



# 2018

## MEMORIA DE LABORES



# INDICE

## 2018

03	Carta del Gerente		
04	Junta Directiva		
05	Funcionarios		
06	¿Qué es FHA?		
07	Visión		
07	Misión		
07	Nuestro Propósito		
08	Nuestros Valores		
09	Plan Estratégico		
11	<b>Gestión Administrativa 2018</b>		
12	Seguro de Desgravamen		
12	Calificación AA+ Fitch Ratings		
13	Manual de Créditos		
13	Casos Propios		
14	Seminarios Mensuales		
14	Inducción a Entidades Aprobadas y Desarrolladores de Vivienda		
15	Capacitación al Personal		
16	Participación en Eventos		
17	Feria de la Vivienda FHA 2018		
18	Galardón de Oro 2018		
23	<b>Gestión Operativa 2018</b>		
		24	Emisión de Resguardos de Asegurabilidad <b>Unidades</b>
		25	Emisión de Resguardos de Asegurabilidad <b>Millones</b>
		26	Emisión de Seguros de Hipoteca <b>Unidades</b>
		27	Emisión de Seguros de Hipoteca <b>Millones</b>
		28	Pago por Reclamos de Seguros de Hipoteca <b>Unidades</b>
		29	Pago por Reclamos de Seguros de Hipoteca <b>Millones</b>
		30	Venta Activos Extraordinarios <b>Unidades</b>
		31	Venta Activos Extraordinarios <b>Millones</b>
		32	Apoyo a Familias con Créditos en Mora <b>Unidades</b>
		33	Apoyo a Familias con Créditos en Mora <b>Millones</b>
		34	Pago del Reclamo de Seguro de Desgravamen
		35	Cartera Asegurada Acumulada por Entidad Aprobada
		36	Saldos de Cartera Asegurada Acumulada por Entidad Aprobada
		37	Entidad Aprobada con mayor número de Seguros Emitidos
		38	Proyectos Habitacionales con Seguros Emitidos
		40	Seguros de Hipoteca, Reclamos de Seguros Pagados y su relación porcentual.
		41	<b>Gestión Proyectos y Viviendas 2018</b>
		42	Inspecciones Reglamentarias
		43	Inspecciones Reglamentarias por Trimestre
		44	Proyectos Declarados Elegibles Unidades
		45	Proyectos Declarados Elegibles
		47	Unidades Habitacionales
		49	<b>Gestión Financiera 2018</b>
		50	Estado de Resultados
		52	Balance General
		55	Capital Contable
		56	Entidades Aprobadas
		57	Agradecimiento Presidente FHA



## CARTA DEL GERENTE

En agosto del 2018 tuve la oportunidad de iniciar mi gestión en una Institución que trabaja incansablemente para que más personas tengan acceso a un crédito hipotecario asegurado que les permita adquirir una vivienda. Es por ello que me enorgullece presentar la siguiente Memoria de Labores, en la cual se dan a conocer las actividades y resultados más relevantes de este período.

Para lograr el alcance de los futuros objetivos, se desarrolló en conjunto con todas las áreas de la institución, el Plan Estratégico 2019-2022; tomando en cuenta factores fundamentales como el comportamiento del mercado actual, las necesidades de la población, la tendencia de oferta y demanda del sector vivienda y la identificación de puntos de mejora internos.

En relación a lo anterior, el Instituto de Fomento de Hipotecas Aseguradas -FHA- mantiene el compromiso de actualizar constantemente sus procesos para lograr la excelencia en el servicio, con el objetivo de incrementar el número de Seguros de Hipotecas. Para ello, se considera fundamental atraer nuevos desarrolladores que a través de su oferta habitacional brindarán al mercado mejores opciones de vivienda y dar seguimiento a los desarrolladores actuales, brindándoles información relevante para la construcción de nuevos proyectos.

Por último, quiero agradecer a los Desarrolladores que brindan una diversidad de proyectos habitacionales, al Sistema Financiero que siempre está en la búsqueda de mejorar las condiciones crediticias para la adquisición de vivienda de los guatemaltecos y especialmente a la Junta Directiva, quienes con su esfuerzo permiten que más guatemaltecos puedan acceder a la compra de su vivienda.

Atentamente,

*Carol Lucrecia del Carmen Garza Álvarez de Martínez*

# JUNTA DIRECTIVA

## **Ing. Joan Mariana Estrada Vásquez**

*(A partir del 18 de diciembre de 2018)*

Sr. Carlos Eduardo Tabush Pascual

*(Hasta el 13 de diciembre de 2018)*

**Presidente**

### **Arq. Juan Pablo Rosales Tinoco**

*(A partir del 9 de enero de 2018)*

Director Titular Organismo Ejecutivo

### **Ing. Edgar Fernando Paiz Maselli**

Director Titular Cámara Guatemalteca de la Construcción

### **Ing. Efraín Estuardo Caballeros López**

Director Titular Entidades Aprobadas

### **Lic. Jorge Vinicio Cáceres Dávila**

*(A partir del 16 de enero de 2018)*

Director Titular Junta Monetaria

### **Lic. Rubén Darío González Reyes**

Director Suplente Organismo Ejecutivo

### **Sr. Juan Pablo Estrada Domínguez**

Director Suplente Cámara Guatemalteca de la Construcción

### **Sra. Carol Lucrecia Garza Álvarez de Martínez**

*(Hasta el 4 de julio de 2018)*

Director Suplente Entidades Aprobadas

### **Lic. Juan Manuel Meléndez Godínez**

*(A partir del 16 de enero de 2018)*

Director Suplente Junta Monetari

## ADMINISTRACIÓN

Sra. Carol Lucrecia Garza Álvarez de Martínez

*(A partir del 1 de agosto de 2018)*

Arq. Héctor Daniel López Cordón

*(Hasta el 31 de julio de 2018)*

Gerente

Lic. Marco Antonio Mejía Villatoro

Subgerente de Operaciones

Ing. Leonel Alfredo Marroquín Navarro

*(A partir del 2 de abril de 2018)*

Subgerente de Proyectos y Viviendas

# FUNCIONARIOS

Sra. Carol Lucrecia del Carmen Garza Álvarez de Martínez

*(A partir del 1 de agosto de 2018)*

Arq. Héctor Daniel López Cordón

*(Hasta el 31 de julio de 2018)*

Ing. Leonel Alfredo Marroquín Navarro

*(A partir del 2 de abril de 2018)*

Lic. Marco Antonio Mejía Villatoro

Lic. Oscar Humberto Flores Villatoro

Lic. Luis Miguel Samaniego Duarte

Lic. Josué Alberto Cifuentes Ávila

*(A partir del 8 de febrero de 2018)*

Lic. Saúl Alberto Pereira Puac

Licda. Blanca Alicia Sian Ruiz

Lic. Enrique Junior Véliz Linares

Licda. Claudia Isabel Ventura Sánchez

Lic. Julio Estuardo Gil Búrbano

Lic. Eliseo Antonio Salguero Guzmán

Arq. José Antonio Jáuregui García

Ing. Freddy Paolo Gómez Sagastume

Sr. Nicolás Eradio De León Morales

Ing. Jorge Emerson Gracián Villatoro Recinos

Licda. Cindy Consuelo Montenegro Vásquez de Mayén

*(A partir del 2 de enero de 2018)*

## **Gerente**

**Subgerente de Proyectos y Vivienda**

**Subgerente de Operaciones**

**Auditor Interno**

**Asesor Jurídico**

**Jefe Departamento de Mercadeo Estratégico**

**Jefe Departamento de Informática**

**Jefe Departamento de Análisis de Créditos**

**Jefe Departamento de Emisión de Seguros de Hipoteca**

**Jefe Departamento de Recursos Humanos**

**Jefe Departamento de Contabilidad**

**Jefe Departamento de Riesgos**

**Jefe Departamento de Análisis Inmobiliario**

**Jefe Departamento de Inspecciones**

**Jefe Departamento de Seguro de Desgravamen**

**Jefe Departamento de Casos Propios**

**Secretaria Junta Directiva**

# ¿QUÉ ES FHA?

El Instituto de Fomento de Hipotecas Aseguradas -FHA-, es una Institución estatal descentralizada, 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.

El Sistema FHA, está formado por los Desarrolladores de Vivienda, que construyen y venden los proyectos habitacionales,



las Entidades Aprobadas, 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 a través de los bancos y otras entidades.

# Visión

Ser el facilitador por excelencia, para que más personas tengan acceso a un Crédito Hipotecario Asegurado, para la adquisición de vivienda en el país.

# Misión

Ser una Institución que agregue valor a Desarrolladores de vivienda, Bancos, otras Entidades Financieras Aprobadas y a las familias que adquieren vivienda dentro del Sistema FHA, por medio de la Emisión del Seguro de Hipoteca.

# Nuestro Propósito

Apoyar a la adquisición de vivienda en Guatemala.

# NUESTROS VALORES

## Integridad

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

## Compromiso

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

## Excelencia

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



# PLAN ESTRATÉGICO

Con la finalidad de continuar con la noble labor que la Institución ha desempeñado hasta ahora, en el 2018 se desarrolló un nuevo Plan Estratégico para el período 2019-2022, involucrando a todas las dependencias del FHA para unir esfuerzos y determinar puntos de mejora, reingeniería de procesos y la ejecución de un plan que busca dar cumplimiento a la razón de ser del Instituto, a través de un crecimiento sostenible enfocado en los guatemaltecos que quieren brindar un patrimonio a su familia.



Los ejes que se tomaron en cuenta para ejecutar el mismo son:

- Se llevará a cabo una reingeniería de procesos, para lograr mayor eficiencia en la operación de FHA.
- Creación de nuevos manuales de procesos.
- Creación del Área Financiera, con la finalidad de lograr mayor rentabilidad y eficiencia económica.
- Implementación de nuevas tecnologías en sistemas.
- Dar a conocer a FHA con las nuevas generaciones, a través de la creación de campañas publicitarias para fortalecer la marca.



# GESTIÓN ADMINISTRATIVA



# SEGURO DE DESGRAVAMEN

Al hablar del Seguro de Desgravamen, se habla de un apoyo a todas las familias guatemaltecas que depositan su confianza en el Instituto al momento de adquirir una vivienda. La cobertura por pérdida de empleo ha contribuido para que miles de personas no corran el riesgo de perder su casa, ya que el indicador más alto por lo que los núcleos familiares no pueden continuar pagando su cuota, es la disminución de ingresos a causa de este evento.

Cuando se piensa en la compra de una casa, el tener un respaldo como el que brinda la cobertura de este seguro, hace que el núcleo familiar vea la oportunidad de hacer realidad uno de los sueños más importantes de la vida “Tener casa propia”, con la seguridad de no perder su inversión.

Para el 2018 se emitieron 3,920 Seguros de Desgravamen por un monto de Q1,987 millones.

