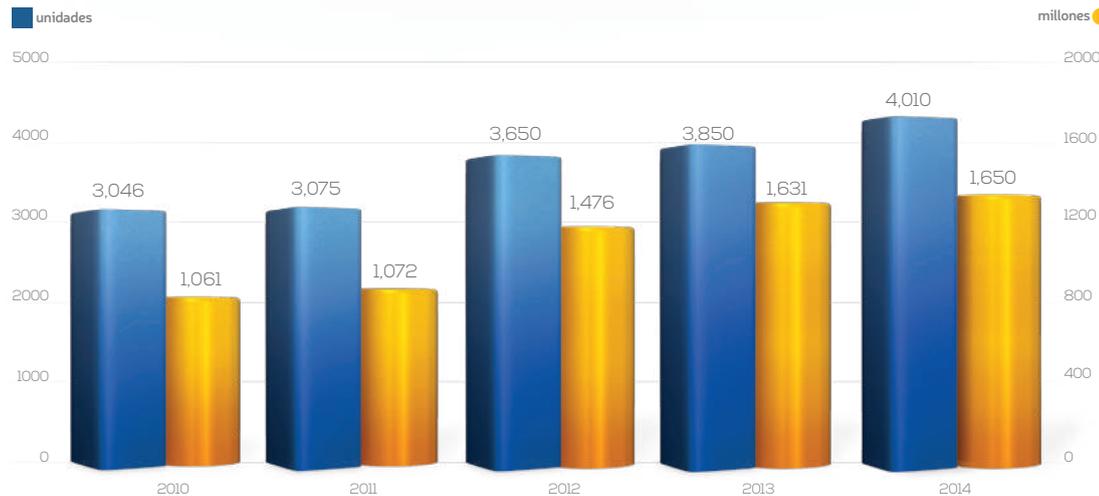


El Resguardo de Asegurabilidad es el documento que extiende el FHA, mediante el cual se compromete a emitir el Seguro de Hipoteca siempre que se cumpla con los requisitos establecidos.

En el 2014 se emitieron 4,336 Resguardos de Asegurabilidad, por un monto de Q.1,919 millones que representa un incremento del 6% y 9%, en relación al 2013, en unidades y monto respectivamente.



EMISIÓN DE SEGUROS DE HIPOTECA

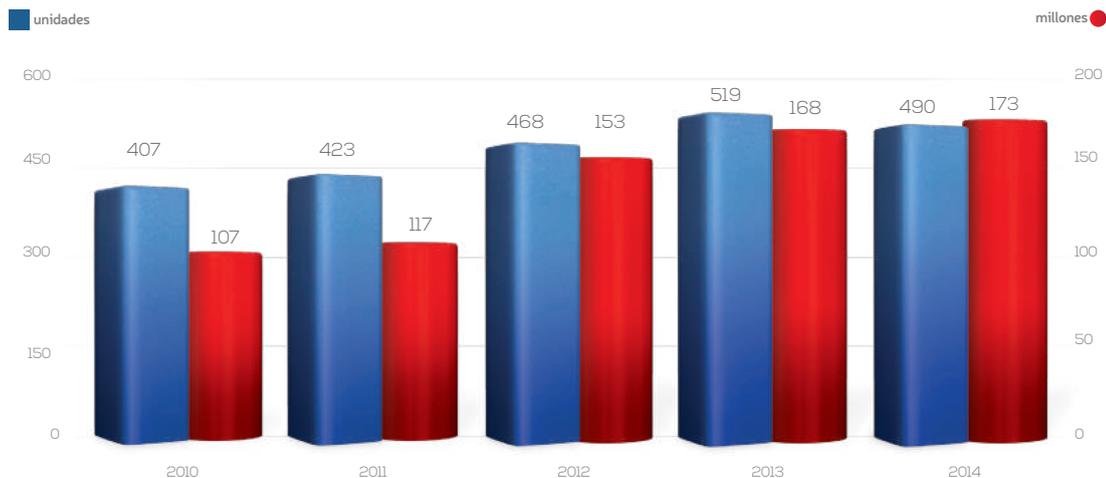


El Seguro de Hipoteca, es el documento que emite el FHA, en el cual se compromete a pagar el reclamo a la Entidad Aprobada, en caso que el deudor hipotecario dejara de pagar la deuda ante cualquier causa.

En 2014 se emitieron 4,010 Seguros de Hipoteca, por un monto de Q.1,650 millones, que representa un incremento del 4% y 1% en relación al año 2013, en unidades y monto respectivamente.



