



MEMORIA DE LABORES 2021

INDICE

03	Carta del Gerente	37	Emisión de Seguros
04	Junta Directiva	38	Valor Promedio Asegurado
05	Funcionarios	39	Economía Informal
06	¿Qué es FHA?	40	Reclamo del Seguro de Desgravamen
07	Nuestro Propósito	41	Reclamos Pagados del Seguro de Desgravamen
07	Visión	41	Pagos Realizados por Cobertura de Fallecimiento
07	Misión	42	Reclamos y Liquidaciones del Seguro de Hipoteca
08	Nuestros Valores		
09	Resultados Obtenidos FHA 2021		
10	60 Aniversario FHA		
13	Boletín Informativo		
	Gestión Administrativa 2021		Gestión Operativa 2021
16	Calificación AA+ Fitch Ratings	44	Emisión de Resguardos de Asegurabilidad Unidades
16	Seminarios Mensuales	45	Emisión de Resguardos de Asegurabilidad Millones
17	Capacitación al Personal	46	Emisión de Seguros de Hipoteca Unidades
21	Capacitación Entidades Aprobadas	47	Emisión de Seguros de Hipoteca Millones
21	Participación en Eventos	48	Pago por Reclamos de Seguros de Hipoteca Unidades
22	Casos Propios	49	Pago por Reclamos de Seguros de Hipoteca Millones
23	Galardón de Oro 2021	50	Venta Activos Extraordinarios Unidades
	Gestión Proyectos y Vivienda 2021	51	Venta Activos Extraordinarios Millones
30	Proyectos Elegibles	52	Reestructuras Realizadas Unidades
31	Proyectos Elegibles y en Proceso de Elegibilidad	53	Reestructuras Realizadas Millones
32	Ubicación de Proyectos	54	Cartera Asegurada Acumulada por Entidad Aprobada Millones
33	Inspecciones Totales por Mes	55	Cartera Asegurada Acumulada por Entidad Aprobada Unidades
34	Comparativo de Inspecciones	56	Seguros de Hipoteca emitidos por Proyecto Habitacional
35	Ingreso de Solicitudes de Resguardo de Asegurabilidad	58	Entidades Aprobadas
36	Emisión de Resguardos de Asegurabilidad		
			Gestión Financiera 2021
		60	Capital Contable
		61	Estados Financieros
		64	Balance General



CARTA DEL GERENTE

Es un gusto, presentarles la Memoria de Labores del Instituto de Fomento de Hipotecas Aseguradas -FHA- correspondiente al año 2021 y en el cual se presentan los resultados más relevantes de este periodo.

El 7 de junio de 1961, marco un cambio para la vivienda en Guatemala, al haberse fundado el Instituto de Fomento de Hipotecas Aseguradas -FHA-, con el objetivo de facilitar el acceso a la vivienda. Hoy 60 años después de estar operando en el país, satisfactoriamente puedo mencionar que se han beneficiado a más de 100.000 familias, que han cumplido el sueño de comprar **Tu Casa Propia**.

El 2021, fue un año de grandes retos y desafíos derivado de la pandemia COVID-19 para alcanzar las metas propuestas. Se desarrollaron estrategias que permitieron que el FHA, continuará

fortaleciéndose como una entidad sólida, ágil y flexible.

La vivienda es un sector importante en Guatemala y debido a ello el Instituto, seguirá trabajando ardua y permanentemente de la mano con los Desarrolladores de Vivienda y Entidades Bancarias, creando nuevos modelos y normas para calificar a más guatemaltecos, que les permita obtener una vivienda digna, aunado a ello lograr dinamizar y generar un impacto positivo en la economía del país.

Agradezco a Dios la oportunidad que me ha brindado de estar al frente del FHA en momentos tan trascendentales como los que hemos vivido, así como también reitero el agradecimiento a la Junta Directiva por el apoyo incondicional y confianza que han depositado en mi gestión.
Atentamente.

Carol Lucrecia del Carmen Garza Álvarez de Martínez

JUNTA **DIRECTIVA**

Lic. Rubén Misael
Bravo Guzmán
Presidente

Ing. Pelayo
Llarena Cobos
Director Titular Organismo Ejecutivo

Ing. Jaime Alejandro
Matus Aguilar
Director Suplente Organismo Ejecutivo

Ing. Edgar Fernando
Paiz Maselli
Director Titular Cámara Guatemalteca
de la Construcción

Sr. Juan Pablo
Estrada Domínguez
Director Suplente Cámara Guatemalteca
de la Construcción

Ing. Efraín Estuardo
Caballeros López
Director Titular Entidades Aprobadas

Lic. Juan Francisco
Sosa Llarena
Director Suplente Entidades Aprobadas

Lic. Jorge Vinicio
Cáceres Dávila
Director Titular Junta Monetaria

Lic. Juan Manuel
Melendez Godínez
Director Suplente Junta Monetaria

ADMINISTRACIÓN

Sra. Carol Lucrecia Del Carmen **Garza Álvarez de Martínez**
GERENTE

Lic. Mauricio **González Espina**
SUBGERENTE DE OPERACIONES

Ing. Leonel Alfredo **Marroquín Navarro**
SUBGERENTE DE PROYECTOS Y VIVIENDAS

Licda. María Teresa **Revolorio Limatuj**
SUBGERENTE FINANCIERO

Lic. Luis Miguel **Samaniego Duarte**
SUBGERENTE JURIDICO

Licda. María Lily **Pineda Barrera**
SECRETARIO DE JUNTA DIRECTIVA

FUNCIONARIOS

Sra. Carol Lucrecia del Carmen **Garza Álvarez de Martínez**
GERENTE

Lic. Mauricio **González Espina**
SUBGERENTE DE OPERACIONES

Ing. Leonel Alfredo **Marroquín Navarro**
SUBGERENTE DE PROYECTOS Y VIVIENDAS

Licda. María Teresa **Revolorio Limatuj**
SUBGERENTE FINANCIERO

Lic. Luis Miguel **Samaniego Duarte**
SUBGERENTE JURÍDICO

Licda. Alma Cristina **Pirir Hernández**
AUDITOR INTERNO INTERINO

Lic. Eliseo Antonio **Salguero Guzmán**
JEFE DE DIVISIÓN DE RIESGOS

Lic. Enrique Junior **Véliz Linares**
JEFE DE DIVISIÓN DE EMISIÓN DE SEGUROS

Licda. Blanca Alicia **Sian Ruiz**
JEFE DE DIVISIÓN DE ANÁLISIS DE SEGUROS

Ing. Fabián Enrique **Navarro Aguilar**
JEFE DE DIVISIÓN DE INFORMÁTICA

Ing. Oscar Alberto **Ordoñez Palma**
JEFE DE DIVISIÓN DE ANÁLISIS INMOBILIARIO

Licda. Ana Gabriela **Guan Arana**
JEFE DE DIVISIÓN DE TESORERÍA

Ing. Boris Josué **Bojórquez Lemus**
JEFE DE DIVISIÓN DE CASOS PROPIOS

Lic. Jaime Daniel **Arizandieta Alvarez**
JEFE DEL DEPARTAMENTO DE CONTABILIDAD

Ing. José Miguel **Arévalo Salazar**
JEFE DEL DEPARTAMENTO DE INFORMÁTICA

Ing. Mariano **Tahay Espósito**
JEFE DEL DEPARTAMENTO DE INSPECCIONES

Lic. Josue Alberto **Cifuentes Avila**
JEFE DEL DEPARTAMENTO DE MERCADEO ESTRATÉGICO

Licda. Gretel María **Gómez Hernández**
JEFE DEL DEPARTAMENTO DE RECLAMOS Y LIQUIDACIONES

Licda. Andrea Alejandra **Reyes Barillas**
JEFE DEL DEPARTAMENTO JURÍDICO

Lic. Tito **Ramazzini Meléndez**
JEFE DEL DEPARTAMENTO DE RECURSOS HUMANOS

Licda. María Lily **Pineda Barrera**
SECRETARIO DE JUNTA DIRECTIVA



¿QUÉ ES EL FHA?

El Instituto de Fomento de Hipotecas Aseguradas -FHA-, fue creado por el Decreto del Congreso de la República de Guatemala número 1448, el cual le da vida como una Institución Estatal Descentralizada. Siendo su principal objetivo el de facilitar a las familias guatemaltecas la adquisición y conservación de la propiedad de su vivienda.

El FHA, está conformado por 3 actores fundamentales: Las Entidades Aprobadas; que son los bancos y otras entidades especializadas en generar y administrar las hipotecas, los Proyectos Inmobiliarios; que son las empresas que desarrollan y/o construyen los proyectos habitacionales y el Deudor Hipotecario; que es la persona que compra la vivienda en los proyectos habitacionales que han sido declarados elegibles por el FHA.



NUESTRO **PROPÓSITO**

Apoyar a la adquisición de vivienda en Guatemala.

NUESTRA **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.

NUESTRA **MISIÓN**

Ser una Institución que agregue valor a desarrolladores de vivienda, bancos, otras entidades financieras aprobadas y a las personas que adquieran vivienda dentro del Sistema FHA, por medio de la emisión del seguro de hipoteca.

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.





RESULTADOS OBTENIDOS EN 2021

El FHA continuó con el firme compromiso de ejecutar sus planes estratégicos, para lograr los objetivos establecidos, los cuales se presentan a continuación:

PROYECTOS Y VIVIENDA

Se logró dar la Elegibilidad a 36 proyectos de Desarrolladores Inmobiliarios que se afiliaron al Sistema FHA, lo cual les permitió brindar en sus proyectos habitacionales las ventajas del Sistema a sus compradores.

OPERACIONES

Las dependencias del Instituto consolidaron esfuerzos y con arduo trabajo sobrepasaron las metas establecidas, cumpliendo con la emisión de 4,321 Seguros de Hipoteca y 4,699 Resguardos de Asegurabilidad.

FORMULARIO ELECTRÓNICO DE INFORMACIÓN DEL CLIENTE -FEIC-

Con el objetivo de cumplir con la Ley Contra el Lavado de Dinero u Otros Activos y el Financiamiento al Terrorismo, se implementó el Formulario Electrónico de Información del Cliente -FEIC-, el cual sustituyó al formulario de inicio de relación IVE IR-01 para personas individuales. Este formulario, se creó y agrego en la página web del Instituto, en el cual los desarrolladores acceden con un usuario y contraseña. La información ingresada, se recibe de manera digital a la base de datos del Instituto.