A continuación, se presentan los resultados de los reclamos atendidos en sus diferentes coberturas:

## Por Ausencia Involuntaria y Temporal de Generación de Ingresos (*Pérdida de Empleo*):

El FHA cubre hasta 6 cuotas mensuales en pago directo a la Institución Financiera que otorgó el préstamo, al momento que algún miembro del núcleo familiar asegurado pierda su fuente total o parcial de ingresos. En el 2018, se vieron beneficiadas con esta cobertura 313 familias, observándose un incremento del 62% en relación al año 2017.

**Por Fallecimiento o Invalidez:** en el mismo período se pagaron 25 reclamos del seguro por esta cobertura, con un incremento del 47% al comparar el resultado con el año anterior del ejercicio, proporcionando a las familias afectadas la oportunidad de conservar su vivienda posterior a enfrentar el difícil momento de perder un ser querido o que alguno de los deudores haya sufrido alguna desafortunada situación que le causara invalidez total y permanente.



# Fitch Ratings

calificación

## AA+

La prestigiosa entidad Internacional Fitch Ratings, afirmó al FHA la calificación de riesgo AA+ con perspectiva estable por octavo año consecutivo, calificación que reconoce los altos estándares de calidad de la Institución, lo cual demuestra la solidez y rentabilidad de sus operaciones, a través de un patrimonio firme y cuyo sistema brinda la confianza necesaria a todos sus actores para continuar trabajando en pro del desarrollo de vivienda.

# manual de CRÉDITOS

El Manual de Créditos de FHA cumple dos funciones, la primera es contar con los mecanismos de crédito idóneos para apoyar a la mayor parte de familias guatemaltecas a través de un sistema que facilite el otorgamiento del crédito para la compra de su vivienda y la segunda es minimizar el riesgo que conlleva el incumplimiento en el pago del préstamo.

A continuación se detalla una breve reseña de las últimas modificaciones realizadas:

## Núcleos Familiares

Para el ingreso computable con el objeto de determinar la capacidad de pago, se incluirá lo siguiente: Hijos casados o unidos de hecho con la participación de padre y/o madre solteros, casados o unidos entre sí. No se aceptarán más de dos núcleos familiares en la operación.

## Economía Informal

Para dar la oportunidad a las familias cuya fuente de ingresos proviene de la Economía Informal, se incluyó la calificación de algunos aspectos cualitativos tales como:

- Solvencia Moral
- Historial de Ahorro de 6 meses anteriores a la solicitud de resguardo
- Referencia de proveedores
- Acreditar la propiedad del negocio reportado, conforme la actividad que realice.

# CASOS PROPIOS

La Administración del Instituto de Fomento de Hipotecas Aseguradas -FHA- resguarda el patrimonio de la entidad y procura mantener la liquidez necesaria para su funcionamiento.

En el año 2018, se mantuvo un nivel adecuado de venta de Activos Extraordinarios, superando en un 30% los reclamos pagados. Los inmuebles que el FHA vende, como consecuencia de la liquidación del Seguro de Hipoteca, tienen una buena aceptación de las familias guatemaltecas, puesto que se cuenta con muchas opciones. Este año se vendieron 472 viviendas en 175 diferentes proyectos, ubicados

en 22 municipios principalmente del Departamento de Guatemala. Así mismo, se atendieron diferentes segmentos de la población con viviendas vendidas que van con precios de venta desde Q77,000 hasta Q1,699,000, con un promedio de Q414,200.

La Administración considera de vital importancia la divulgación de la información referente a los Activos Extraordinarios. En ese sentido, los inmuebles se han promocionado principalmente en kioscos en diferentes Centros Comerciales del área metropolitana, en la página web y en las redes sociales.





## SEMINARIOS mensuales

En FHA se ha adquirido el compromiso de brindar año con año capacitaciones integrales del Sistema FHA, con el fin de que los asesores de ventas de los actores que conforman el Sistema cuenten con el conocimiento necesario para brindar asesorías adecuadas. Es por ello que este año se ha dado continuidad al programa de Seminarios – Talleres sobre el Sistema FHA, cuyo objetivo es actualizar a los asesores respecto a la normativa vigente. Para ello, se imparten temas importantes sobre el proceso de Gestión de Expedientes, Análisis de Créditos, Seguro de Desgravamen y Llenado correcto de formularios IVE.

Gracias al profesionalismo y experiencia que posee el personal del FHA, durante el 2018 se llevaron a cabo 11 capacitaciones, a las cuales asistieron un total de 641 asesores de ventas y promotores de proyectos. Para lograr dicho objetivo, se implementaron herramientas de aprendizaje, tales como casos prácticos apegados a la realidad, que permiten aplicar lo aprendido a lo largo del taller y resolver dudas en el instante.

## INDUCCIÓN A ENTIDADES APROBADAS Y DESARROLLADORES DE VIVIENDA

Para la Administración del Instituto es de suma importancia la asesoría que se le brinda tanto a Entidades Aprobadas como a los Desarrolladores de Proyectos habitacionales, ya que de ello depende la eficacia en la ejecución de procesos. En el 2018 se le dio prioridad a la realización de capacitaciones personalizadas en las instalaciones del FHA, con la finalidad de dar a conocer la función del Sistema.

Se logró capacitar a 109 colaboradores de Entidades Aprobadas y a 154 colaboradores de Desarrolladores de Vivienda respectivamente. Asimismo, se llevaron a cabo dos capacitaciones generales para dar a conocer los temas de Economía Informal y Gestión de Cobro para minimizar el riesgo de que las familias pierdan su vivienda por falta de pago.

Los temas que se impartieron en las capacitaciones personalizadas fueron los siguientes:

- Sistema FHA
- Elegibilidad de Proyectos
- Gestión de Expedientes
- Análisis de Crédito
- Reclamos y Liquidaciones
- Emisión de Seguros de Hipoteca
- Amortizaciones a Capital
- Reestructuración de la Deuda
- Proceso del Seguro de Desgravamen
- Aspectos legales del Sistema de Hipotecas Aseguradas
- Liberación de Gravamen



# CAPACITACIÓN AL PERSONAL

El Recurso Humano es considerado la piedra angular para que toda organización alcance sus objetivos y para el FHA no es la excepción. Es por ello que la Administración se esfuerza por contar con un equipo altamente capacitado, con el fin de lograr la eficiencia en los procesos, lo cual es determinante para el éxito en los resultados.

Con la intención de actualizar al

personal en las nuevas tendencias de los ámbitos profesionales, el área responsable planifica capacitaciones generales. De igual forma, se brinda la oportunidad para que los colaboradores estudien diplomados que aporten a su experiencia y que mejoren su desempeño laboral.

Dentro de las capacitaciones impartidas se mencionan las siguientes:

- XXIII Congreso Latinoamericano de Auditoría Interna 2018
- Seminario de Prevención de Lavado y Financiamiento del Terrorismo
- CISA: Auditoría de Sistemas
- Diplomado de Avalúo y Peritaje Inmobiliario
- Diseño y Aplicación de Sistemas de Mitigación
- Autodesk Revit Arquitectura
- Sistema de Gestión de la Salud y Seguridad Ocupacional
- Diplomado de Contratación Estatal
- Foro de Infraestructura en Guatemala, retos y oportunidades
- Diplomado en formulación y gestión de Proyectos Inmobiliarios

# PARTICIPACIÓN EN EVENTOS

El intercambio de conocimiento y el conocer las diferentes estrategias que utilizan otros países para ir un paso adelante en la lucha contra el déficit habitacional, hace que la Junta Directiva y la Administración del FHA, autoricen el participar en eventos que serán esenciales para conocer el comportamiento del mercado de vivienda o bien para crear una planificación futura adaptando nuevos mecanismos de crecimiento.

Los eventos en que participó el FHA durante el 2018, fueron:



El Presidente de Junta Directiva del FHA fue invitado a Asunción, Paraguay para brindar una ponencia sobre el rol y funciones que actualmente desempeña el FHA en Guatemala. La actividad fue con asesores del Presidente de la República de Paraguay, en la que se hizo énfasis la facilidad en la adquisición de viviendas desde el punto de vista legal, financiero, bancario y técnico, misma que se llevó a cabo del 16 al 18 de mayo de 2018.



Del 30 de mayo al 1 de junio de 2018, se llevó a cabo la 8va. Conferencia Global de Financiamiento de Vivienda “Rompiendo el Molde: Nuevas Ideas para el Financiamiento de Vivienda Asequible”, organizada por el Banco Mundial en Washington. Asistió como representante de FHA, el Presidente de Junta Directiva.



La Embajada de Canadá invitó a participar, como delegado internacional, al Subgerente de Proyectos y Viviendas del FHA, en la conferencia y Expo: “Building Lasting Change”, organizada por El Consejo de Construcción Sostenible de Canadá – CaCBC-. La actividad se llevó a cabo en Toronto, del 5 al 7 de junio de 2018.

Durante el evento se tuvo la oportunidad de participar en visitas guiadas a edificios y comunidades con prácticas sostenibles, en conferencias sobre temas de actualidad del sector, reuniones de negocios con empresas y organizaciones canadienses que fortalecen el conocimiento e intercambio de experiencias y prácticas sostenibles, así como oportunidades de networking internacional.

## IHFP

International Housing Finance Program llevó a cabo el “*IHFP – Executive Housing Finance Course*”, en Filadelfia, Pensilvania, Estados Unidos, del 18 al 30 de junio de 2018, cuyo objetivo fue dialogar sobre el financiamiento de vivienda, conocer el mercado mundial de vivienda, las innovaciones más recientes sobre financiamiento de vivienda, así como las prácticas y estructuras de los negocios financieros internacionales enfocados en la vivienda.

Se incluyeron temas sobre casos de éxito, centrados en prácticas y productos de préstamos innovadores, aplicaciones FinTech, los riesgos a los que se enfrentan las instituciones financieras y las formas de administrar correctamente esos riesgos. De igual manera se trató sobre las formas de financiamiento alternativas para micro financiamientos de vivienda, y las formas de expandir el financiamiento a grupos de empleados informales y de bajos ingresos.



En representación de FHA, el Presidente, Vocal Titular del Organismo Ejecutivo y Vocal Titular de

Entidades Aprobadas de Junta Directiva, asistieron a la Misión Comercial en la Ciudad de México 2018, misma que se llevó a cabo del 20 al 24 de agosto de 2018, organizada por la Asociación Nacional de Constructores de Viviendas –ANACOVI-.



El Auditor Interno y el Subgerente de Operaciones del FHA, asistieron al XIII Congreso Latinoamericano de Auditores Internos, organizado por Fundación Latinoamericana de Auditores Internos -AI- y el Instituto de Auditores Internos de Brasil, en el que participan destacados relatores internacionales del Instituto de Auditores Internos Global y de sus institutos afiliados de todo el mundo, así como personalidades de otros ámbitos relacionadas con la temática.

Actualizar conocimientos, enterarse de nuevas tendencias e incrementar su networking con colegas de diferentes países, es el objetivo primordial de este magno evento, mismo que se llevó a cabo en Foz de Iguazú, Brasil, del 21 al 24 de octubre de 2018.