PAGO POR RECLAMOS SEGUROS DE HIPOTECA

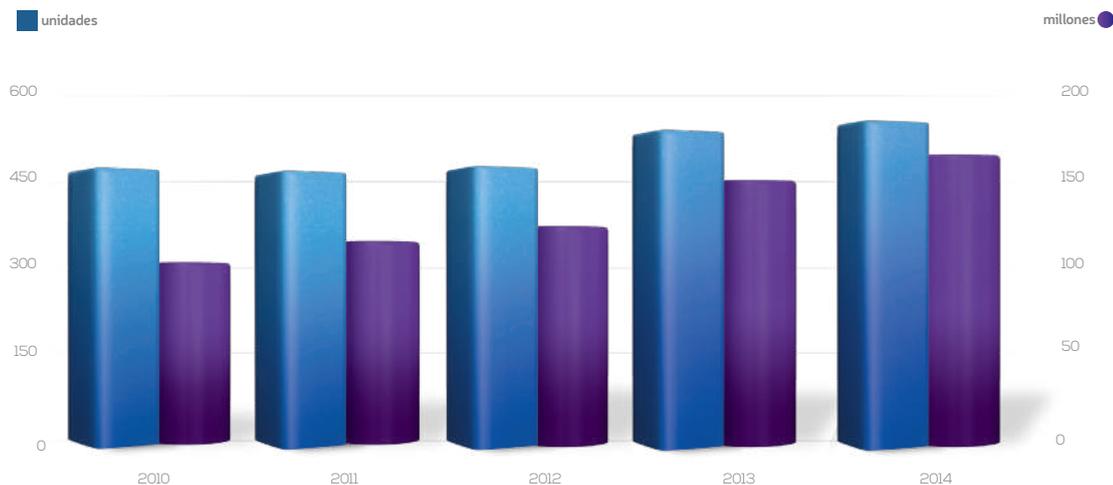


El Reclamo del Seguro de Hipoteca, es la solicitud que presenta la Entidad Aprobada en caso de incumplimiento de pago por parte del deudor hipotecario.

En 2014 se pagaron 490 Reclamos de Seguro de Hipoteca, por un monto de Q.173 millones, que representa una disminución del 6% en cuanto a unidades y un incremento del 3% en el monto pagado a las Entidades.



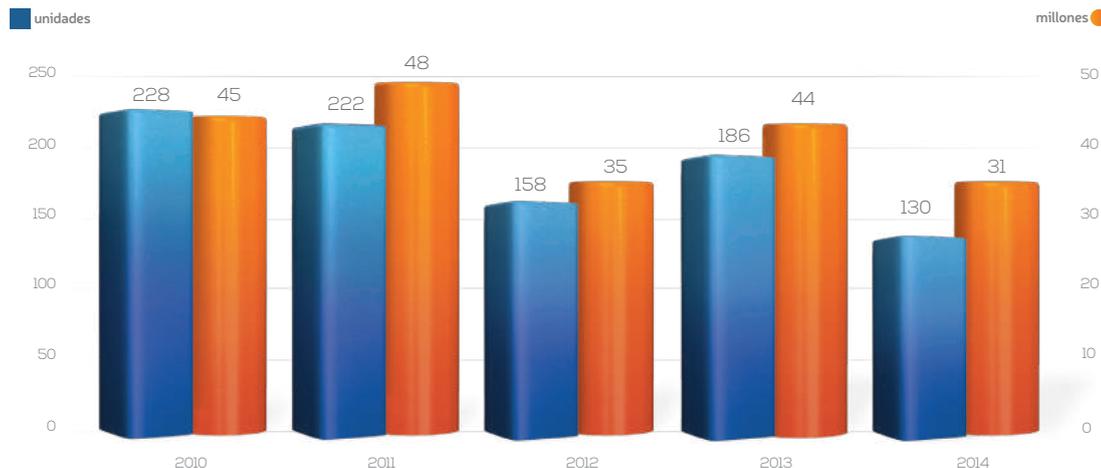
VENTA DE ACTIVOS EXTRAORDINARIOS



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

En 2014 se vendieron 500 viviendas por un monto de Q.172 millones, que representan un incremento del 1% y 15% en unidades y montos respectivamente.