60 AÑOS DE FHA



El Instituto celebró sus 60 años de trayectoria en Guatemala, desde su fundación en el año 1961 y para celebrar este gran evento se plasmó la historia del FHA en el Libro Conmemorativo Edición Limitada 60 años FHA, en donde se detallan los acontecimientos más relevantes, sus logros más importantes y la contribución al desarrollo del país a lo largo de su historia.

La entrega de este Libro Conmemorativo se llevó a cabo en un evento en el cual participaron los principales actores del Sistema, que han trabajado en conjunto, para impactar de manera positiva la vivienda en Guatemala.

Este Libro Conmemorativo es un resumen de la trayectoria y trascendencia que ha tenido el Instituto en la vivienda en Guatemala y que en conjunto con Desarrolladores y Entidades Financieras lograron cumplir los sueños de miles de guatemaltecos, por lo cual es un orgullo poder compartir esta historia llena de esfuerzos, compromiso y sobre todo con una visión con enfoque al desarrollo de Guatemala.



LIC. SERGIO RECINOS
PRESIDENTE BANCO DE GUATEMALA
/ EX DIRECTOR JUNTA DIRECTIVA FHA



LIC. RUBÉN DARÍO GONZÁLEZ
EX DIRECTOR JUNTA DIRECTIVA FHA



ING. LUIS LARA FERNÁNDEZ
BANCO INDUSTRIAL, S.A.



ENTREGA **LIBRO** CONMEMORATIVO



LIC. PABLO RODRÍGUEZ
SPECTRUM



LIC. LEONEL FERNÁNDEZ
GRUPO ROSUL

ENTREGA LIBRO CONMEMORATIVO



**ING. LUIS FERNANDO
MONTENEGRO**
CORPORACIÓN DINÁMICA



**LIC. JULIO HÉCTOR
ESTRADA**
DESARROLLOS PALO BLANCO



LIC. XAVIER ANDRADE
GRUPO CORPORATIVO ALTAMIRA



**LIC. CARLOS CARRANZA
ING. VÍCTOR CABRERA**
INTEPRO



ING. HUGO BOSQUE
NEMPRESA



BOLETÍN

MENSUAL Y TRIMESTRAL

El boletín informativo FHA, tiene como objetivo fundamental **brindar información** del comportamiento de la vivienda declarada elegible a través del FHA a los actores del sistema, presentándoles de una manera resumida y gráfica los avances y resultados de la operación del Instituto.

Este boletín se publicó en el sitio web del FHA mensualmente y se compartió por correo electrónico a desarrolladores y entidades bancarias.





GESTIÓN ADMINISTRATIVA

CALIFICACIÓN **AA FITCH RATINGS**

La agencia calificadoradora de riesgo Internacional **Fitch Ratings**, otorgó al FHA la calificación de **riesgo AA** en escala nacional de fortaleza financiera de aseguradora de largo plazo con perspectiva Estable, esta calificación la brinda la agencia, por la importancia estratégica de FHA, dado que es el promotor principal de financiamiento para vivienda en Guatemala. Esto es gracias a la emisión de seguros de hipoteca para las garantías que respaldan el financiamiento para vivienda a largo plazo, otorgado por las entidades financieras con las que trabaja

SEMINARIOS MENSUALES **VIRTUALES**

Para el Instituto fue vital llevar a cabo capacitaciones dirigidas a **los asesores de venta de los Desarrolladores**, con el objetivo de fortalecer sus conocimientos en el Sistema. Durante este año participaron en total **1,050** desarrolladores y promotores de venta en los seminarios digitales, Conociendo el Sistema FHA.

Los temas que se impartieron son los siguientes:

- Sistema FHA
- Gestión de Expedientes
- Expediente técnico individual para solicitud de Resguardo de Asegurabilidad
- Uso y llenado correcto de Formulario FEIC
- Análisis de Seguros
- Régimen Especial para Desarrollo de Vivienda Prioritaria
- Seguro de Desgravamen



CAPACITACIÓN AL PERSONAL

Para el Instituto ha sido fundamental contar con un equipo altamente capacitado y actualizado, con el objetivo de fortalecer su conocimiento y que el mismo tenga un impacto positivo en las operaciones del FHA. Dentro de las capacitaciones recibidas durante el 2021 se mencionan las siguientes:

Uso del software Visual Hur

PARTICIPANTES:

- Subgerencia Financiera
- Departamento de Contabilidad

Diplomado actualización fiscal

PARTICIPANTES:

- Departamento de Contabilidad

Programa de Postgrado de actualización de Derecho Notarial y Registral

PARTICIPANTES:

- Sección de Asuntos Jurídicos Externos

Seminario a 45 años del terremoto de 1976, de que herramientas disponemos para el diseño y evaluación de edificaciones

PARTICIPANTES:

- Subgerencia de Proyectos y Viviendas
- División de Análisis Inmobiliario
- Departamentos de Inspecciones

Taller Excel para contadores

PARTICIPANTES:

- Departamento de Contabilidad

Diplomado virtual valuación de bienes inmuebles e introducción al catastro

PARTICIPANTES:

- División de Análisis Inmobiliario
- Departamentos de Inspecciones

Seminario Control de activos fijos

PARTICIPANTES:

- Departamento de Contabilidad

XVIII Congreso Regional para la prevención de lavado de dinero CLADIT 2021

PARTICIPANTES:

- División de Riesgos

Prevención de lavado de dinero, alertas, tipologías y reportes

PARTICIPANTES:

- División de Análisis de Seguros
- División de Casos Propios



CAPACITACIÓN AL PERSONAL

Diplomado de aplicación práctica de normas internacionales NIIF y NIC

PARTICIPANTES:

- Departamento de Contabilidad

Capacitación de elaboración práctica de matrices de riesgo de prevención de lavado de dinero y financiamiento al terrorismo

PARTICIPANTES:

- División de Riesgos

Capacitación de lavado de dinero, la debida diligencia, ampliada a la información electrónica

PARTICIPANTES:

- Gerencia
- Subgerencia de Proyectos y Viviendas
- División de Análisis de Seguros
- División de Casos Propios
- División de Tesorería
- División de Riesgos
- División de Análisis Inmobiliario
- Departamento de Mercadeo Estratégico
- Departamento de Informática
- Departamento de Recursos Humanos
- Departamento de Reclamos y Liquidaciones
- Departamento de Inspecciones
- Departamento de Gestión de Expedientes
- Departamento de Contabilidad
- Sección de Reestructura de la Deuda
- Sección de Servicios Administrativos
- Sección de Asuntos Jurídicos Externos
- Sección de Presupuesto
- Sección de Asuntos Jurídicos Internos
- Subgerencia Jurídica.
- Secretaría de Junta Directiva

Capacitación de la nueva Ley de anti lavado de EEUU y Ley

Magnitski, sus implicaciones para Guatemala y la región de C.A.

PARTICIPANTES:

- Gerencia
- Subgerencia Financiera
- Subgerencia de Proyectos y Viviendas
- Subgerencia de Operaciones
- División de Riesgos

Taller buenas prácticas para operaciones inusuales y sospechosas para APNFD'S

PARTICIPANTES:

- División de Análisis de Seguros
- División de Casos Propios
- Departamento de Recursos Humanos

Capacitación Anti money laundering

PARTICIPANTES:

- Gerencia
- Subgerencia financiera
- División de Riesgos

Componentes y matriz de calificación de eficacia del gobierno corporativo

PARTICIPANTES:

- División de Riesgos

Prevención de lavado de dinero en tiempos de pandemia y compliance corporativo

PARTICIPANTES:

- División de Casos Propios
- División de Riesgos
- Departamento de Recursos Humanos
- Departamento de Mercadeo Estratégico

Capacitación Programa de herramientas avanzadas para el manejo integral de la tesorería

PARTICIPANTES:

- División de Tesorería

Capacitación de Modelo de Scoring para administración del riesgo crediticio

PARTICIPANTES:

- Subgerencia de Operaciones

Congreso de tendencias de reclutamiento de talento humano

PARTICIPANTES:

- Departamento de Recursos Humanos

Foro impacto a las criptomonedas en la política monetaria

PARTICIPANTES:

- División de Riesgos
- División de Tesorería

Aplicación de normativa NSE 2018 a estructuras de acero

PARTICIPANTES:

- Subgerencia de Proyectos y Viviendas
- División de Análisis Inmobiliario
- Departamento de Inspecciones

XVI Congreso regional de remesas, microfinanzas e inclusión financiera COREMIF

PARTICIPANTES:

- Gerencia
- Auditoría Interna
- Subgerencia Financiera
- Subgerencias de Operaciones
- Subgerencia de Proyectos y Viviendas
- Subgerencia Jurídica
- Departamento de Contabilidad
- División de Riesgos
- División de Tesorería
- Sección de Asuntos jurídicos Externos

Taller Planeación y gestión fiscal en la actualidad para la toma de decisión

PARTICIPANTES:

- Departamento de Contabilidad

Capacitación de actualización de las Juntas de Cotización y Licitación

PARTICIPANTES:

- Subgerencia de Proyectos y Viviendas
- Subgerencia Jurídica
- Subgerencia Financiera
- Subgerencia de Operaciones
- Auditoría Interna
- División de Casos Propios
- División de Riesgos
- División de Tesorería
- División de Emisión de Seguros
- División de Análisis Inmobiliario
- División de Análisis Seguros
- Departamento de Recursos Humanos
- Departamento de Reclamos y Liquidaciones
- Departamento de Informática
- Departamento de Gestión de Expedientes
- Departamento de Contabilidad



CAPACITACIÓN AL PERSONAL

- Departamento de Mercadeo Estratégico
- Departamento de Inspecciones
- Sección de Servicios Administrativos
- Sección de Presupuesto
- Sección de Asuntos Jurídicos Internos

XVI Congreso regional de remesas, microfinanzas e inclusión financiera -ABG-

PARTICIPANTES:

- Gerencia
- Subgerencia Financiera
- Subgerencia de Operaciones
- Subgerencia Jurídica
- Subgerencia de Proyectos y Vivienda
- División de Riesgos

- División de Tesorería

Referencias de precios del mercado de tierra en el área Metropolitana -ACENVI-

PARTICIPANTES:

- Gerencia

Vivencias en el desarrollo inmobiliario de proyectos en propiedad horizontal -ACENVI-

PARTICIPANTES:

- Gerencia

XXV Congreso latinoamericano de Auditoría Interna CLAI 2021

PARTICIPANTES:

- Gerencia
- Subgerencia Financiera
- Auditoría Interna
- División de Informática

24° Curso Interamericano de banca hipotecaria, financiamiento de vivienda verde

PARTICIPANTES:

- Gerencia

- Subgerencia de Operaciones
- Subgerencia de Proyectos y Vivienda
- Departamento de Mercadeo Estratégico

Experiencias para el desarrollo de un proyecto de Muvis, en el Centro Histórico de la Ciudad

PARTICIPANTES:

- Gerencia

La Ley de Leasing y su efecto en la adquisición de vivienda

PARTICIPANTES:

- Gerencia

25° Curso Interamericano de banca hipotecaria, innovaciones y soluciones tecnológicas para el desarrollo de productos de crédito para vivienda

PARTICIPANTES:

- Gerencia
- Subgerencia de Operaciones
- Subgerencia de Proyectos y Vivienda

CAPACITACIÓN A ENTIDADES APROBADAS

Se logró capacitar a 230 personas de entidades aprobadas, a las cuales se les impartió los siguientes temas:

- Sistema FHA
- Análisis de Seguros
- Emisión de Seguros de Hipoteca
- Reclamos y Liquidaciones del Seguro de Hipoteca
- Amortizaciones Anticipadas a Capital
- Reestructura de la Deuda

PARTICIPACIÓN DE FHA EN EVENTOS



Nuevamente empieza a surgir la oportunidad de participar en eventos presenciales; con el objetivo de dar a conocer las ventajas y beneficios del Sistema FHA se participó en EXPOCASA 2021.

EXPOCASA

Del 5 al 7 de noviembre del 2021 se llevó a cabo Expocasa, evento organizado por la Cámara Guatemalteca de la Construcción. En esta ocasión la edición fue totalmente presencial y se

llevó a cabo en el Expocenter de Tikal Futura. FHA participo, por medio de un stand en el cual se brindó información y asesoría a todos los visitantes, sobre las ventajas del Sistema FHA.

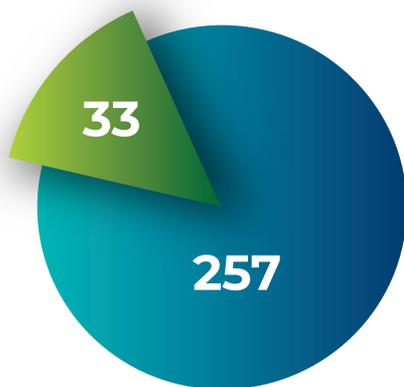


CASOS PROPIOS

En el 2021 las redes sociales y página web de Casa Usada han sido un canal de comunicación exitoso para promover los activos extraordinarios. Desde nuestras plataformas digitales se ha logrado tener un contacto con los compradores potenciales, resolver consultas y dar seguimiento para promover las propiedades disponibles.

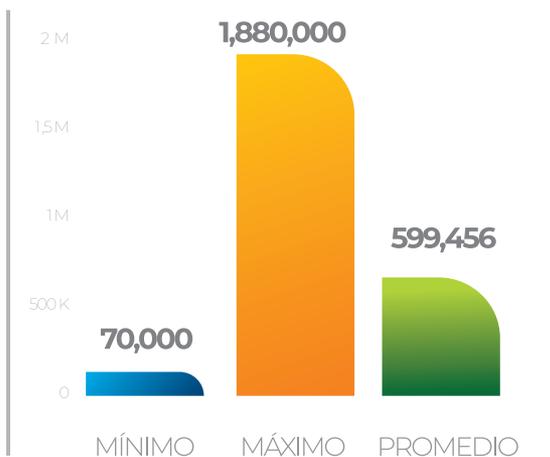
En este año se vendieron en total 290 viviendas en 152 diferentes proyectos ubicados en 20 municipios, de los cuales 257 fueron casas y 33 apartamentos. Así mismo, se atendieron diferentes segmentos de la población con viviendas vendidas con precio desde Q 70,000.00 hasta Q 1,880,000.00, con un promedio de venta aproximado de Q 599,455.57.

DETALLE DE VENTAS



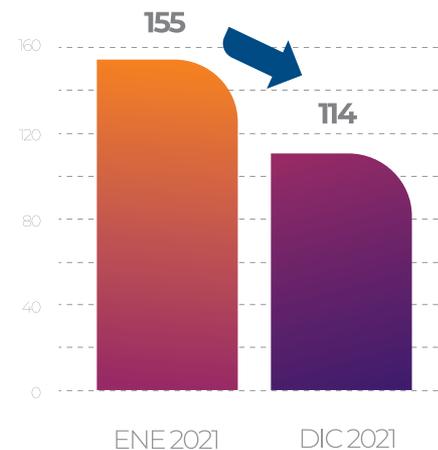
- APARTAMENTOS
- CASAS

VENTAS EN VALORES



INVENTARIO CASOS PROPIOS

DE ENERO (INICIAL) Y DICIEMBRE 2021(FINAL)





XXVII GALARDÓN DE ORO

El Galardón de Oro siempre se ha caracterizado por premiar a cada uno de los actores del sistema, entidades aprobadas, desarrolladores y deudores hipotecarios, reconociendo así su valiosa participación dentro del sistema FHA.

En noviembre de 2021, se llevó a cabo la XXVII entrega del Galardón de Oro, en el Centro de Convenciones del Hotel Camino Real, escenario que fue testigo de una velada muy especial de reconocimientos.



ENTIDADES **APROBADAS**



“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.



“Galardón de Oro FHA a la Entidad Aprobada con Mayor Cantidad de Viviendas de Interés Social, Aseguradas por el Sistema FHA”
Banco Industrial, S.A.



DESARROLLADORES



“Galardón de Oro FHA
al Desarrollador con Mayor Número de
Viviendas Aseguradas a Través del
Sistema FHA”
Grupo Altamira / Estilo Urbano



“Galardón de Oro FHA al
Desarrollador con Mayor Cantidad
de Viviendas de Interés Social,
Aseguradas por el Sistema FHA”
Grupo Santa Fe



“Galardón de Oro al Proyecto
de Vivienda Vanguardista con un
Valor de Venta de hasta 213 Salarios
Mínimos”
Valle de Navarra – Sector 5

“Galardón de Oro al
Proyecto de Vivienda
Vanguardista
con un Valor de Venta
de más de 213 Salarios
Mínimos”
Condominio Exclusive



“Galardón de Oro
al Proyecto Vanguardista
en Propiedad Horizontal
con un Valor de Venta
de más de 213 Salarios
Mínimos”
Parque San Ángel





Familia Quezada Dealtán



Familia Arana Segura



MENCIÓN **HONORÍFICA**

Por segundo año consecutivo la Junta Directiva del Instituto autorizó entregar dos menciones honoríficas, beneficiando a dos familias guatemaltecas, en esta ocasión fueron la familia Quezada Dealtán y Arana Segura, quienes se hicieron acreedoras a la mención honorífica, la cual representó el pagar la totalidad del saldo de sus viviendas adquiridas bajo el sistema FHA.





GESTIÓN PROYECTOS Y VIVIENDA

PROYECTOS **ELEGIBLES** 2021



PROYECTOS ELEGIBLES

Y EN PROCESO DE ELEGIBILIDAD

ELEGIBLES DICIEMBRE 2021

36
PROYECTOS

5,762
UNIDADES



APARTAMENTOS

21
PROYECTOS
2,186
UNIDADES



CASAS

15
PROYECTOS
3,576
UNIDADES

EN PROCESO DICIEMBRE 2021

119
PROYECTOS

17,089
UNIDADES



APARTAMENTOS

89
PROYECTOS
12,859
UNIDADES



CASAS

30
PROYECTOS
4,230
UNIDADES

UBICACIÓN PROYECTOS

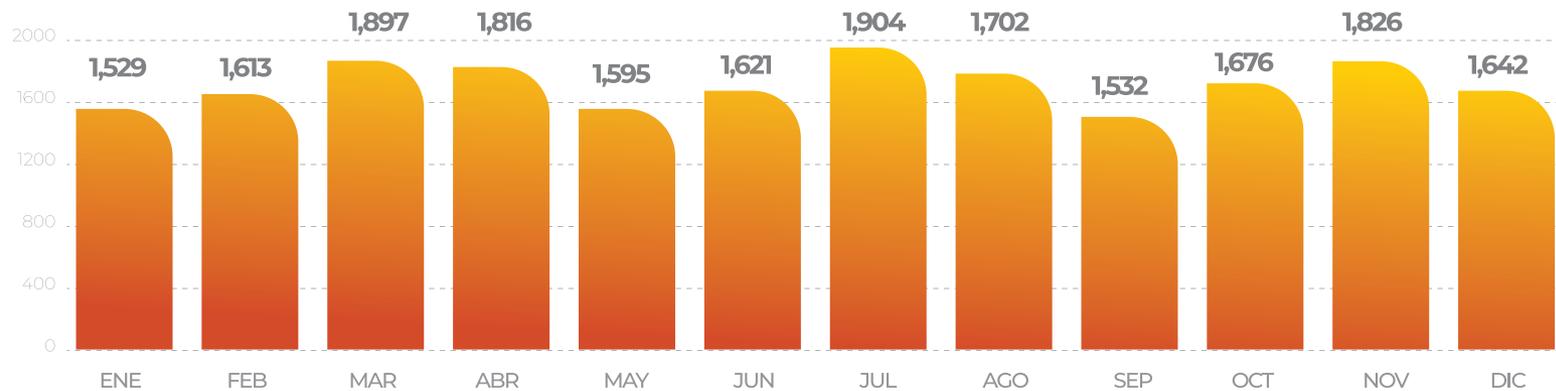


ELEGIBLES DICIEMBRE 2021		NO. PROYECTOS	UBICACIÓN	NO. PROYECTOS	UBICACIÓN
2	Zona 1	3	Zona 1		
2	Zona 2	5	Zona 2		
1	Zona 4	2	Zona 3		
1	Zona 5	2	Zona 4		
1	Zona 10	4	Zona 5		
4	Zona 11	1	Zona 6		
1	Zona 13	1	Zona 7		
3	Zona 14	2	Zona 8		
1	Zona 15	1	Zona 9		
2	Zona 16	7	Zona 10		
1	Zona 17	6	Zona 11		
1	Amatitlán	7	Zona 12		
1	Barberena	6	Zona 13		
1	Ciudad Vieja	4	Zona 14		
1	Frajanes	5	Zona 15		
3	Mixco	5	Zona 16		
4	San José Pinula	1	Zona 17		
2	San Juan Sacatepéquez	1	Zona 18		
4	San Miguel Petapa	14	Mixco		
36	Total	5	Villa Nueva		
		10	Sta. Catarina Pinula		
		1	Villa Canales		
		4	Frajanes		
		7	San José Pinula		
		3	Chinautla		
		3	Palencia		
		1	San Miguel Petapa		
		3	Quetzaltenango		
		5	Departamentos		
		119	Total		