La Unidad Interamericana para la Vivienda –UNIAPRAVI- invitó, una vez más, a participar en la LIII Conferencia Interamericana para la

Vivienda “El futuro empieza hoy”, que se llevó a cabo del 26 al 28 de septiembre de 2018, en Cancún, Quintana Roo, México.

A este evento asistieron el Presidente, Vocal Titular de Entidades Aprobadas y Vocal Titular de Organismo Ejecutivo de Junta Directiva del FHA, cuyo objetivo fue dialogar sobre la construcción de una agenda de financiamiento de vivienda que impulse el sector privado para hacer realidad la atención eficaz de las necesidades de las familias de bajos ingresos y su interconexión con los objetivos de la nueva agenda urbana.



Se recibió invitación de la Unión Interamericana para la Vivienda –UNIAPRAVI- para participar en el 21° Curso Interamericano de Banca Hipotecaria, cuyo objetivo es contribuir a la formación del capital humano en las entidades miembros de UNIAPRAVI, mediante el intercambio de vivencias exitosas y mejores prácticas desarrolladas en el negocio hipotecario en diversos países de América Latina.

Se trata del foro regional más importante sobre Banca Hipotecaria, que a su vez constituye una gran oportunidad para establecer vínculos con otras entidades bancarias y financieras de diversos países del continente americano. Al evento asistieron el Presidente y el Vocal Titular del Organismo Ejecutivo de Junta Directiva, Gerente y Jefe del Departamento de Análisis de Crédito del FHA, mismo que se llevó a cabo en Miami, Florida, Estados Unidos, el 3 y 4 de diciembre de 2018.

## FERIA DE LA VIVIENDA FHA

Como todos los años, este evento es uno de los más esperados por los Desarrolladores de Vivienda que trabajan a través del Sistema FHA, ya que les brinda la oportunidad de impulsar la promoción de sus proyectos.

En el 2018, esta actividad se llevó a cabo en diferentes centros comerciales del área metropolitana, contando con la participación de 19 Desarrolladores que dieron a conocer sus opciones de vivienda.

La Feria se desarrolló de la siguiente forma:

-Del 20 de septiembre al 14 de octubre: Centro Comercial Miraflores

-Del 4 al 28 de octubre: Centro Comercial Portales.





# GALARDÓN DE ORO

En junio de 2018, se llevó a cabo la XXIV entrega del Galardón de Oro, en el Centro de Convenciones del Hotel Camino Real.

Como cada año, este evento es uno de los más esperados por los actores que conforman el Sistema FHA, ya que aparte de premiar el desarrollo, la construcción y el financiamiento de proyectos habitacionales, se celebra la

parte más humana de la Institución, que consiste en hacer realidad el sueño de muchos guatemaltecos de obtener vivienda.

El momento emotivo de la noche ocurrió cuando la familia Ortiz Corona se hizo acreedora de una Mención Honorífica, que premia la buena trayectoria crediticia del pago de su vivienda.



“Galardón de Oro FHA  
a la Entidad Aprobada con  
mayor cantidad de Viviendas  
de Interés Social, aseguradas  
por el Sistema FHA”  
**Banco de Desarrollo Rural, S. A.**



“Galardón de Oro FHA  
a la Entidad Aprobada  
con mayor índice de  
financiamiento”  
**Banco Industrial, S. A.**



“Galardón de Oro FHA  
a la Entidad Aprobada con  
mayor crecimiento en  
monto asegurado dentro  
del Sistema FHA”  
**Banco Industrial, S. A.**

## ENTIDADES APROBADAS



“Galardón de Oro FHA al Desarrollador con mayor número de viviendas aseguradas a través del Sistema FHA”  
**Hogares ISN**



“Galardón de Oro FHA al Desarrollador con mayor cantidad de viviendas de Interés Social, aseguradas por el Sistema FHA”  
**Estilo Urbano**



“Galardón de Oro FHA al Proyecto de Vivienda Vanguardista”  
**Hacienda de las Flores  
Parques 1**



“Galardón de Oro FHA al proyecto vanguardista en Propiedad Horizontal hasta Q.500,000”  
**Villas Granada II**



“Galardón de Oro FHA al proyecto vanguardista en Propiedad Horizontal de más de Q.500,000”  
**Mariscal Uno Uno**

## MENCIÓN HONORÍFICA

“Mención Honorífica  
al esfuerzo de la familia  
guatemalteca”  
**Familia Ortíz Corona**

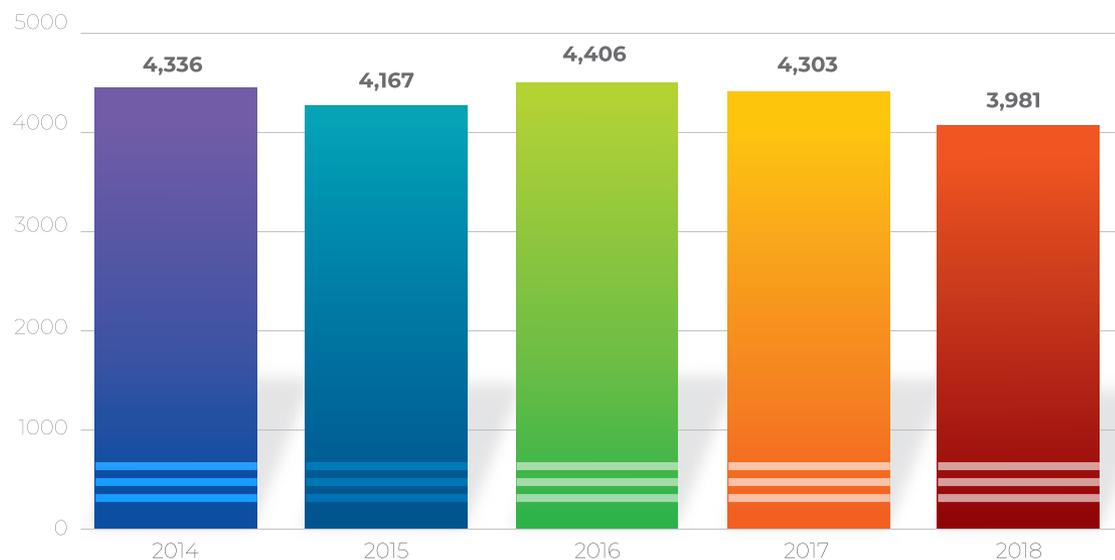




# GESTIÓN OPERATIVA



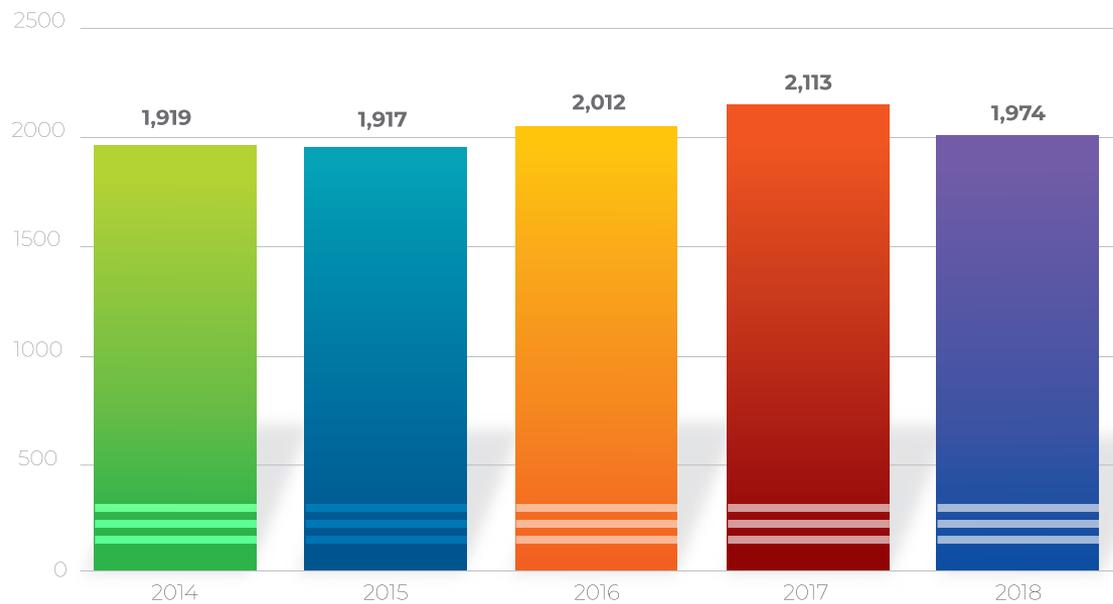
# EMISIÓN DE RESGUARDOS DE ASEGURABILIDAD



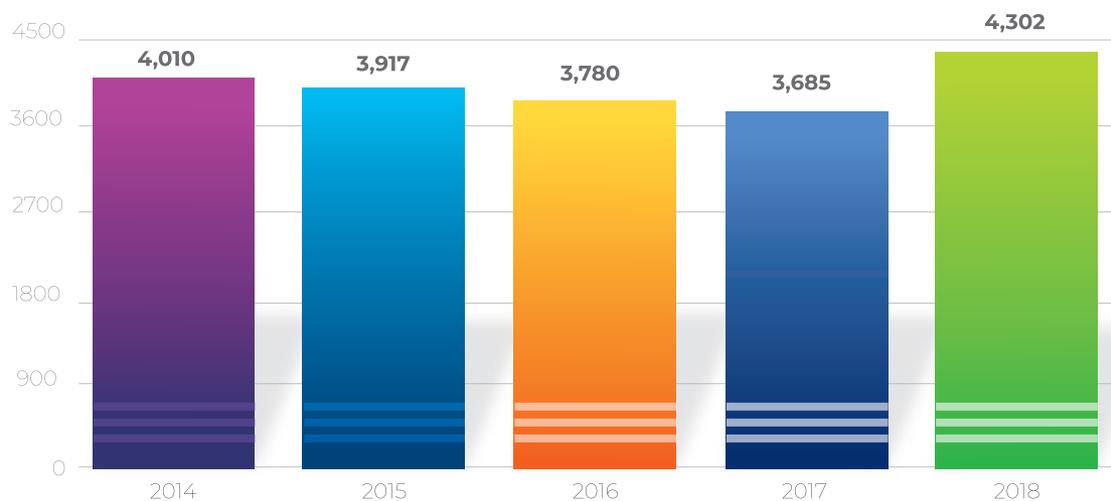
El Resguardo de Asegurabilidad es el documento que extiende el FHA, mediante el cual se compromete a emitir el Seguro de Hipoteca siempre que se cumpla con los requisitos establecidos.

En el 2018 se emitieron 3,981 Resguardos de Asegurabilidad, por un valor de Q1,974 millones.