APOYO A FAMILIAS CON CRÉDITO EN MORA



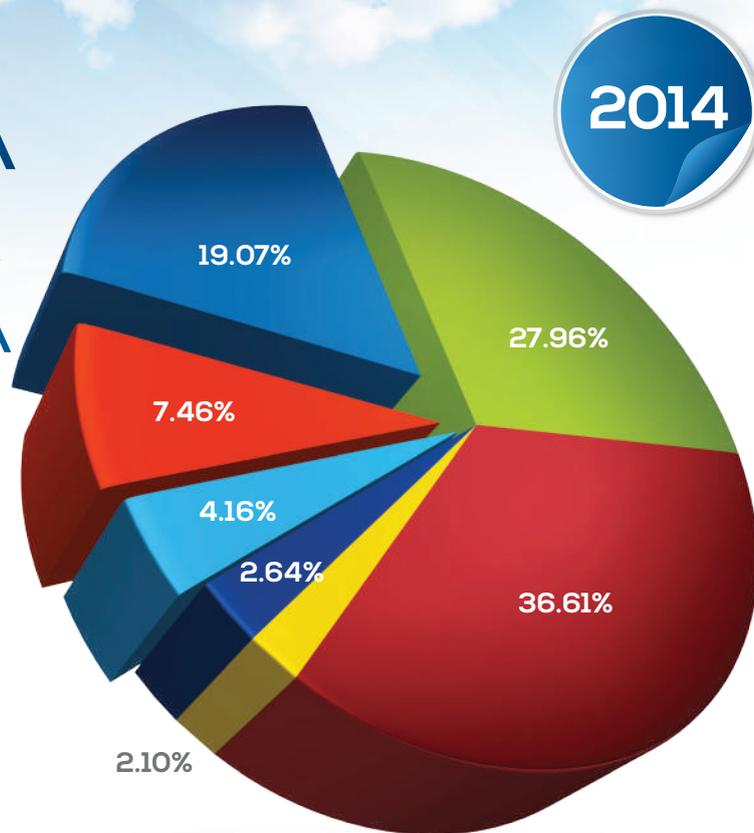
La Reestructuración de la Deuda se estableció con el fin de apoyar a los deudores que por diferentes razones han caído en mora, permitiéndoles continuar pagando el crédito de su vivienda.

En 2014, se reestructuró la deuda de 130 casos por un monto de Q.31 millones.

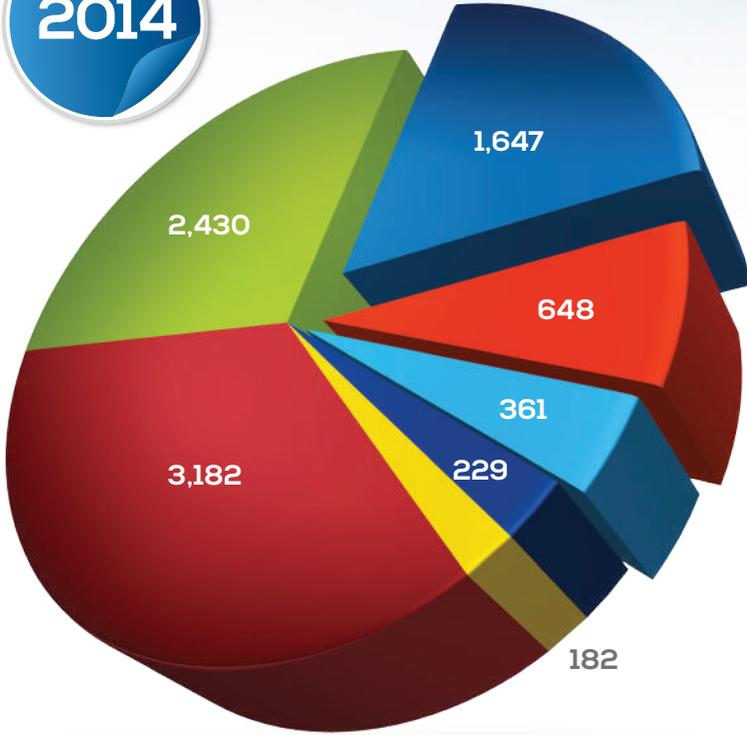
CARTERA ASEGURADA ACUMULADA

POR ENTIDAD APROBADA
(SEGUROS VIGENTES)

Banco G & T Continental, S.A.	■	11,406
Banco de Desarrollo Rural, S.A.	■	8,221
Banco Industrial, S.A.	■	5,694
Banco Agromercantil de Guatemala, S.A.	■	2,818
Banco Reformador, S.A.	■	2,631
Crédito Hipotecario Nacional de Guatemala	■	1,581
Otras	■	1,117
TOTAL		33,468



2014



CARTERA ASEGURADA ACUMULADA

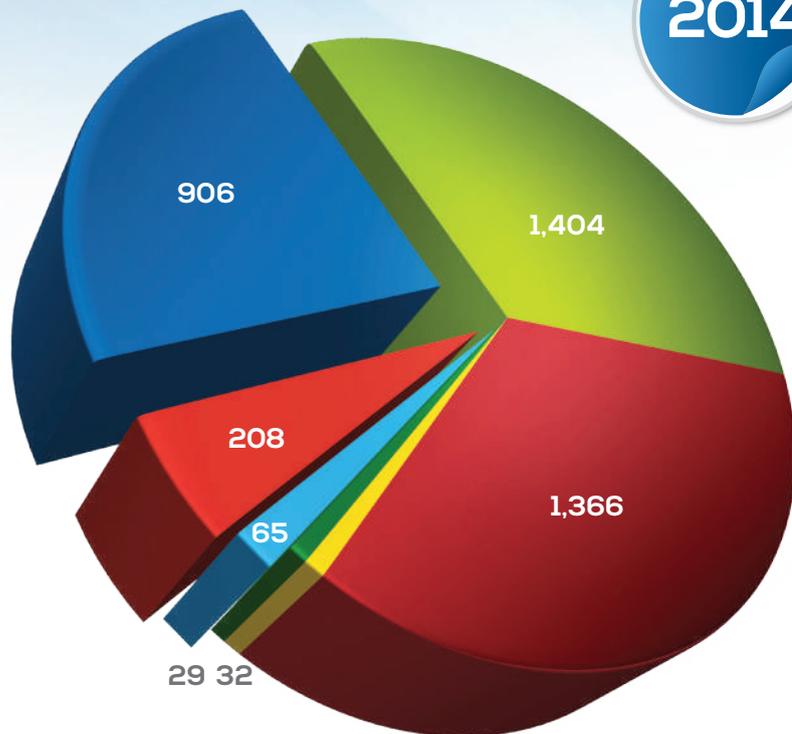
POR ENTIDAD APROBADA (SEGUROS VIGENTES)