INSPECCIONES TOTALES POR MES 2021

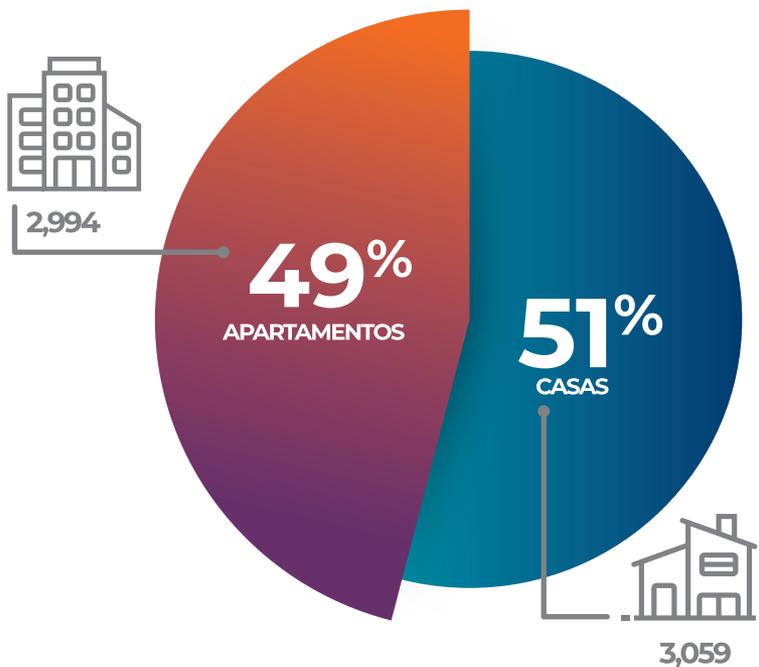


20,353
INSPECCIONES 2021

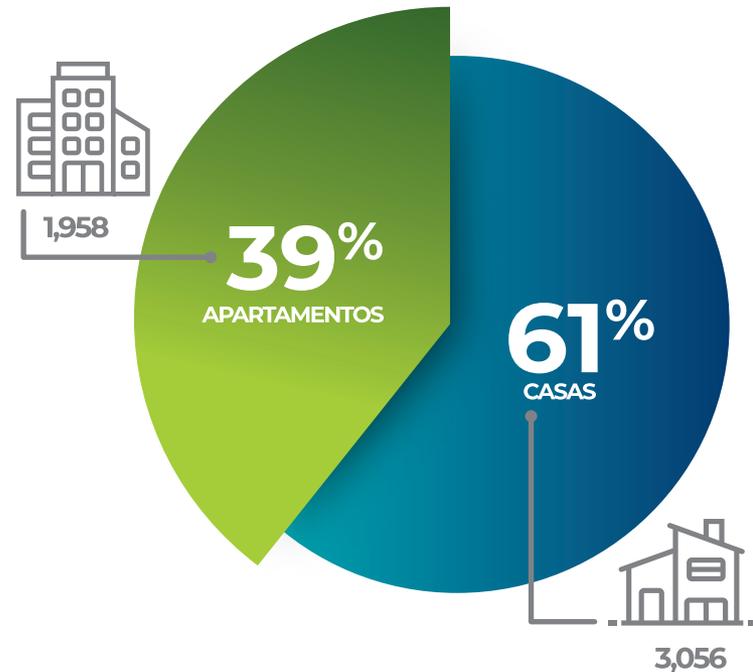


COMPARATIVO DE INSPECCIONES

COMPARATIVO INSPECCIONES
1A CASAS - APARTAMENTOS



COMPARATIVO INSPECCIONES
3A CASAS - APARTAMENTOS

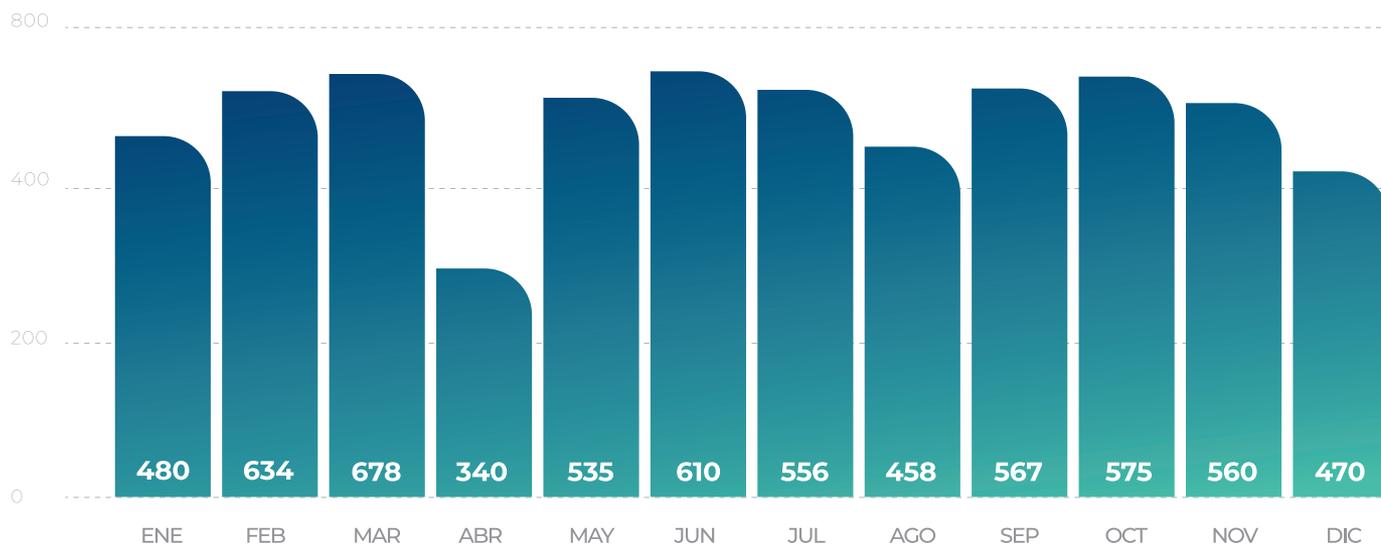


INGRESO DE SOLICITUDES DE RESGUARDO DE ASEGURABILIDAD 2021



6,463

TOTAL SOLICITUDES

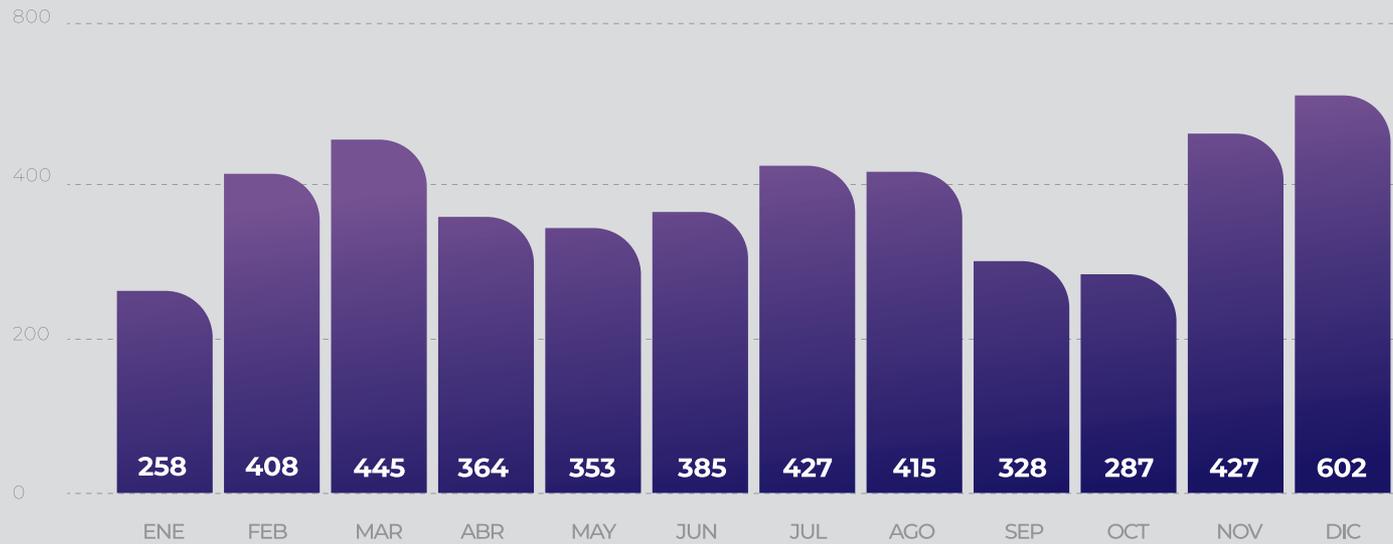


EMISIÓN DE **RESGUARDOS** DE ASEGURABILIDAD 2021



4,699

RESGUARDOS EMITIDOS

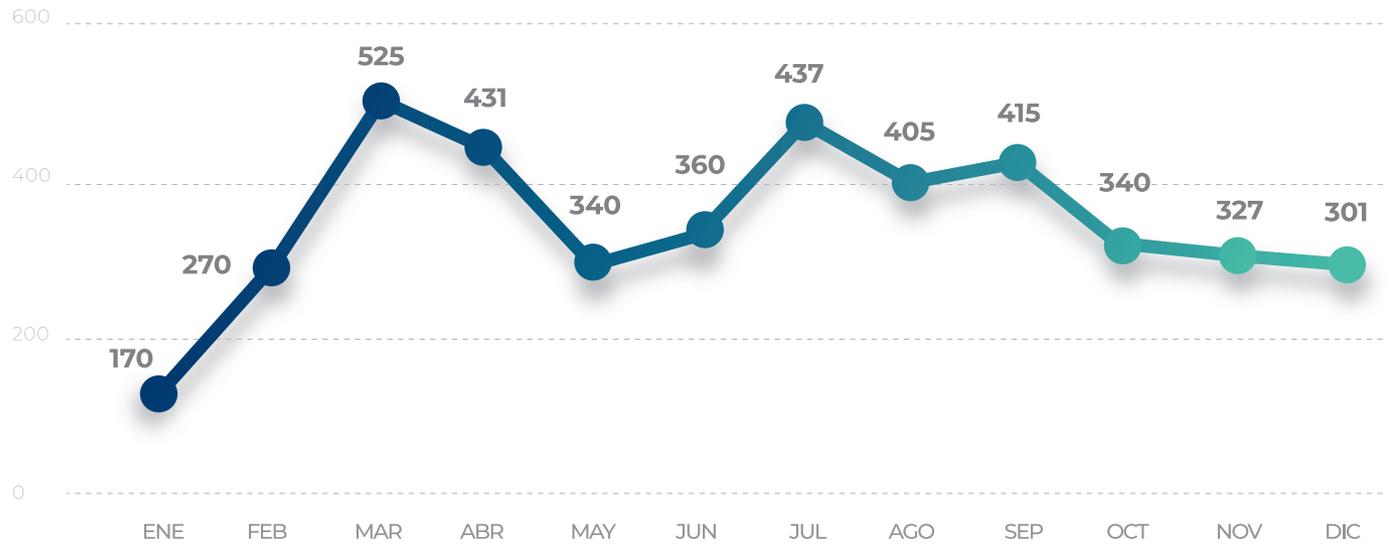




4,321

SEGUROS EMITIDOS