# EMISIÓN DE RESGUARDOS DE ASEGURABILIDAD



# EMISIÓN DE SEGUROS DE HIPOTECA

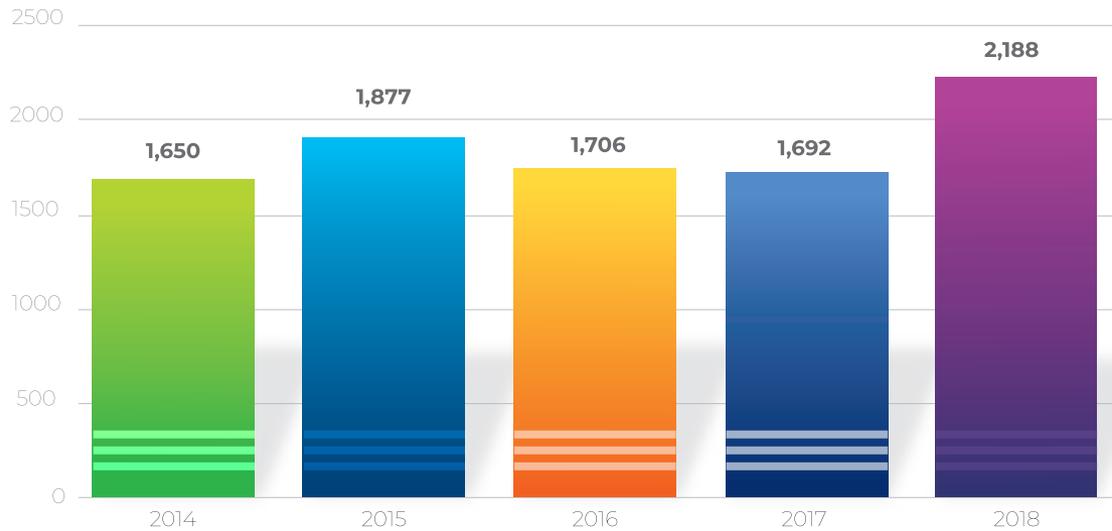


El Seguro de Hipoteca es el documento que emite el FHA, en el cual se compromete a pagar el reclamo a la Entidad Aprobada, en caso que el deudor hipotecario no continuara pagando la deuda ante cualquier causa.

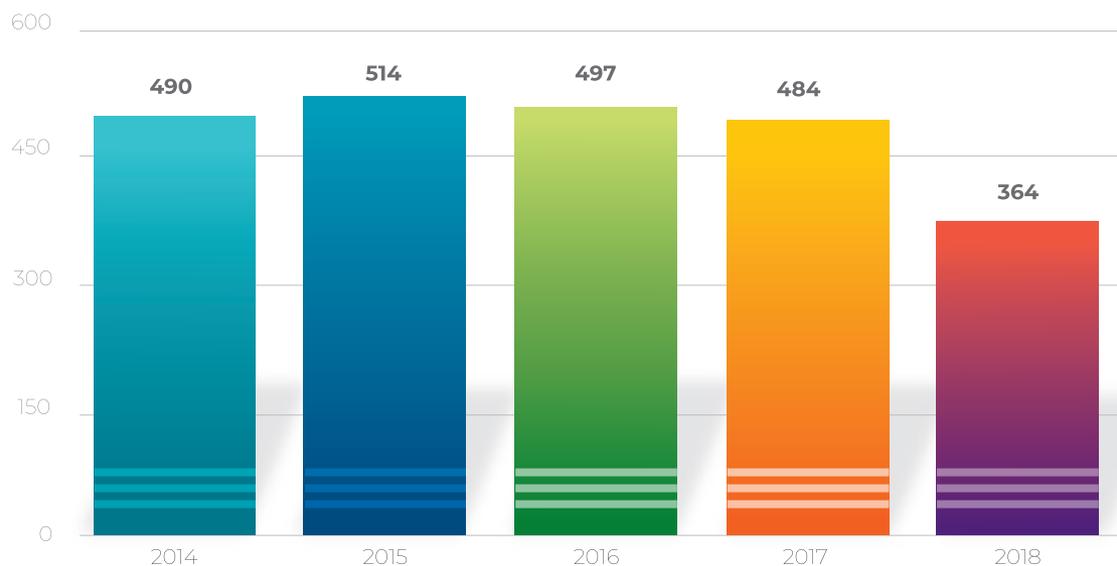
En el 2018 se emitieron 4,302 Seguros de Hipoteca, por un valor de Q2,188 millones.



# EMISIÓN DE SEGUROS DE HIPOTECA



# PAGO POR RECLAMOS DEL SEGURO DE HIPOTECA

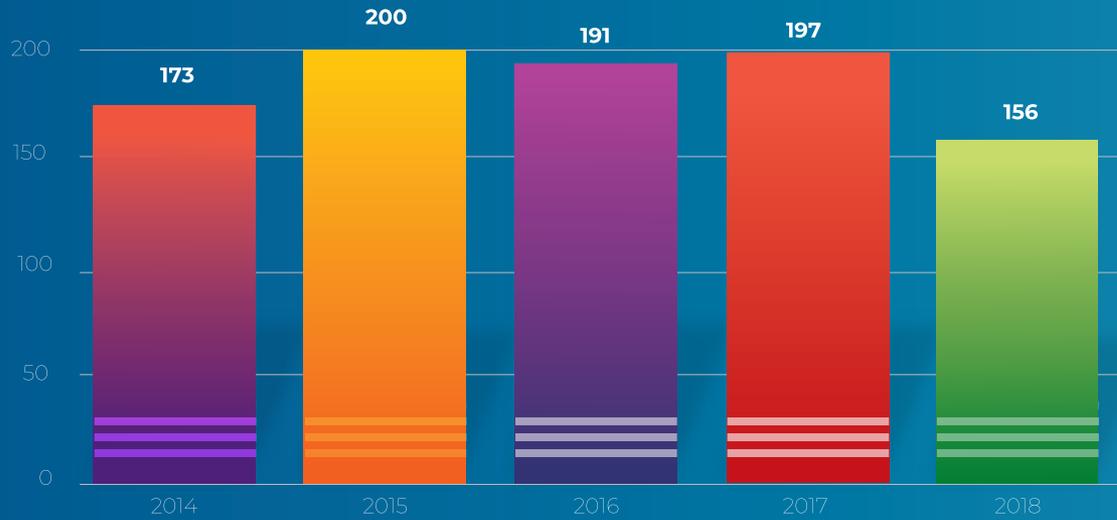


El Reclamo del Seguro de Hipoteca, es la solicitud que presenta la Entidad Aprobada en caso de incumplimiento de pago parte parte del deudor hipotecario.

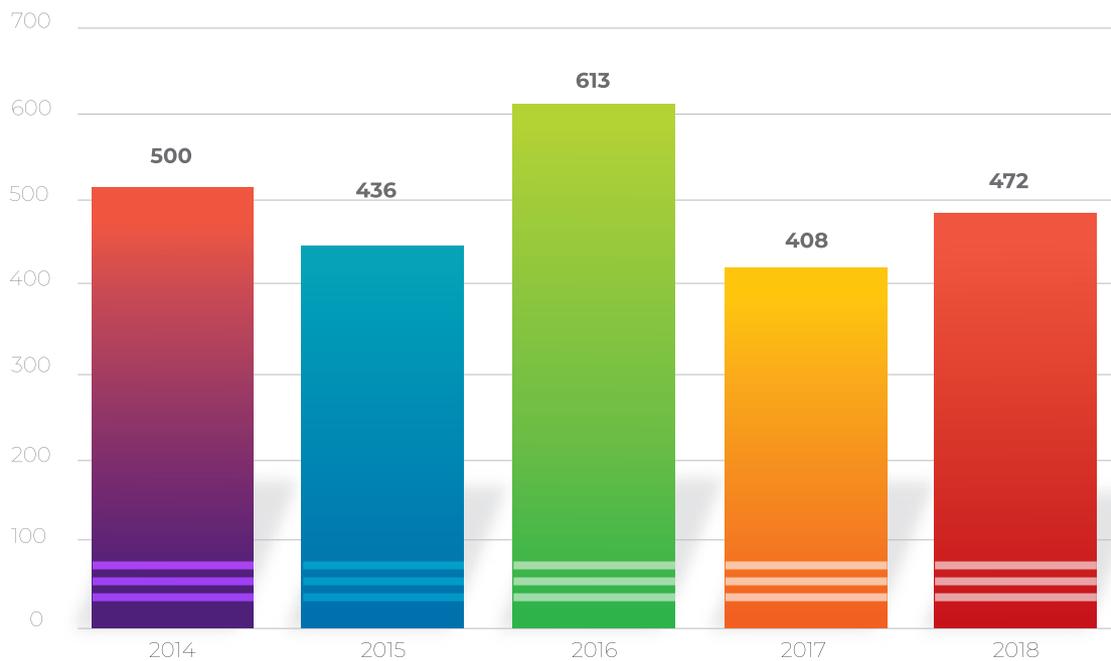
En el 2018 se pagaron 364 Reclamos de Seguro de Hipoteca, por un valor de Q156 millones, que representa una disminución del 25% en unidades y una disminución del 21% en valores, en relación al año 2017.