Banco G & T Continental, S.A.	■	3,182
Banco de Desarrollo Rural, S.A.	■	2,430
Banco Industrial, S.A.	■	1,657
Banco Agromercantil de Guatemala, S.A.	■	648
Banco Reformador, S.A.	■	361
Crédito Hipotecario Nacional de Guatemala	■	229
Otras	■	182
TOTAL		8,692

ENTIDAD APROBADA CON MAYOR

NÚMERO DE SEGUROS EMITIDOS

2014



Banco de Desarrollo Rural, S.A.	1,404
Banco G & T Continental, S.A.	1,366
Banco Industrial, S.A.	906
Banco Agromercantil de Guatemala, S.A.	208
Crédito Hipotecario Nacional de Guatemala	65
Banco Inmobiliario, S.A.	29
Otras	32
TOTAL	4,010



PROYECTOS HABIACIONALES CON SEGUROS EMITIDOS EN 2014

Condominio Casa Florentina	343
Condominio Villas Lomas de Santa Catalina	203
Condominio El Refugio de San Rafael 3	150
Prados de San José, Sector Hortensias Premium	127
Jardines Del Carmen 2	117
Condado San Nicolás Tres (III), Fase Uno (I)	111
Condominio Fuentes del Valle Norte	102
Condominio Residenciales Colinas del Norte	100
Prados de San Cristóbal	88
Alamedas de Santa Rita (Sector 2)	80
Jardines de San Cristóbal	79
Condominio Hacienda de ñas Flores, Clúster A-3	77
Residencial Los Planes de Bárcenas Sector 4 (Encinos)	63
Condominio Altos de Las Villas Fase II	50
Prados de San José Sector Los Azahares	49
Prados de Castilla (Fase I)	46
Alamedas de Santo Domingo	45
Prados de San José Sector Santa Cruz del Valle	45
Jardines de Verona, Ciudad Santa Clara	44
Condominio Prados De San José Sector Los Azahares	41
Torres Uno (1) y Dos (2) de Villaflores	37
Condominio Cañadas del Carmen	35
Condominio Altos de las Villas (Fase 1)	34
Condominio Prados de San José Sector Los Angeles	31

Alamedas de Santa Clara	30
Club Residencial Parque 7	30
Condominio Villa Santorini	29
Lotificación Vista Azul	29
Pinares del Norte	29
Villaflores Club Residencial	29
Condominio Residencial Valle de las Flores	28
Residencial Los Planes de Bárcenas Sector 6 (Las Bougambilias)	28
Altos de la Sabana	27
Condominio Santuaría	27
Residencial Los Planes de Bárcenas Sector Liquidámbar (14)	27
Residenciales El Quetzal	27
Condominio Prados de San José Sector Valle de los Sauces	25
Torre Mariscal	25
Santa María de las Charcas	24
Torres Tres (3) y Cuatro (4) de Villaflores	24
Alamedas de Villaflores	22
Prados de San José Sector Valle de los Almendros	22
Residenciales El Bosque Nombrada Como Enseñada Del Quetzal	22
Terra Alta	22
Cañadas del Río	21
Residenciales Valle de la Mariposa	21
Otros	1345
Total	4010