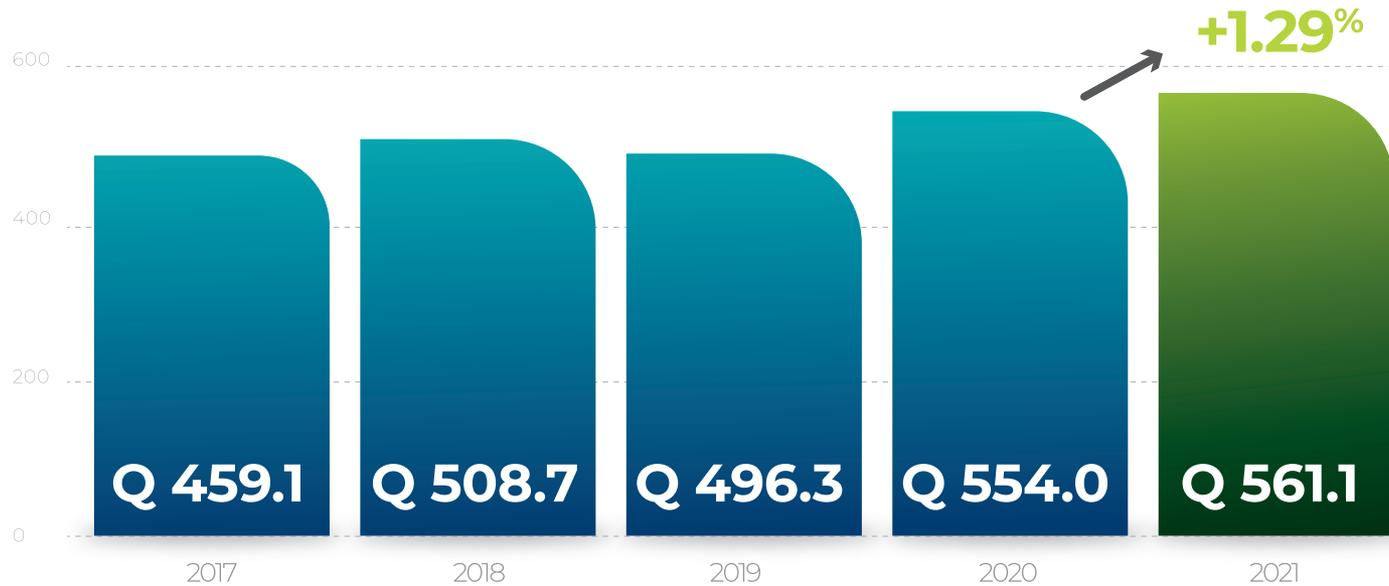
EMISIÓN DE SEGUROS DE HIPOTECA 2021



VALOR PROMEDIO ASEGURADO

VALORES EN MILES DE QUETZALES

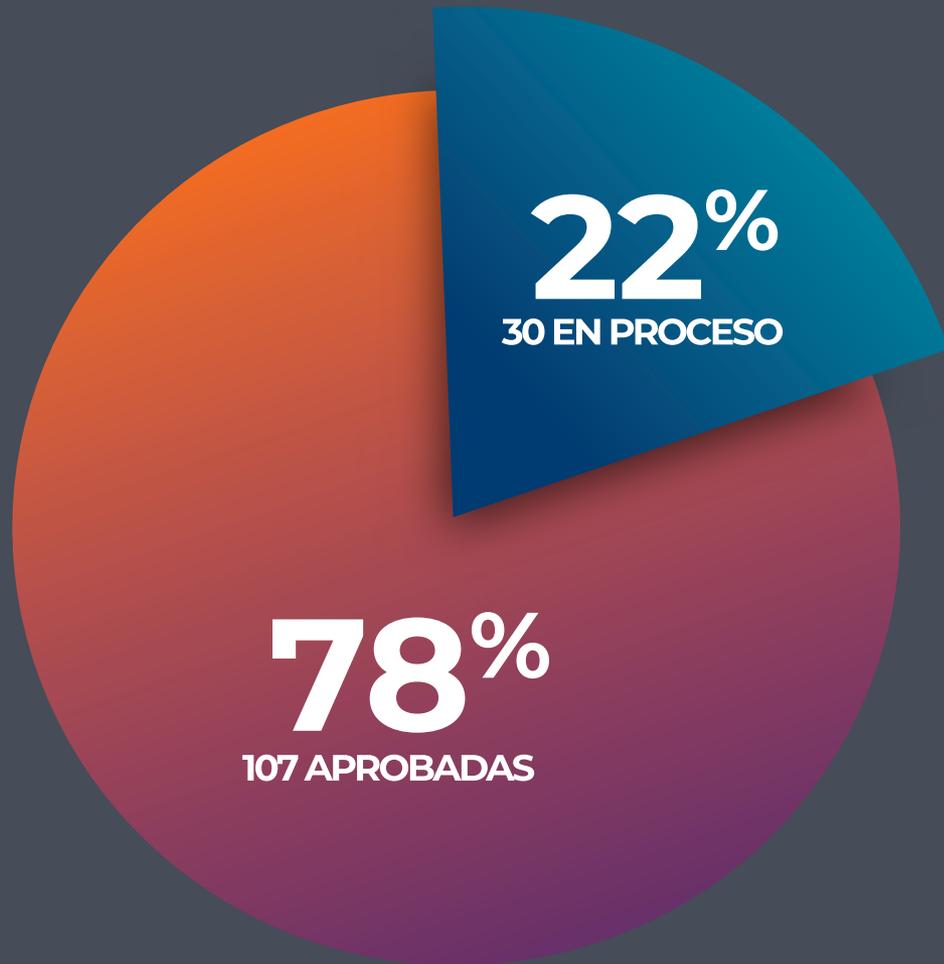
AÑO	VALOR PROMEDIO
2017	Q 459.1
2018	Q 508.7
2019	Q 496.3
2020	Q 554.0
2021	Q 561.1



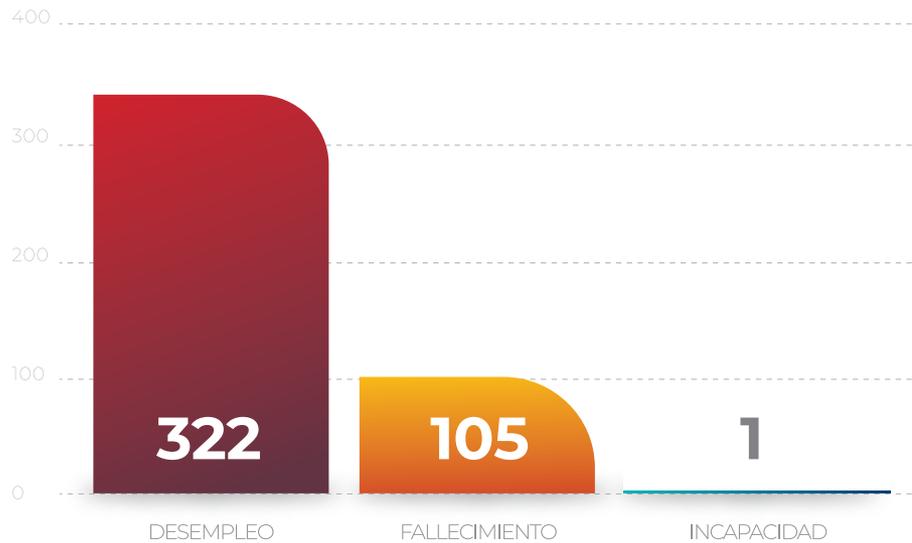
ECONOMÍA INFORMAL

Solicitudes de Resguardo de asegurabilidad con Ingresos provenientes de la Economía Informal, ingresadas en el 2021.

Se aprobaron **107** solicitudes de las 137 que ingresaron durante el año 2021, por un valor de Q 51,216,200.00 con un valor promedio de Q 478,656.