# PAGO POR RECLAMOS DEL SEGURO DE HIPOTECA



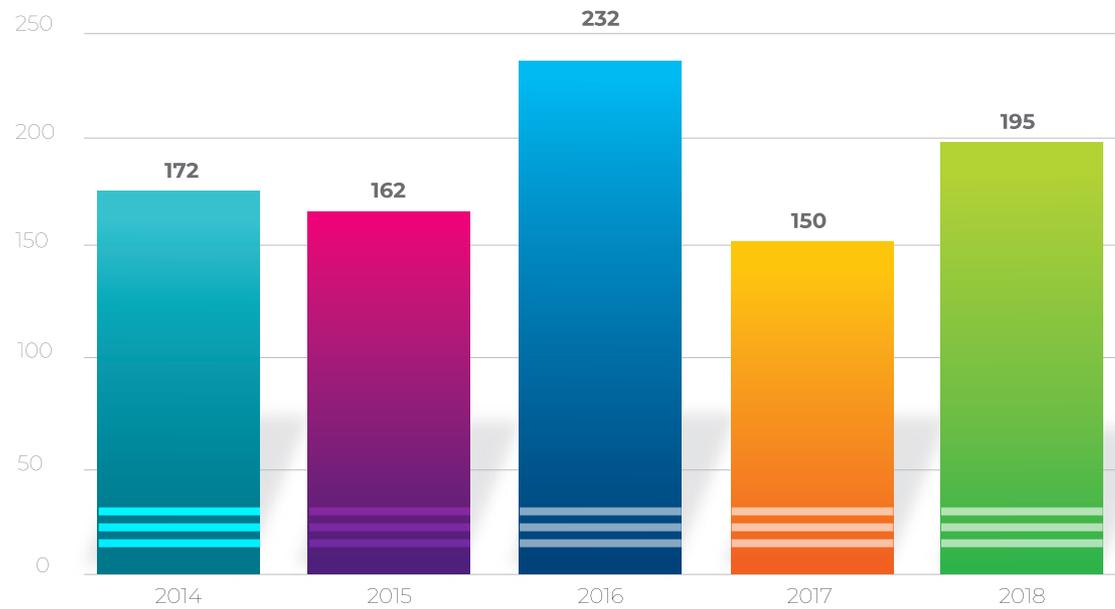
# ACTIVOS EXTRAORDINARIOS



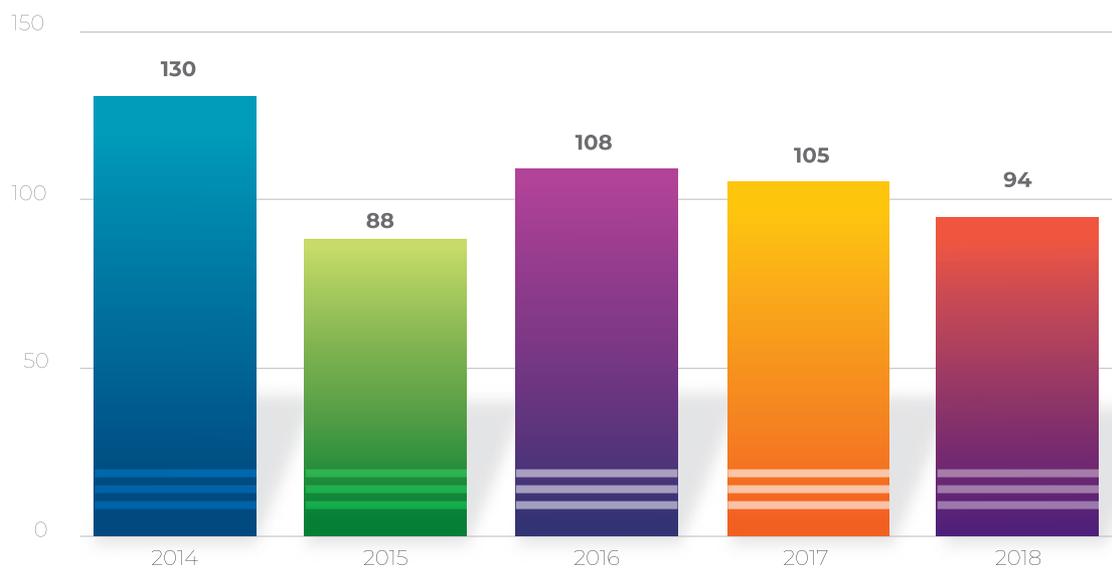
Los Activos Extraordinarios son todos los bienes que pasan a ser propiedad del FHA, después del pago del Reclamo del Seguro de Hipoteca a las Entidades Aprobadas.

En el 2018 se vendieron 472 viviendas por un valor de Q195 millones, lo que representa un incremento del 16% en unidades y un 23% en valores en relación al 2017.

# ACTIVOS EXTRAORDINARIOS



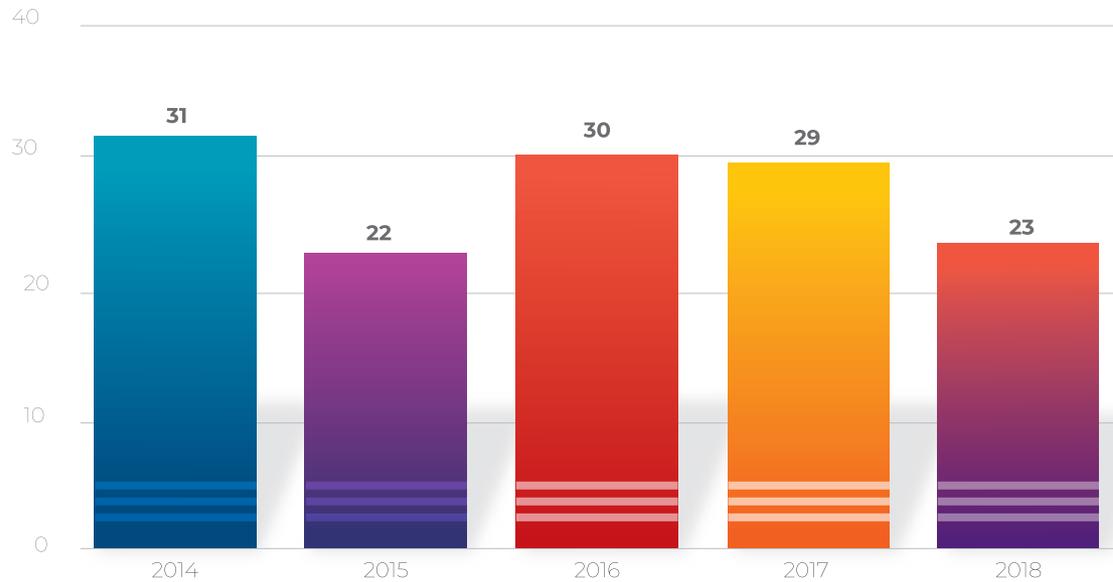
# APOYO A FAMILIAS CON CRÉDITOS EN MORA



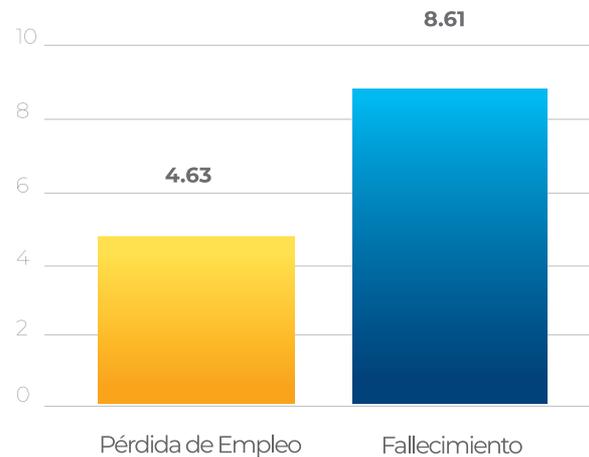
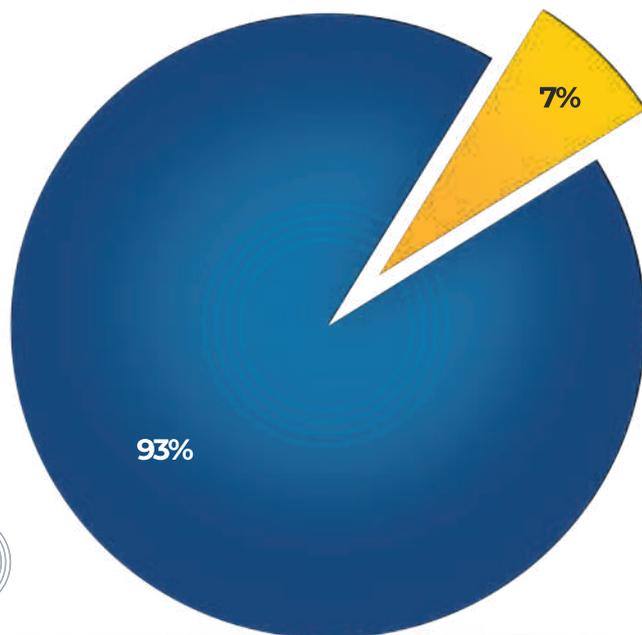
La Reestructuración de la Deuda se estableció con el fin de apoyar a los deudores que por diferentes razones han caído en mora, permitiéndoles continuar pagando el crédito de su vivienda.

En el 2018, se solicitó la reestructuración de 94 casos por un valor de Q23 millones.

# APOYO A FAMILIAS CON CRÉDITOS EN MORA

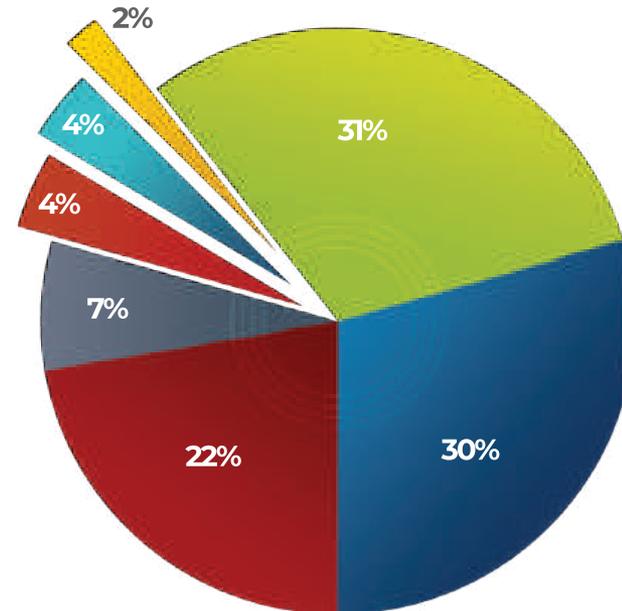


# PAGO POR RECLAMOS DE SEGUROS DE DESGRAVAMEN



Evento	Unidades
Pérdida de Empleo	313
Fallecimiento	25
Invalidez	0

# CARTERA ASEGURADA EN QUETZALES ACUMULADA POR ENTIDAD APROBADA



## SEGUROS VIGENTES

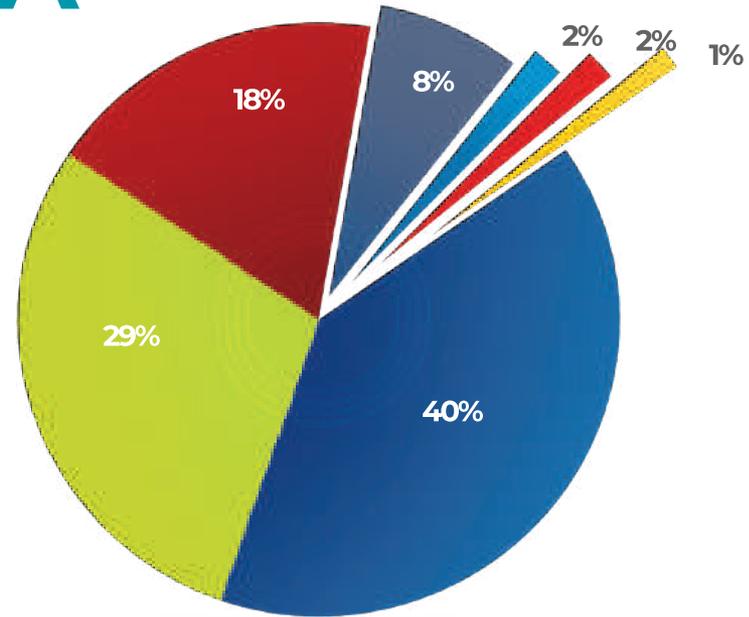
Banco de Desarrollo Rural, S. A.	●	12,072
Banco Industrial, S. A.	●	11,534
Banco G & T Continental, S. A.	●	8,703
Banco Agromercantil de Guatemala, S. A.	●	2,759
Banco de América Central, S. A.	●	1,664
Crédito Hipotecario Nacional	●	1,522
Otros	●	780
<b>Total</b>		<b>39,034</b>