PROYECTOS HABIACIONALES CON SEGUROS EMITIDOS EN 2014

SEGUROS DE HIPOTECA EMITIDOS, RECLAMOS DE SEGURO PAGADOS

Y SU RELACIÓN PORCENTUAL AÑOS 1962-2014

Año	Seguros Emitidos		Reclamos de Seguros		Relación Porcentual	
	Unidades	Valor	Unidades	Valor	Unidades	Valor
TOTAL	87,965	13,708,149.4	4,606	1,044,650.32	5.24	7.62
2014	4,010	1,650,328.70	490	173,911.31	12.22	10.54
2013	3,850	1,631,088.50	519	169,020.00	13.48	10.34
2012	3,650	1,476,639.88	469	153,814.10	12.85	10.42
2011	3,075	1,072,364.92	423	117,053.10	13.76	10.92
2010	3,046	1,060,413.87	407	107,040.30	13.36	10.09
2009	3,385	1,054,289.80	336	77,624.30	9.93	7.36
2008	4,206	1,162,348.20	186	37,369.10	4.42	3.21
2007	4,510	1,083,756.50	164	33,236.30	3.64	3.07
2006	4,203	960,371.50	161	31,459.10	3.83	3.28
2005	3,456	629,223.60	102	23,297.60	2.95	3.70
2004	4,000	640,608.00	211	38,809.00	5.28	6.06
2003	3,713	546,110.50	108	20,276.80	2.91	3.71
2002	2,739	420,122.60	112	21,034.80	4.09	5.01
2001	2,237	347,710.50	81	14,500.00	3.62	4.17
2000	2,563	392,756.50	58	9,013.90	2.26	2.30
1999	3,500	463,976.30	17	2,587.10	0.49	0.56
1998	3,008	357,376.30	2	253.70	0.07	0.07
1997	2,034	236,913.60	0	0.00	0.00	0.00
1996	1,716	169,130.50	0	0.00	0.00	0.00
1995	1,425	124,736.00	0	0.00	0.00	0.00
1994	552	40,942.90	0	0.00	0.00	0.00



Seguros Emitidos**Reclamos de Seguros****Relación Porcentual**

Año	Seguros Emitidos		Reclamos de Seguros		Relación Porcentual	
	Unidades	Valor	Unidades	Valor	Unidades	Valor
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	2	716.5	5.27	5.37
1987	416	9,302.3	25	813.7	6.01	8.75
1986	792	17,240.8	25	2,763.6	11.24	16.03
1985	1,238	27,043.7	89	3,343.3	9.29	12.36
1984	1,420	31,011.0	115	1,268.5	3.10	4.09
1983	1,454	33,131.3	44	678.8	1.58	2.05
1982	1,511	36,383.2	23	215.6	0.53	0.59
1981	1,304	31,538.9	8	0.0	0.00	0.00
1980	1,181	27,094.9	0	12.2	0.17	0.05
1979	885	16,075.1	2	27.5	0.45	0.17
1978	418	6,987.6	4	0.0	0.00	0.00
1977	371	5,131.1	0	0.0	0.00	0.00
1976	300	3,943.0	0	58.1	1.67	1.47
1975	502	5,328.0	5	129.9	2.99	2.44
1974	691	4,762.2	15	283.4	4.20	5.95
1973	639	4,441.8	29	337.5	5.95	7.60
1972	1,155	7,212.9	38	407.1	3.64	5.64
1971	654	4,588.0	42	855.1	13.00	18.64
1970	461	3,930.7	85	715.3	16.27	18.20
1969	729	6,074.4	75	775.9	7.96	12.77
1968	724	6,168.9	58	553.0	7.73	8.96
1967	729	6,170.0	56	106.4	1.51	1.72
1966	630	5,736.2	11	27.4	0.48	0.48
1965	642	6,023.8	3	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





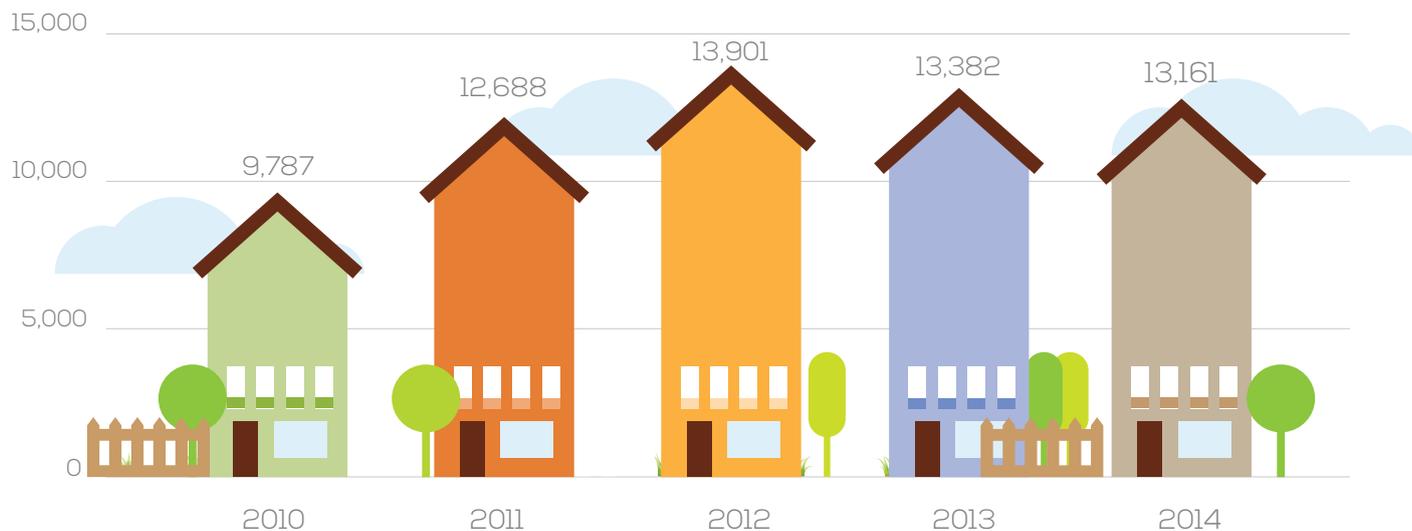
A close-up photograph of a person's hands in a white lab coat placing a single orange brick onto a partially constructed wall. The wall is made of several rows of orange bricks, with some grey bricks visible in the background. The scene is set against a blue gradient background.