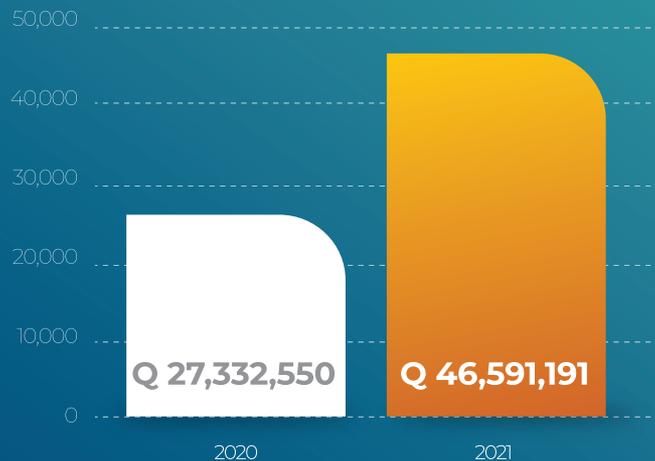
RECLAMOS DEL SEGURO DE DESGRAVAMEN 2021



RECLAMOS RECIBIDOS DE
ENERO A DICIEMBRE AÑO 2021

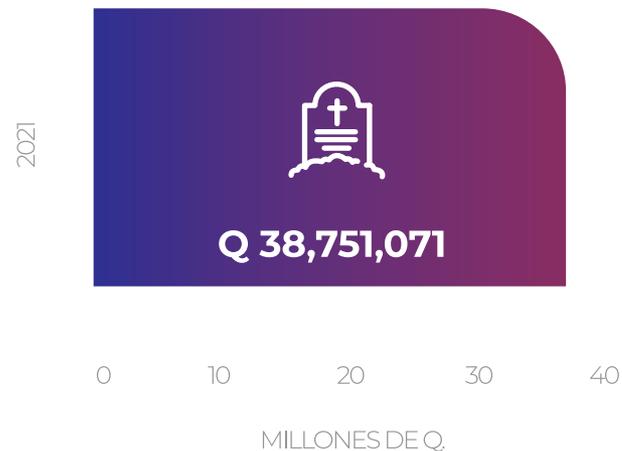
AÑO	VALOR PROMEDIO	VALOR PROMEDIO
Desempleo	322	75%
Fallecimiento	105	25%
Incapacidad	1	0%
Total	428	100%

RECLAMOS PAGADOS DEL SEGURO DE **DESGRAVAMEN** 2021



Incremento de **Q19,258,641**, que representa un **70.46%** de incremento en el año 2021 con respecto al 2020

PAGOS REALIZADOS EN 2021 POR LA **COBERTURA DE FALLECIMIENTO**



RECLAMOS Y LIQUIDACIONES DEL SEGURO DE HIPOTECA

RESUMEN DE LOS RECLAMOS Y LIQUIDACIONES DEL SEGURO DE HIPOTECA 2021



SEGUROS DE HIPOTECA	CASOS	MONTO
Reclamos aprobados	380	Q 196.4
Liquidaciones pagadas	253	Q 131.0

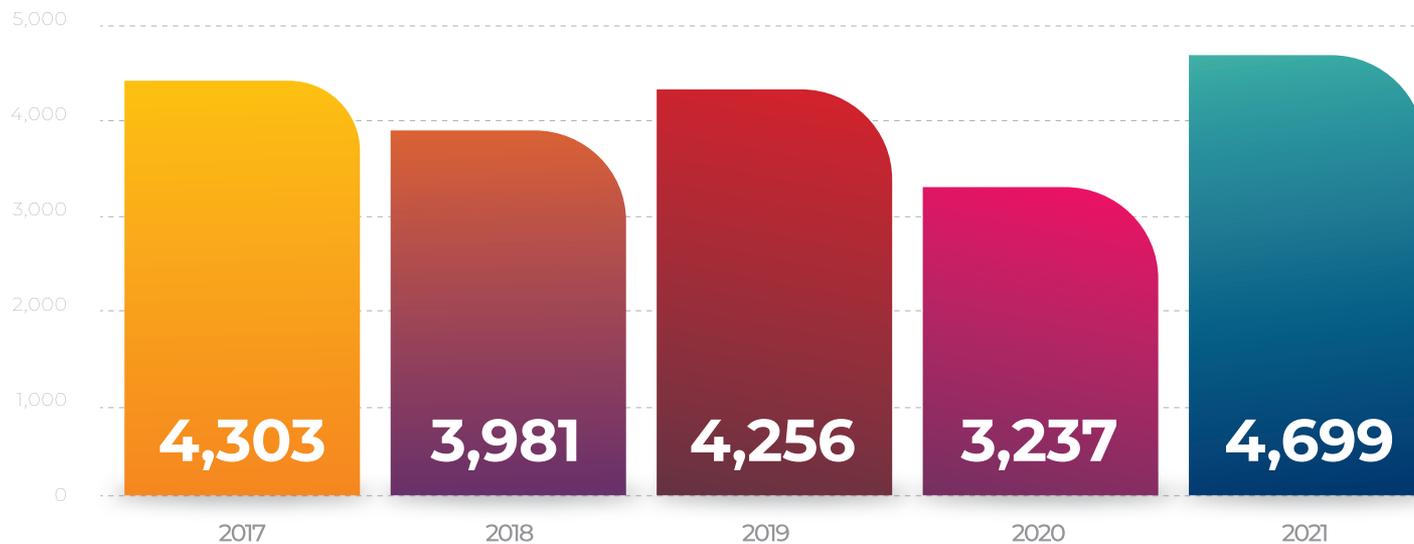


GESTIÓN OPERATIVA

EMISIÓN DE **RESGUARDOS** DE ASEGURABILIDAD



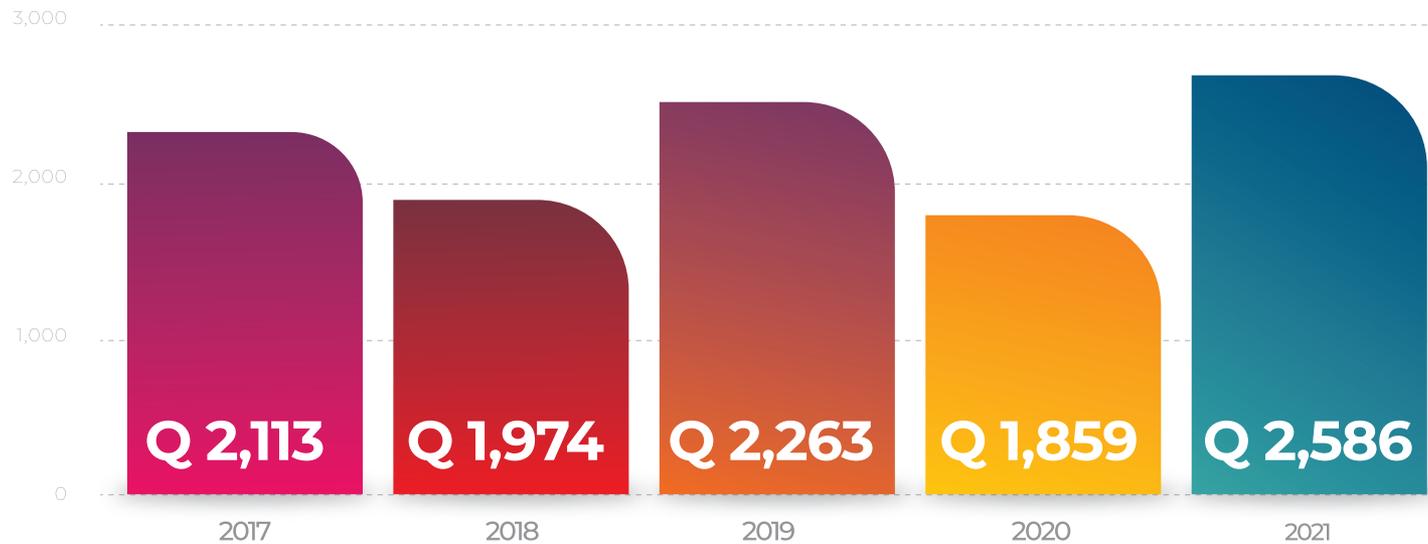
AÑO	UNIDADES
2017	4,303
2018	3,981
2019	2,456
2020	3,237
2021	4,699





AÑO	MILLONES
2017	Q 2,113
2018	Q 1,974
2019	Q 2,263
2020	Q 1,859
2021	Q 2,586

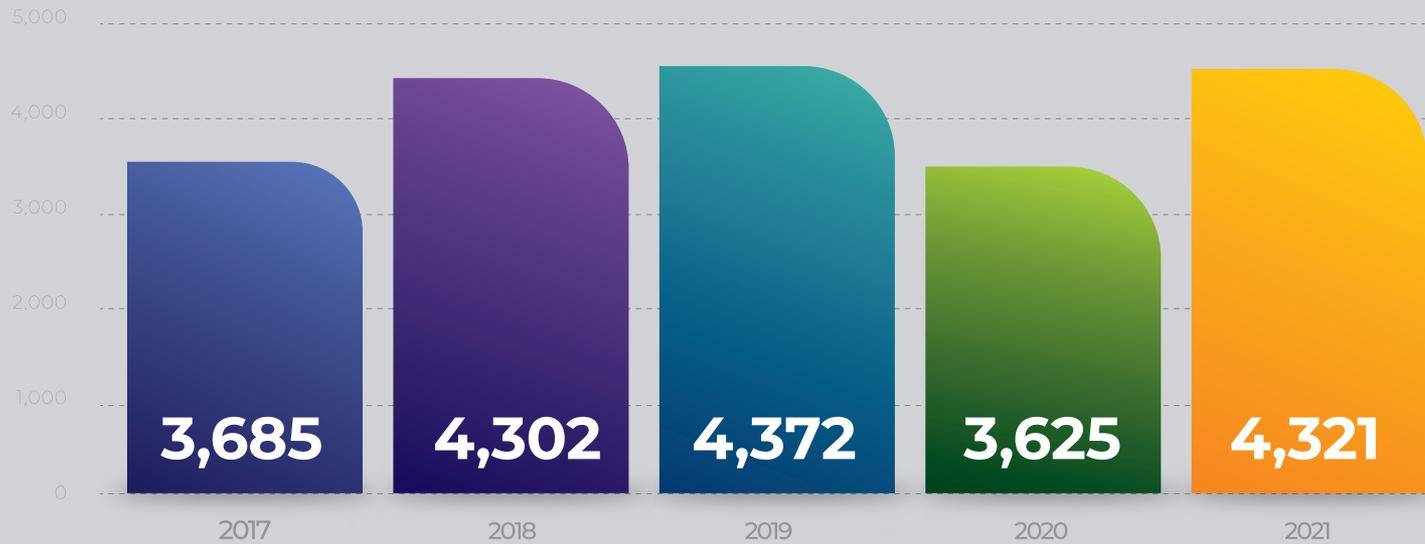
EMISIÓN DE **RESGUARDOS** DE ASEGURABILIDAD