# SALDOS DE CARTERA ASEGURADA EN QUETZALES ACUMULADA POR ENTIDAD APROBADA

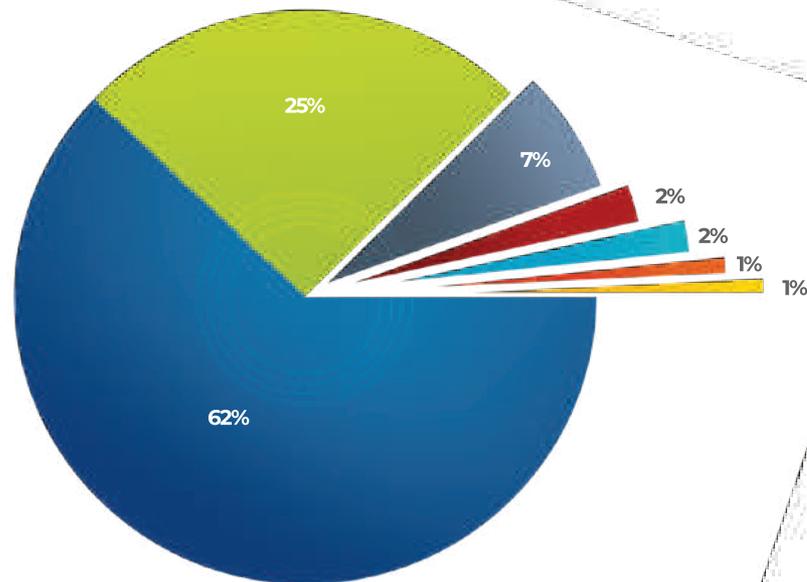


SEGUROS VIGENTES

Banco Industrial, S. A.	●	5,067
Banco de Desarrollo Rural, S. A.	●	3,684
Banco G & T Continental, S. A.	●	2,327
Banco Agromercantil de Guatemala, S. A.	●	987
Crédito Hipotecario Nacional	●	226
Banco de América Central, S. A.	●	215
Otros	●	163



# ENTIDAD APROBADA CON MAYOR NÚMERO DE SEGUROS EMITIDOS 2018



Banco Industrial, S.A.	●	2,672
Banco de Desarrollo Rural, S.A.	●	1,092
Banco Agromercantil de Guatemala, S.A.	●	301
Banco G & T Continental, S.A.	●	90
Crédito Hipotecario Nacional de Guatemala	●	76
Banco Internacional, S.A.	●	38
Otros	●	33
<b>Total</b>		<b>4,302</b>

# PROYECTOS HABITACIONALES SEGUROS EMITIDOS 2018

Complejo Habitacional Parque Once (11)	239	Vistas del Naranjo	80
Condominio Fuentes del Valle Norte II	168	Condominio Montecristo II, Sector Vistas de Montecristo	78
Residencial Fuentes del Valle San Miguel	163	Prados de San Cristóbal	68
Condominio Villas Lomas de Santa Catalina	149	Condominio Montecristo II, Sector Villas de Montecristo II	66
Mariscal Uno Uno	110	Vistas de las Charcas	64
Condominio Entre Valles	102	Condominio San Julián	63
Condominio San Julian (Fase 3)	102	Vertical Apartamentos Aurora	60
Condominio El Refugio de San Rafael 5	100	Complejo de Apartamentos Villas Granada II	55
Residencial Los Planes de Bárcenas, Sector (13)	93	Residencial Valle del Quetzal	55
Eugenias		<i>(Nombre Comercial Residencial Los Volcanes)</i>	
Alamedas de Santo Domingo	80	Condominio Montecristo II	51
Condominio Altos de San Nicolás	80	Playa de Oro	44
Valle de Navarra	80	Hacienda de las Flores, Prados 1	43

Condominio Alta Villa El Naranja	42	Condominio Cantoria	29
Cumbres de la Arboleda	42	Condominio El Prado de Linda Vista	29
Vistas de San Isidro, Fase Dos (II)	40	Jardines de Siena	29
Condominio Tanta Premier	38	Monte Alto Apartamentos	29
Prados de San José, Sector Azahares	37	Condominio Pacific Gardens	27
Residenciales Colinas del Norte, Sector Zafiros	37	Torres de San Juan	26
<i>(Casa Turquesa)</i>		Prados de San José, Sector Los Azahares	25
Condominio Villas Valencia	36	Torre Villasol	24
Residenciales Colinas del Norte, Sector Zafiros	36	Condominio Residencial Jardines del Edén Cluster I	23
Condominio Villa Capelo	35	Condominio Verde 360	23
Edificio Complejo Habitacional Distrito Asunción,	34	Residenciales Colinas del Norte, Sector Los Jades	23
Torre Asunción Norte		Residencias Arboretto	23
Residencial Los Planes de Bárcenas, Sector 6	34	Bosques de Euskadi	20
<i>(Las Bougambilias)</i>		Condominio Las Azaleas de Planes de Bárcenas	20
Apartamentos Primium 2	33	Condominio Villas del Pinar	20
Bonavita	32	Otros	1,200
Condominio Real Providencia III	32	<b>Total</b>	<b>4,302</b>
Condominio Atanasio Tres (3)	31		

# SEGUROS DE HIPOTECA RECLAMOS DE SEGURO PAGADO Y SU RELACIÓN PORCENTUAL

Año	Cartera Acumulada de Seguros*		Relación porcentual de Cartera Acumulada de Seguros vs. Reclamos Pagados	
	Unidades	Valor Q.	Unidades	Valor Q.
2018	39,034	12,669,509	0.93 %	1.23 %
2017	37,298	11,407,910	1.30 %	1.73 %
2016	36,102	10,601,445	1.38 %	1.81 %
2015	34,920	9,756,591	1.47 %	2.05 %
2014	33,406	8,681,673	1.47 %	2.00 %
2013	32,083	7,780,779	1.62 %	2.17 %
2012	31,110	6,890,055	1.51 %	2.23 %
2011	30,071	6,097,916	1.41 %	1.92 %
2010	29,718	5,655,790	1.37 %	1.89 %
2009	29,090	5,173,817	1.16 %	1.50 %
2008	27,796	4,612,723	0.67 %	0.81 %
2007	26,347	3,940,066	0.62 %	0.84 %
2006	24,951	3,323,592	0.65 %	0.95 %
2005	23,118	2,751,388	0.44 %	0.85 %

(CIFRAS EN MILLONES DE QUETZALES)



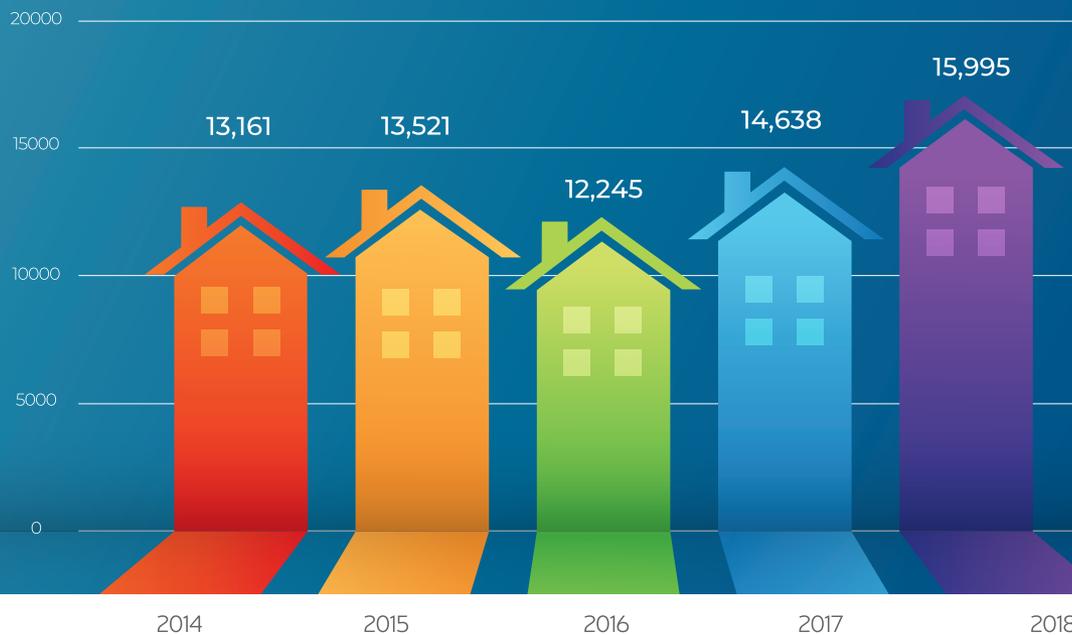
\*La tabla anterior presenta información adicional de la cartera acumulada de seguros y su relación porcentual en relación a los reclamos pagados a partir del año 2005.



# GESTIÓN PROYECTOS Y VIVIENDA



# INSPECCIONES REGLAMENTARIAS 2018





# INSPECCIONES REGLAMENTARIAS

POR TRIMESTRE

# 2018

	1 INSPECCIÓN	2 INSPECCIÓN	3 INSPECCIÓN	TOTAL
Trimestre 1	1,152	1,395	785	<b>3,332</b>
Trimestre 2	1,285	1,964	878	<b>4,127</b>
Trimestre 3	1,351	1,833	908	<b>4,092</b>
Trimestre 4	1,256	1,897	1,291	<b>4,444</b>
<b>TOTAL</b>	<b>5,044</b>	<b>7,089</b>	<b>3,862</b>	<b>15,995</b>

# PROYECTOS DECLARADOS ELEGIBLES 2018



# PROYECTOS DECLARADOS ELEGIBLES

PROYECTO	NO. APTOS	NO. VIVIENDAS	NO. RESOLUCIÓN JD FECHA	PROMOTOR
 Condominio Verde 360	-	58	002-2018 09/01/2018	Villas Granada, S.A.
 Apartamentos Tres 15	63	-	033-2018 18/01/2018	Ohos Inversiones, S.A.
 Torre Santa Elisa	72	-	073-2018 06/02/2018	Torre Santa Elisa, S.A.
 Condominio Santana Gardens	-	687	443-2018 16/08/2018	Construcomercial, S.A.
 Condominio Villas Valencia	-	143	116-2018 27/02/2018	Negocios Empresariales, S.A.
 Condominio Entre Valles	420	-	149-2018 13/03/2018	Arezzo, S.A.
 Condominio Lomas del Carmen IV	-	103	184-2018 05/04/2018	Grupo Fortunatos, S.A.
 Condominio Brisas del Norte	-	320	239-2018 15/05/2018	Inmobiliaria San Nicolás, S.A.
 Fuentes del Valle Norte III	-	218	240-2018 03/05/2018	Inmobiliaria San Nicolás, S.A.
 Monte Alto Apartamentos	70	-	252-2018 22/05/2018	Altos de BDM, S.A.
 Treo Apartamentos	96	-	372-2018 10/07/2018	Treo Apartamentos, S.A.
 Balmes 47	56	-	380-2018 19/07/2018	Balmes 47, S.A.
 Condominio Luminela	-	393	393-2018 31/07/2018	Molise, S. A.