GESTIÓN
PROYECTOS Y
VIVIENDA

2014

INSPECCIONES REGLAMENTARIAS

2014



INSPECCIONES REGLAMENTARIAS

2014
Trimestre

Trimestre	Primera	Segunda	Tercera	Total
Primero	1,064	1,272	812	3,148
Segundo	828	1,250	939	3,017
Tercero	1,202	1,590	960	3,752
Cuarto	872	1,227	1,145	3,244
Total	3,966	5,339	3,856	13,161

2014

PROYECTOS DECLARADOS ELEGIBLES



PROYECTOS DECLARADOS ELEGIBLES



	Residencial Valle del Quetzal	326	025-2014	13/02/2014	Vida con Calidad, S.A.
	Condominio Jardines de Florentina	50	042-2014	23/01/2014	Grupo Innouva, S.A.
	Residencial Los Olivos, Sector 12	87	081 - 2014	03/04/2014	Napolitana Inmobiliaria, S.A.
	Histórico I	166	097-2014	03/04/2014	Histórico I, S.A.
	Condominio Trivento de San Vicente	71	150- 2014	13/03/2014	Trivento, S.A.
	Celajes de San José	256	171- 2014	20/03/2014	Cobros Cabriels, S.A.
	Condominio Lomas de la Floresta	31	189 -2014	03/04/2014	Fevama, S.A.
	Jardines de las Charcas II	44	200-2014	10/04/2014	Construcciones Modernas, S.A. COMOSA
	Condominio Altos de Vista Bella	38	220-2014	24/04/2014	Fonsagrada, S.A.



Luz de la Esperanza

31

221-2014 24/04/2014

Bicéfalo, S.A.



Torres Tres (3) y Cuatro (4) de Villaflores

40

295-2014 05/06/2014

La Sierra Desarrollo, S.A.



Club Residencial Parque 7

448

307-2014 12/06/2014

Bases Sólidas, S.A.



Condominio Altos de las Villas, Fase II

270

309-2014 17/06/2014

Constructora Departamental, S.A.



Condominio Altos de San Nicolás

412

358-2014 15/07/2014

Inmobiliaria San Nicolás, S.A.



Condominio Vistas de Hacienda Real

12

357-2014 15/07/2014

Arquitectos Asesores, S.A.



Condominio Bosques de Arrazola

173

368-2014 17/07/2014

Corporación GA de Guatemala, S.A.



Condominio Casa Florentina Premier

142

522-2014 06/11/2014

Interurban, S.A.



Condominio Vistas de San Isidro Fase Uno (1)

143

547-2014 06/11/2014

Vistas de San Isidro, S.A.



Prados de San José, Sector Valle de las Hortensias

119

562-2014 13/11/2014

Desarrollos San José, S.A.



Torre de Villaflores

60

578-2014 09/12/2014

La Sierra Desarrollo, S.A.



Hacienda de las Flores

105

577-2014 09/12/2014

Desarrollos HDF, S.A.



Residenciales Colinas del Norte, Sector Topacio

192

602-2014 22/12/2014

Desarrollos San Miguel, S.A.



Complejo Habitacional Villa de las Charcas

21

615-2014 22/12/2014

Construcciones Modernas, S.A. COMOSA



UNIDADES HABITACIONALES

POR MUNICIPIO



Municipio	Propiedad Horizontal	Viviendas
Guatemala	222	443
San Juan Sacatepéquez		326
Santa Catarina Pinula		71
San Lucas Sacatepéquez		31
Quetzaltenango		69
Villa Nueva	256	105
Villa Canales	40	
Mixco	448	
Chinautla		270
San José Pinula		704
San Miguel Petapa	60	
Palencia		192
Total	1026	2211