EMISIÓN DE SEGUROS DE HIPOTECA



AÑO	UNIDADES
2017	3,685
2018	4,302
2019	4,372
2020	3,625
2021	4,321





AÑO	MILLONES
2017	Q 1,692
2018	Q 2,188
2019	Q 2,169
2020	Q 2,008
2021	Q 2,425

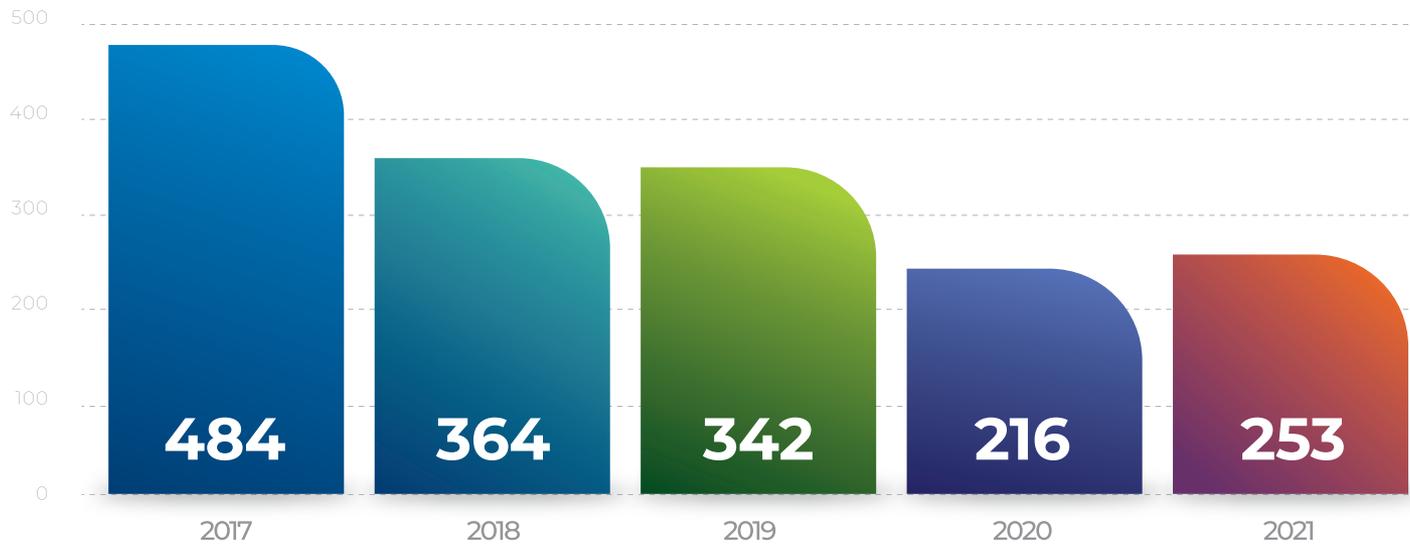
EMISIÓN DE SEGUROS DE HIPOTECA



PAGO POR RECLAMO DE **SEGURO DE HIPOTECAS**



AÑO	UNIDADES
2017	484
2018	364
2019	342
2020	216
2021	253





AÑO MILLONES

2017 Q 197

2018 Q 156

2019 Q 160

2020 Q 105

2021 Q 130

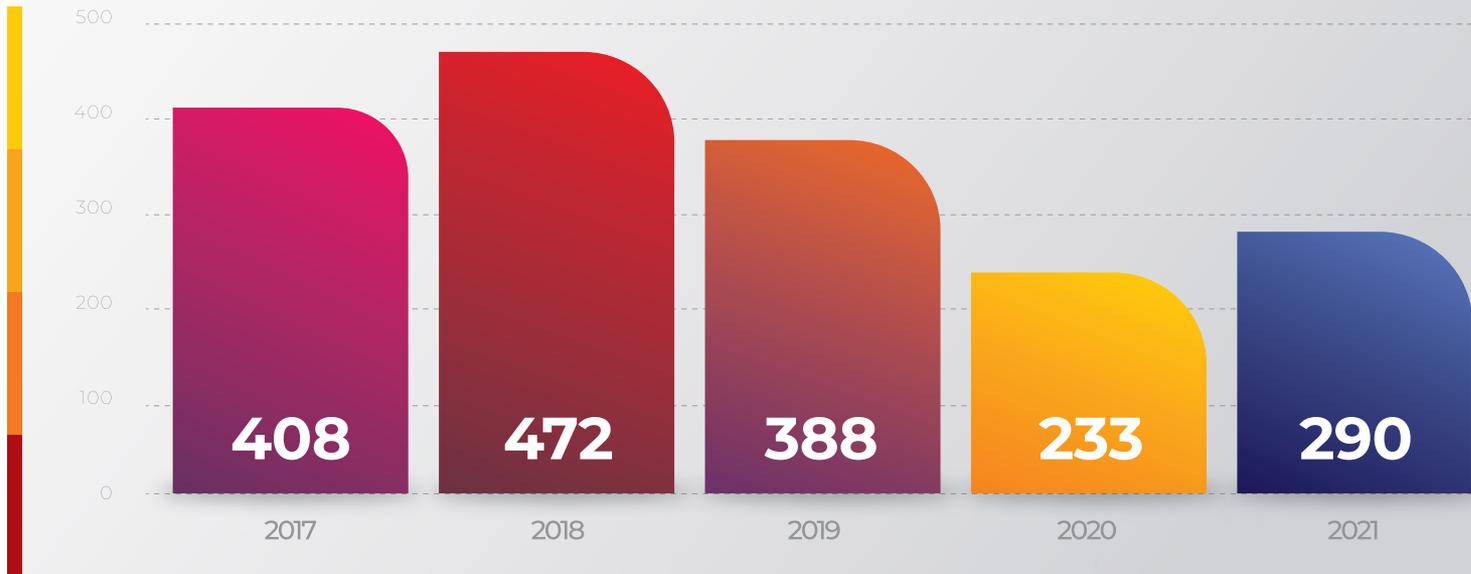
PAGO POR RECLAMO DE **SEGURO DE HIPOTECAS**