PROYECTO	NO. APTOS	NO. VIVIENDAS	NO. RESOLUCIÓN JD	FECHA	PROMOTOR
 Mariscal Ciento Ochenta Grados (180°)	76	-	407-2018	31/07/2018	Venta Respaldo y Desarrollo Inmobiliario, S.A.
 Senderos del Comendador	-	259	420-2018	09/08/2018	Proyecto CV, S.A.
 Aralia Mariscal	135	-	451-2018	30/08/2018	Marpro, S.A.
 Cond. Las Azaleas de Planes de Bárcenas	-	436	452-2018	30/08/2018	Corporación Nubes de Bárcenas, S.A.
 Condominio Real de San Cristóbal	-	227	502-2018	03/10/2018	Venta de Autos y Motos, S. A.
 Los Encinos	-	125	501-2018	03/10/2018	Equidad de Comercio, S. A.
 Villa Romana Clúster 3	-	49	545-2018	19/10/2018	Integro, S.A.
 Celajes de San José	-	50	563-2018	06/11/2018	Cobros Cabrils, S.A.
 Villas del Condado II	-	185	589-2018	09/11/2018	Desarrollos Videlco, S.A.
 Colinas Del Norte, Sector Los Jades Ampliación	-	29	591-2018	09/11/2018	Desarrollos San Miguel, S.A.
 Colinas Del Norte, Sector 7	-	166	590-2018	08/11/2018	Desarrollos San Miguel, S.A.
 Valle de las Brisas	-	85	604-2018	21/11/2018	Inmobiliaria Argovia, S.A.
 Condominio El Cortijo 2	-	28	618-2018	20/11/2018	Proyectos Alameda, S.A.
 Torre Martí	92	-	617-2018	20/11/2018	Asty Desarrollos, S.A.
 Villas Granadas Premier	144	-	641-2018	19/12/2018	Villas Granada, S.A.
 Residenciales Paseo Santa Marta II	-	47	642-2018	19/12/2018	Inmobiliaria Triangulo, S.A.
 Valle de Navarra (para sector 6)	-	125	663-2018	19/12/2018	Procesadora de Flora, S.A.

# UNIDADES HABITACIONALES

MUNICIPIO	PROPIEDAD HORIZONTAL	VIVIENDAS
Guatemala	494	538
Chinautla		28
Frajanes		370
Mixco	96	195
Palencia		125
San José Pinula		185
San Miguel Petapa		161
Santa Catarina Pinula	144	1013
Villa Canales	70	
Villa Nueva	420	
MUNICIPIO	PROPIEDAD HORIZONTAL	VIVIENDAS
Chimaltenango		687
Ciudad Vieja, Sac.		259
San Lucas, Sac.		125
Barberena, Sta. Rosa		47
<b>TOTAL</b>	<b>1,224</b>	<b>3,733</b>







# GESTIÓN FINANCIERA



# ESTADO DE RESULTADOS

Del 1 de enero al 31 de diciembre de 2018

(CIFRAS EN QUETZALES)

<b>PRODUCTOS DE OPERACIÓN</b>		<b>362,572,846.37</b>
EMISIÓN Y ADMINISTRACIÓN DE SEGUROS	194,049,746.82	
ADJUDICACIÓN DE INMUEBLES EN PAGO DE SEGURO DE HIPOTECA	156,414,288.95	
VENTA DE INMUEBLES ADJUDICADOS	8,902,812.43	
RECTIFICACIÓN A ESTIMACIONES DE LA OPERACIÓN DE SEGURO DE HIPOTECA	3,205,998.17	
		<hr/>
<b>GASTOS DE OPERACIÓN</b>		<b>243,240,443.40</b>
PAGO DE SEGUROS	170,684,804.53	
PÉRDIDA EN DERECHOS SOBRE INMUEBLES POR RECLAMOS APROBADOS	15,366,474.83	
PÉRDIDA EN INMUEBLES ADJUDICADOS	6,266,398.50	
PÉRDIDA EN VENTA Y ADMINISTRACIÓN DE INMUEBLES ADJUDICADOS	24,138,029.77	
AUMENTO EN LAS RESERVAS TÉCNICAS DE SEGURO DE DESGRAVAMEN	26,784,735.77	
		<hr/>
	<b>MARGEN OPERACIONAL BRUTO DEL SEGURO</b>	<b>119,332,402.97</b>
		<b>40,817,073.15</b>
<b>GASTOS DE ADMINISTRACIÓN</b>		
SUELDOS	14,924,636.53	
PRESTACIONES LABORALES	13,296,914.26	
DIETAS Y GASTOS DE REPRESENTACIÓN	568,986.67	
VIÁTICOS	465,859.25	
HONORARIOS PROFESIONALES	1,247,319.33	
SERVICIOS GENERALES	5,989,212.42	
MATERIALES Y SUMINISTROS	956,284.97	
CUOTAS INSTITUCIONALES	1,515,685.81	
ATENCIONES SOCIALES	482,076.70	
DEPRECIACIONES	1,361,562.33	
AMORTIZACIONES	8,534.88	
		<hr/>
	<b>MARGEN OPERACIONAL NETO DEL SEGURO</b>	<b>78,515,329.82</b>

<b>PRODUCTOS FINANCIEROS</b>		<b>65,260,189.78</b>
INTERESES	65,260,189.78	
<b>MARGEN FINANCIERO NETO</b>		<b>65,260,189.78</b>
<b>MARGEN OPERACIONAL Y FINANCIERO NETO DEL SEGURO</b>		<b>143,775,519.60</b>
<b>PRODUCTOS Y GASTOS EXTRAORDINARIOS</b>		<b>18,048.83</b>
<b>PRODUCTOS EXTRAORDINARIOS</b>		<b>18,076.83</b>
VARIACIÓN EN TIPO DE CAMBIO	17,857.82	
OTROS	219.01	
<b>GASTOS EXTRAORDINARIOS</b>		<b>28.00</b>
OTROS	28.00	
<b>PRODUCTOS Y GASTOS DE EJERCICIOS ANTERIORES</b>		<b>(1,682,317.44)</b>
PRODUCTOS DE EJERCICIOS ANTERIORES		367,812.80
GASTOS DE EJERCICIOS ANTERIORES		2,050,130.24
<b>GANANCIA NETA</b>		<b>142,111,250.99</b>

Guatemala, 8 de Enero de 2019

 Lic. Julián Escobar Echeverri F.H.A. Contador General	 Carol Luisech del Carmen Garza Alvarez Martínez Gerente	 Lic. Oscar Humberto Flores Villaloro Auditor Interno	 Ing. Juan Mariana Estrada Vásquez Presidente
--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A la Junta Directiva del Instituto de Fomento de Hipotecas Aseguradas - FHA

Informe sobre la auditoría de Estados Financieros

**Opinión**

Hemos auditado el balance general del Instituto de Fomento de Hipotecas Aseguradas -FHA (una Institución Estatal Descentralizada constituida en la Republica de Guatemala), al 31 de diciembre de 2018, y los correspondientes estados de resultados, de movimientos del capital contable y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, así como un resumen de políticas contables importantes y otras notas aclaratorias. Estos estados financieros han sido preparados por la Administración del Instituto de conformidad con el Manual de Instrucciones Contables para el Instituto de Fomento de Hipotecas Aseguradas -FHA y otras disposiciones emitidas por la Junta Monetaria.

En nuestra opinión los estados financieros antes mencionados presentan razonablemente, en todos sus aspectos importantes, la situación financiera del Instituto de Fomento de Hipotecas Aseguradas -FHA, al 31 de diciembre de 2018, así como el resultado de sus operaciones, los movimientos del capital contable y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con lo que establece el Manual de Instrucciones Contables para el Instituto de Fomento de Hipotecas Aseguradas -FHA y otras disposiciones emitidas por la Junta Monetaria.

**Fundamento de la Opinión**

Efectuamos nuestra auditoría de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría -NIA emitidas por la Federación Internacional de Contadores -IFAC, y las resoluciones emitidas por el Colegio de Contadores Públicos y Auditores de Guatemala para el sector financiero regulado, y con base en lo dispuesto en el artículo 28 de la Ley del Instituto de Fomento de Hipotecas Aseguradas -FHA y en lo aplicable en el artículo 61 de la Ley de Bancos y Grupos Financieros. Dichas normas requieren que cumplamos con requisitos éticos así como que planifiquemos y realicemos la auditoría para obtener seguridad razonable sobre si los estados financieros están libres de representación errónea de importancia relativa. Una auditoría implica desarrollar procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los montos y revelaciones en los estados financieros. Nuestra responsabilidad se describe con más detalle en el párrafo de responsabilidad del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros. Somos independientes del Instituto de Fomento de Hipotecas Aseguradas, -FHA de acuerdo con el Código de Ética emitido por el Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores Profesionales -IESBA junto con los requisitos éticos que son relevantes para nuestra auditoría de los estados financieros en Guatemala, y hemos cumplido las otras responsabilidades éticas de acuerdo con estos requisitos y el Código emitido por el IESBA. Creemos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión de auditoría.