GESTIÓN FINANCIERA

2014

BALANCE GENERAL

Al 31 de Diciembre 2014



ACTIVO	TOTAL	MONEDA NACIONAL	MONEDA EXTRANJERA
DISPONIBILIDADES	513,846,201.19		
CAJA		96,858.00	
BANCOS		513,253,877.38	495,465.81
INVERSIONES	39,000,000.00		
EN TÍTULOS-VALORES PARA SU VENCIMIENTO		39,000,000.00	
CUENTAS POR COBRAR	1,908,108.79		
PRIMAS DE SEGURO DE HIPOTECA POR COBRAR		3,011.97	
INTERESES POR COBRAR		1,779,472.10	
DEUDORES VARIOS		77,948.72	
CUENTAS POR LIQUIDAR		47,676.00	
DERECHOS SOBRE INMUEBLES POR RECLAMOS APROBADOS E INMUEBLES ADJUDICADOS	419,698,420.42		
DERECHOS SOBRE INMUEBLES POR RECLAMOS APROBADOS		314,172,603.47	420,489.58
(-) Estimación por Pérdida en Derechos por Reclamos Aprobados		(22,675,319.93)	
INMUEBLES ADJUDICADOS		133,339,043.94	
(-) Estimación por Pérdida en Inmuebles Adjudicados		(9,631,459.81)	
INMUEBLES VENDIDOS Y ESCRITURADOS PENDIENTES DE COBRO		4,073,063.17	
INMUEBLES Y MUEBLES	21,484,870.36		
INMUEBLES		24,900,172.70	
(-) Depreciaciones Acumuladas sobre Inmuebles		(7,136,4995.32)	
MUEBLES		11,424,543.38	
(-) Depreciaciones Acumuladas sobre Muebles		(7,703,346.40)	
	24,068.11		
OTROS ACTIVOS			
ACTIVOS DIVERSOS		24,068.11	
	722,984.36		
CARGOS DIFERIDOS			
GASTOS ANTICIPADOS		719,377.59	
GASTOS POR AMORTIZAR		34,510.50	
(-) Amortizaciones Acumuladas		(30,903.73)	
	996,684,653.23		
SUMA DEL ACTIVO			

BALANCE GENERAL

Al 31 de Diciembre 2014

PASIVO, OTRAS CUENTAS ACREEDORAS Y CAPITAL	TOTAL	MONEDA NACIONAL	MONEDA EXTRANJERA
CUENTAS POR PAGAR	13,156,845.82		
OBLIGACIONES INMEDIATAS		4,234,229.63	
ACREEDORES VARIOS		8,623,657.96	
RETENCIONES POR PAGAR		298,958.23	
OBLIGACIONES POR INMUEBLES PENDIENTES DE ADJUDICAR	314,586,662.58		
RECLAMOS APROBADOS POR PAGAR		314,172,603.47	414,059.11
OBLIGACIONES POR SEGURO DE DESGRAVAMEN	4,124,874.65		
RESERVAS TÉCNICAS DE SEGURO DE DESGRAVAMEN		4,000,616.80	
SINIESTROS POR PAGAR DEL SEGURO DE DESGRAVAMEN		124,258.05	
PROVISIONES	14,911,341.96		
LABORALES		14,911,341.96	
CRÉDITOS DIFERIDOS	51,637,788.04		
PRODUCTOS PERCIBIDOS NO DEVENGADOS		51,637,788.04	
SUMA EL PASIVO	398,417,513.25		
UTILIDADES DIFERIDAS	1,738,855.59		
PRIMAS DE SEGURO DE HIPOTECA DEVENGADAS NO PERCIBIDOS		1,314.16	
INTERESES DEVENGADOS NO PERCIBIDOS		858,122.23	
DEUDORES VARIOS		77,548.31	
GANANCIA NO REALIZADA EN VENTAS DE INMUEBLES ADJUDICADOS		801,870.89	
CAPITAL CONTABLE	596,528,284.39		
CAPITAL APORTADO		900,000.00	
RESERVAS DE CAPITAL		495,569,791.06	
REVALUACIÓN DE INMUEBLES		14,463,306.79	
RESULTADOS DEL EJERCICIO (+) (-)		85,595,186.54	
SUMA PASIVO, OTRAS CUENTAS ACREEDORAS Y CAPITAL	996,684,653.23		

Los saldos en moneda extranjera están valuados al tipo de cambio de referencia de Q.7.59675 por US\$1.00, publicado por el Banco de Guatemala, vigente el 31 de Diciembre de 2014.

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

CUENTAS DE ORDEN

RESPONSABILIDAD POR SEGUROS	12,227,614,706.73
PÓLIZAS DE SEGUROS	217,658,434.64
NOTAS DE COBRO A ENTIDADES APROBADAS	131,122.66
OTRAS CUENTAS DE ORDEN	28,510,437.78
Suma Cuentas de Orden	12,473,914,701.81

CUENTAS DE REGISTRO

CUENTAS DE REGISTRO	15,012.00
Suma Cuentas de Registro	15,012.00

ESTADO DE RESULTADOS

Al 31 de Diciembre 2014



CIFRAS EN QUETZALES

Del 01 de Enero al 31 de Diciembre de 2014

PRODUCTOS DE OPERACIÓN

EMISIÓN Y ADMINISTRACIÓN DE SEGUROS	115,974,917.59
ADJUDICACIÓN DE INMUEBLES EN PAGO DE SEGURO DE HIPOTECA	173,912,076.60
VENTA DE INMUEBLES ADJUDICADOS	9,573,289.32
RECTIFICACIÓN A ESTIMACIONES DE LA OPERACIÓN DE SEGURO DE HIPOTECA	3,415,449.54