ARÉVALO, PÉREZ, IRALDA Y ASOCIADOS, S.C.  
Firma miembro de  
PKF INTERNATIONAL LIMITED

  
**Lic. Hugo Arévalo Pérez**  
 Contador Público y Auditor  
 Colegiado No. CPA-5

Guatemala, C.A. 18 de enero de 2019

# BALANCE GENERAL

Al 31 de diciembre de 2018

(CIFRAS EN QUETZALES)

ACTIVO	TOTAL	MONEDA NACIONAL	MONEDA EXTRANJERA
<b>DISPONIBILIDADES</b>	<b>1,031,025,414.57</b>		
CAJA		12,600.00	
BANCOS		1,030,163,090.57	849,724.00
<b>INVERSIONES</b>	<b>55,000,000.00</b>		
EN TÍTULOS-VALORES PARA SU VENCIMIENTO		55,000,000.00	
<b>CUENTAS POR COBRAR</b>	<b>2,220,687.44</b>		
PRIMAS DE SEGURO POR COBRAR		503,173.94	
INTERESES POR COBRAR		1,663,192.68	
DEUDORES VARIOS		1,981.82	
CUENTAS POR LIQUIDAR		52,339.00	
<b>DERECHOS SOBRE INMUEBLES POR RECLAMOS APROBADOS E INMUEBLES ADJUDICADOS</b>	<b>395,955,012.08</b>		
DERECHOS SOBRE INMUEBLES POR RECLAMOS APROBADOS		300,246,210.92	420,489.58
(-) Estimación por Pérdida en Derechos por Reclamos Aprobados		(33,027,424.42)	
INMUEBLES ADJUDICADOS		137,447,493.76	
(-) Estimación por Pérdida en Inmuebles Adjudicados		(22,003,257.76)	
INMUEBLES VENDIDOS Y ESCRITURADOS PENDIENTES DE COBRO		12,871,500.00	
<b>INMUEBLES Y MUEBLES</b>	<b>16,190,157.87</b>		
INMUEBLES		24,900,172.70	
(-) Depreciaciones Acumuladas sobre Inmuebles		(10,493,687.48)	
MUEBLES		12,035,389.84	
(-) Depreciaciones Acumuladas sobre Muebles		(10,251,717.19)	
<b>OTROS ACTIVOS</b>	<b>49,106.13</b>		
ACTIVOS DIVERSOS		49,106.13	
<b>CARGOS DIFERIDOS</b>	<b>900,666.84</b>		
GASTOS ANTICIPADOS		751,302.44	
GASTOS POR AMORTIZAR		170,699.93	
(-) Amortizaciones Acumuladas		(21,335.53)	
<b>SUMA DEL ACTIVO</b>	<b>1,501,341,044.93</b>		

PASIVO, OTRAS CUENTAS ACREEDORAS Y CAPITAL	TOTAL	MONEDA NACIONAL	MONEDA EXTRANJERA	
<b>CUENTAS POR PAGAR</b>	<b>18,696,692.93</b>			
OBLIGACIONES INMEDIATAS		7,841,212.67		
ACREEDORES VARIOS		10,852,480.26		
RETENCIONES POR PAGAR		3,000.00		
<b>OBLIGACIONES POR INMUEBLES PENDIENTES DE ADJUDICAR</b>	<b>300,667,911.60</b>			
RECLAMOS APROBADOS POR PAGAR		300,246,210.92	421,700.68	
<b>OBLIGACIONES POR SEGURO DE DESGRAVAMEN</b>	<b>13,850,512.83</b>			
RESERVAS TÉCNICAS DE SEGURO DE DESGRAVAMEN		12,014,802.46		
SINIESTROS POR PAGAR DEL SEGURO DE DESGRAVAMEN		1,835,710.37		
<b>PROVISIONES</b>	<b>16,299,472.28</b>			
LABORALES		16,299,472.28		
<b>CRÉDITOS DIFERIDOS</b>	<b>76,185,028.10</b>			
PRODUCTOS PERCIBIDOS NO DEVENGADOS		76,185,028.10		
<b>SUMA EL PASIVO</b>	<b>425,699,617.74</b>			
<b>OTRAS CUENTAS ACREEDORAS</b>	<b>2,446,503.02</b>			
PRIMAS DE SEGURO DE HIPOTECA DEVENGADAS NO PERCIBIDAS		503,173.94		
INTERESES DEVENGADOS NO PERCIBIDOS		353,504.91		
DEUDORES VARIOS		1,569.42		
GANANCIA NO REALIZADA EN VENTAS DE INMUEBLES ADJUDICADOS		1,588,254.75		
<b>CAPITAL CONTABLE</b>	<b>1,073,194,924.17</b>			
CAPITAL APORTADO		900,000.00		
RESERVAS DE CAPITAL		917,389,712.31		
REVALUACIÓN DE INMUEBLES		12,793,960.87		
RESULTADOS DEL EJERCICIO (+) (-)		142,111,250.99		
<b>SUMA PASIVO, OTRAS CUENTAS ACREEDORAS Y CAPITAL</b>	<b>1,501,341,044.93</b>			
				<b>CUENTAS DE ORDEN</b>
				RESPONSABILIDAD POR SEGUROS
				23,329,788,861.39
				PÓLIZAS DE SEGUROS
				215,523,100.97
				NOTAS DE COBRO A ENTIDADES APROBADAS
				1,029,316.32
				OTRAS CUENTAS DE ORDEN
				22,512,022.40
				Suma Cuentas de Orden
				<b>23,568,853,301.08</b>
				<b>CUENTAS DE REGISTRO</b>
				CUENTAS DE REGISTRO
				9,518.00
				Suma Cuentas de Registro
				<b>9,518.00</b>

Guatemala, 8 de Enero de 2019

 Lic. Juan Humberto Flores Villatoro Contador General	 Carol Lucrecia de Carmen Garza Alvarez Martinez Gerente	 Lic. Oscar Humberto Flores Villatoro Auditor Interno	 Ing. Juan Mariana Estrada Vasquez Presidente
------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

## INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

**A la Junta Directiva del Instituto de Fomento de Hipotecas Aseguradas - FHA  
Informe sobre la auditoría de Estados Financieros****Opinión**

Hemos auditado el balance general del Instituto de Fomento de Hipotecas Aseguradas -FHA (una Institución Estatal Descentralizada constituida en la República de Guatemala), al 31 de diciembre de 2018, y los correspondientes estados de resultados, de movimientos del capital contable y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, así como un resumen de políticas contables importantes y otras notas aclaratorias. Estos estados financieros han sido preparados por la Administración del Instituto de conformidad con el Manual de Instrucciones Contables para el Instituto de Fomento de Hipotecas Aseguradas -FHA y otras disposiciones emitidas por la Junta Monetaria.

En nuestra opinión los estados financieros antes mencionados presentan razonablemente, en todos sus aspectos importantes, la situación financiera del Instituto de Fomento de Hipotecas Aseguradas -FHA, al 31 de diciembre de 2018, así como el resultado de sus operaciones, los movimientos del capital contable y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con lo que establece el Manual de Instrucciones Contables para el Instituto de Fomento de Hipotecas Aseguradas -FHA y otras disposiciones emitidas por la Junta Monetaria.

**Fundamento de la Opinión**

Efectuamos nuestra auditoría de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría -NIA emitidas por la Federación Internacional de Contadores -IFAC, y las resoluciones emitidas por el Colegio de Contadores Públicos y Auditores de Guatemala para el sector financiero regulado, y con base en lo dispuesto en el artículo 28 de la Ley del Instituto de Fomento de Hipotecas Aseguradas -FHA y en lo aplicable en el artículo 61 de la Ley de Bancos y Grupos Financieros. Dichas normas requieren que cumplamos con requisitos éticos así como que planifiquemos y realicemos la auditoría para obtener seguridad razonable sobre si los estados financieros están libres de representación errónea de importancia relativa. Una auditoría implica desarrollar procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los montos y revelaciones en los estados financieros. Nuestra responsabilidad se describe con más detalle en el párrafo de responsabilidad del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros. Somos independientes del Instituto de Fomento de Hipotecas Aseguradas, -FHA de acuerdo con el Código de Ética emitido por el Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores Profesionales -IESBA junto con los requisitos éticos que son relevantes para nuestra auditoría de los estados financieros en Guatemala, y hemos cumplido las otras responsabilidades éticas de acuerdo con estos requisitos y el Código emitido por el IESBA.

Creemos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporciónar una base para nuestra opinión de auditoría.

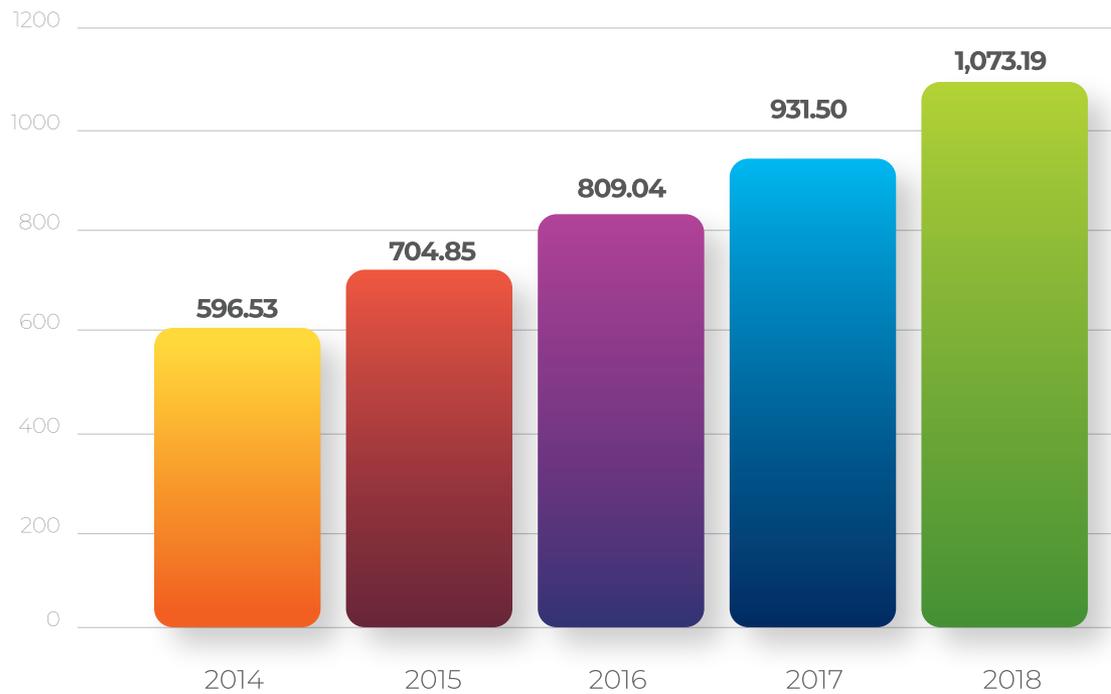


Lic. Hugo Arévalo Pérez  
Contador Público y Auditor  
Colegiado No. CPA-5

Guatemala, C.A.18 de enero de 2019

# CAPITAL CONTABLE

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014-2018



# ENTIDADES APROBADAS 2018

Banco Agromercantil de Guatemala, S. A.  
Banco de América Central, S.A.  
Banco Promerica de Guatemala, S.A.  
Banco de Desarrollo Rural, S. A.  
Banco de los Trabajadores  
Banco G&T Continental, S.A.  
Banco Industrial, S. A.  
Banco Inmobiliario, S. A.  
Banco Internacional, S. A.  
Financiera Credicorp, S.A.  
El Crédito Hipotecario Nacional de Guatemala  
Financiera Consolidada, S. A.  
Financiera G & T Continental, S.A.  
Vivibanco, S. A.  
Fundación para el Desarrollo Empresarial y Agrícola –FUNDEA-  
Multicaja, S. A.  
Trento, S. A.

# AGRADECIMIENTO

Los resultados obtenidos durante el 2018, es gracias a la suma de los esfuerzos en conjunto de Entidades Aprobadas, Desarrolladores de Proyectos y FHA.

Es fundamental seguir trabajando con sinergia por ese objetivo en común, para que cada año siga creciendo de manera significativa el número de familias que puedan cumplir su sueño de tener casa propia.

Muchas gracias,

Ing. Joan Estrada  
*Presidente*