301,975,733.05

GASTOS DE OPERACIÓN

PAGO DE SEGUROS	175,257,125.38
PÉRDIDA EN DERECHOS SOBRE INMUEBLES POR RECLAMOS APROBADOS	10,336,599.47
PÉRDIDA EN INMUEBLES ADJUDICADOS	7,011,897.63
PÉRDIDA EN VENTA Y ADMINISTRACIÓN DE INMUEBLES ADJUDICADOS	19,890,626.95
AUMENTO EN LAS RESERVAS TÉCNICAS DE SEGURO DE DESGRAVAMEN	7,906,405.95

220,402,655.38

MARGEN OPERACIONAL BRUTO DEL SEGURO

81,573,077.67

GASTOS DE ADMINISTRACIÓN

SUELDOS	11,365,733.73
PRESTACIONES LABORALES	10,597,153.69
DIETAS Y GASTOS DE REPRESENTACIÓN	859,600.00
VIÁTICOS	342,344.18
HONORARIOS PROFESIONALES	1,240,638.45
SERVICIOS GENERALES	5,043,819.35
MATERIALES Y SUMINISTROS	1,478,790.60
CUOTAS INSTITUCIONALES	842,228.11
ATENCIONES SOCIALES	532,141.85
DEPRECIACIONES	1,556,171.60
AMORTIZACIONES	6,248.61

33,866,870.18

MARGEN OPERACIONAL NETO DEL SEGURO

47,706,207.49

ESTADO DE RESULTADOS

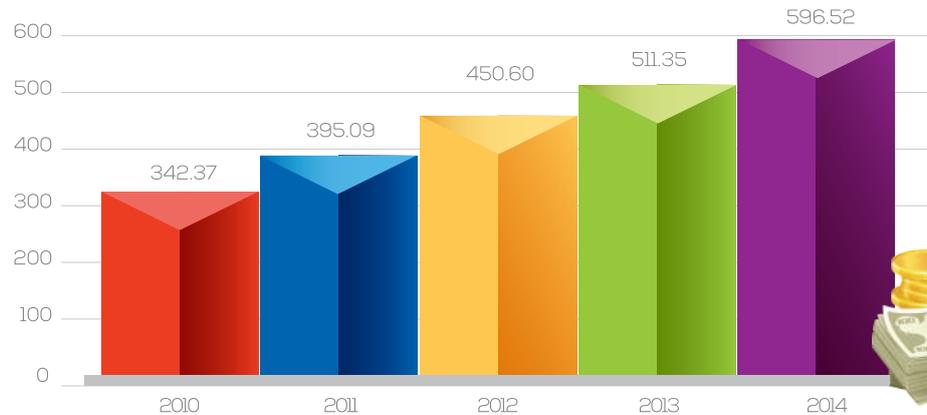
Al 31 de Diciembre 2014

PRODUCTOS FINANCIEROS		38,151,598.18	
INTERESES	<u>38,151,598.18</u>		
	MARGEN FINANCIERO NETO		38,151,598.18
	MARGEN OPERACIONAL Y FINANCIERO NETO DEL SEGURO		85,857,805.67
PRODUCTOS Y GASTOS EXTRAORDINARIOS			51,466.46
PRODUCTOS EXTRAORDINARIOS		91,329.49	
OTROS	<u>91,329.49</u>		
GASTOS EXTRAORDINARIOS		39,863.03	
VARIACIÓN EN TIPO DE CAMBIO	19,186.48		
OTROS	20,676.55		
PRODUCTOS Y GASTOS DE EJERCICIOS ANTERIORES			(314,085.59)
PRODUCTOS DE EJERCICIOS ANTERIORES		311,633.89	
GASTOS DE EJERCICIOS ANTERIORES		625,719.48	
	GANANCIA NETA		85,595,186.54

Auditado por Auditoría Externa y Auditoría Interna del FHA



CAPITAL CONTABLE



ANEXO ENTIDADES APROBADAS



- 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 Crédito 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 Banco Ficohsa Guatemala, S.A.
 - 16 Banco Internacional, S.A.
 - 17 Banco de América Central, S.A.
 - 18 Financiera Consolidada, S.A.
 - 19 Banco Inmobiliario, S.A.
 - 20 Fundea
 - 21 Financiera G&t Continental S.A.
 - 22 Financiera Rural
 - 23 Seguros G&t
 - 24 Financiera Industrial
 - 25 Financiera de Inversion, S.A.
 - 26 Construgua, S.A.
 - 27 Seguros El Roble S.A.
 - 28 Fianzas El Roble S.A.
 - 29 Banco de Crédito, S.A.
 - 30 Seguros Panamericana, S.A.
- (En trámite modificación Razón Social)



www.fha.gob.gt - PBX 2323-5656