VENTA DE **ACTIVOS EXTRAORDINARIOS**



AÑO	UNIDADES
2017	408
2018	472
2019	388
2020	233
2021	290

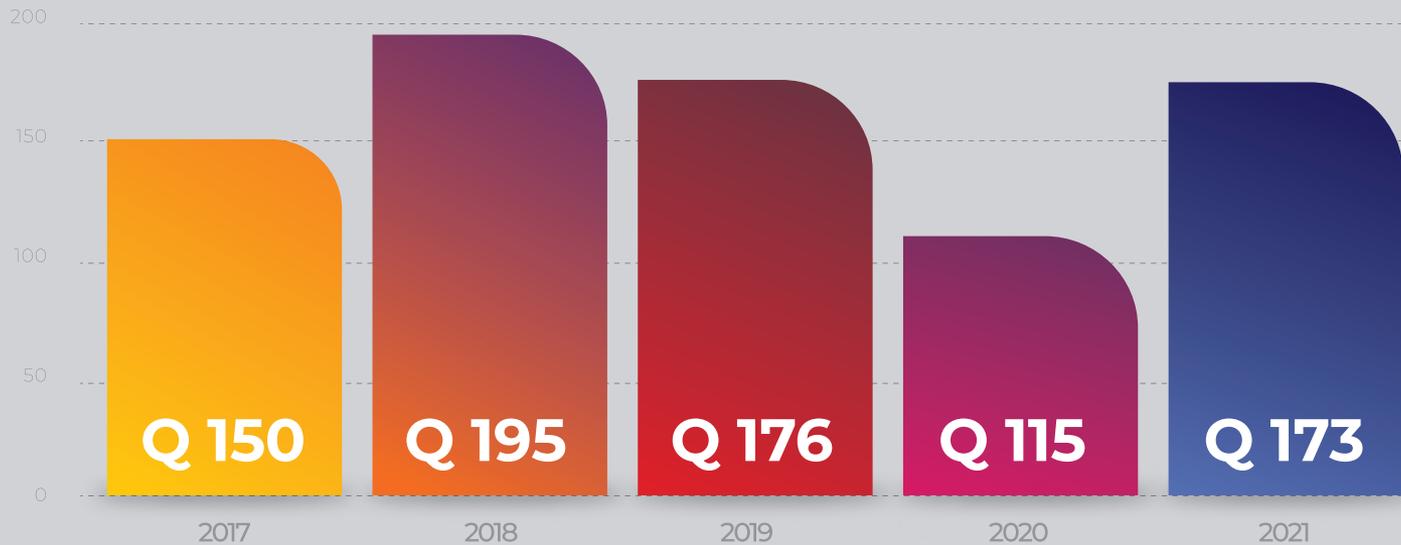




MILLONES

AÑO	MILLONES
2017	Q 150
2018	Q 195
2019	Q 176
2020	Q 115
2021	Q 173

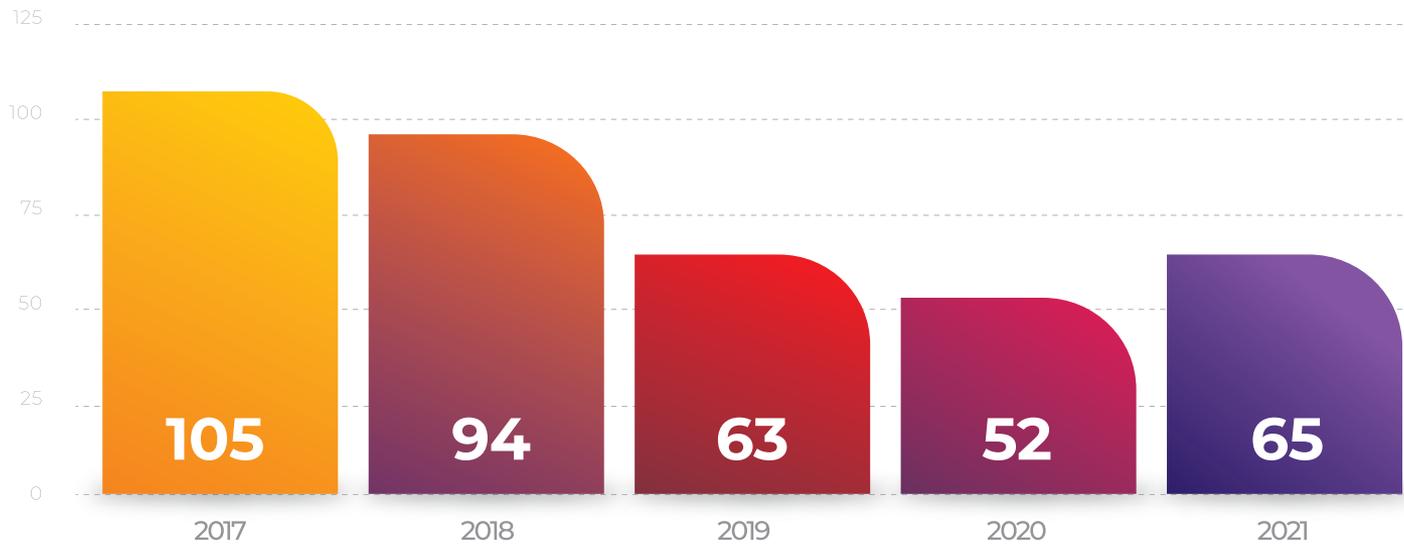
VENTA DE **ACTIVOS EXTRAORDINARIOS** POR SEGURO DE HIPOTECA



SOLICITUDES DE **REESTRUCTURAS** INGRESADAS



AÑO	CASOS
2017	105
2018	94
2019	63
2020	52
2021	65

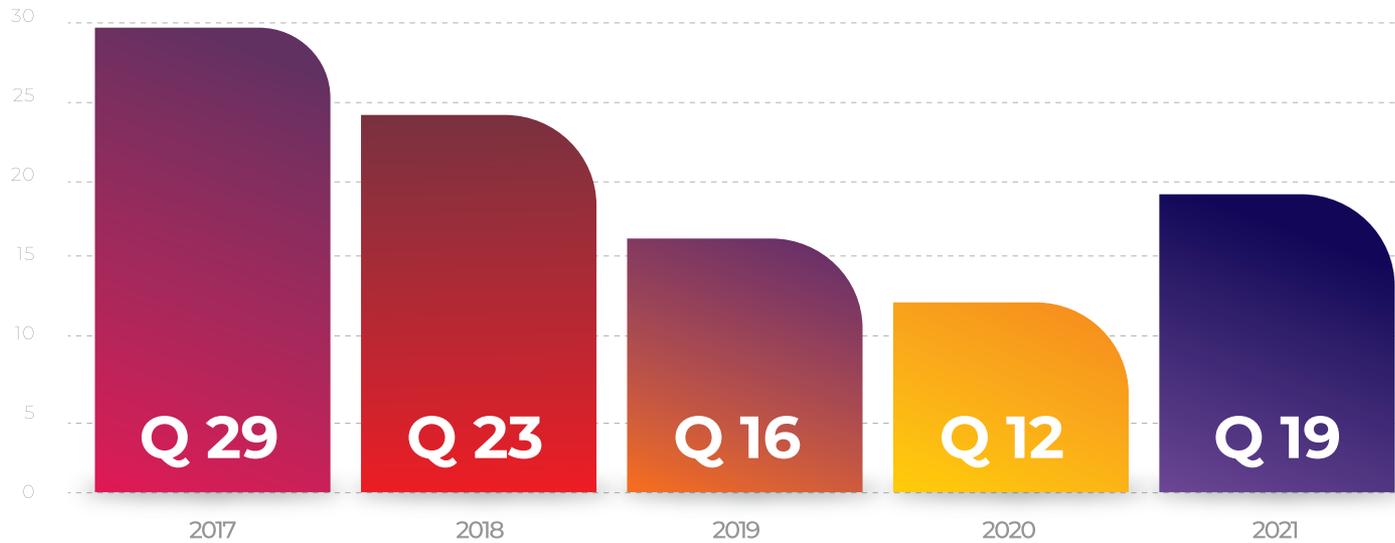




MILLONES

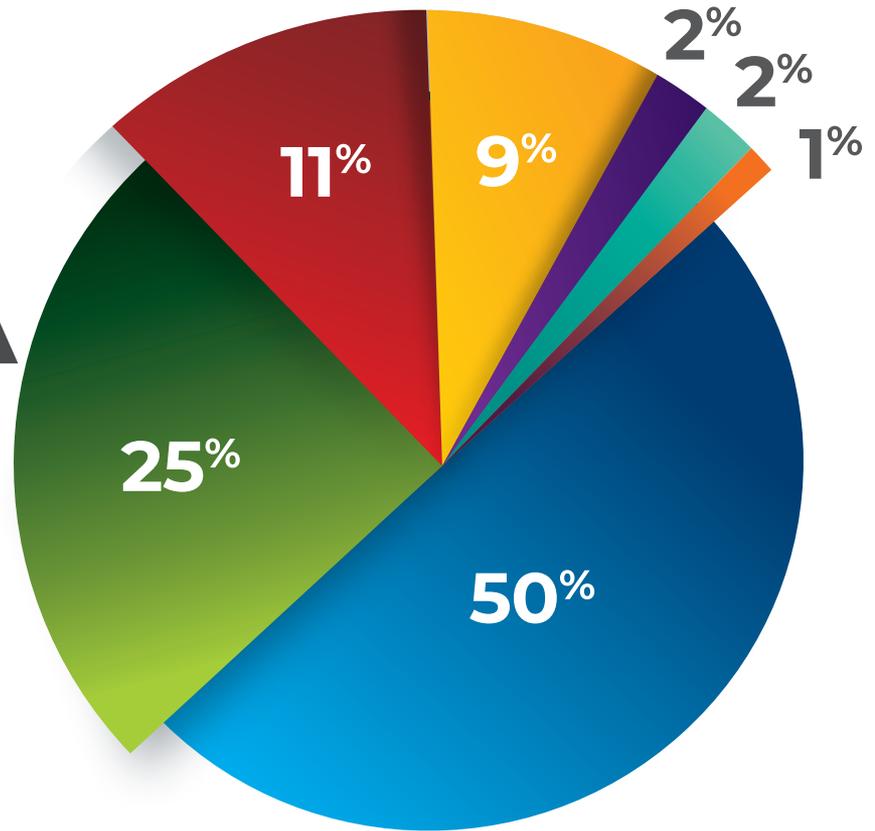
AÑO	MILLONES
2017	Q 29
2018	Q 23
2019	Q 16
2020	Q 12
2021	Q 19

SOLICITUDES DE **REESTRUCTURAS** INGRESADAS

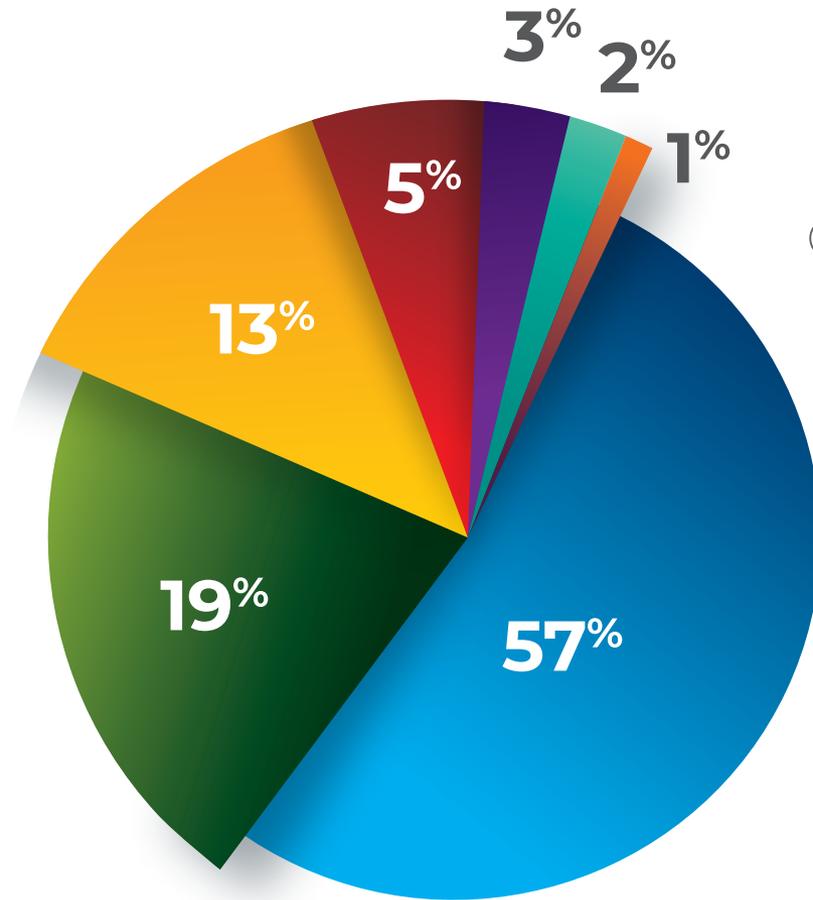




SALDOS DE CARTERA ASEGURADA POR ENTIDAD APROBADA



Banco Industrial S.A.	7,884
Banco de Desarrollo Rural S.A.	3,963
Banco G&T Continental S.A.	1,791
Banco Agromercantil de Guatemala S.A.	1,353
El Crédito Hipotecario Nacional de Guatemala	316
Banco de América Central S.A.	253
Otros	178
Total General	15,738



ENTIDAD APROBADA CON MAYOR CANTIDAD DE **SEGUROS EMITIDOS**

DEL 1 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE 2021

Banco Industrial, S.A.	●	2,476
Banco de Desarrollo Rural, S.A.	●	807
Banco Agromercantil de Guatemala, S.A.	●	559
Banco G & T Continental, S.A.	●	225
El Crédito Hipotecario Nacional de Guatemala	●	144
Banco de América Central, S.A.	●	68
Banco Internacional, S.A.	●	42
Total General		4,321

SEGURO DE HIPOTECAS

EMITIDOS POR PROYECTO HABITACIONAL

	Proyecto Habitacional	Cantidad
1	Ancona Mixco	196
2	Vivienda Aislada	193
3	Fuentes del Valle Norte IV	185
4	Residencial Valle del Quetzal (nombre comercial Residencial Los Volcanes sector Ipala)	184
5	Condominio Montecristo II, Fase III	165
6	Atzul	155
7	Parque Quince (15)	152
8	Valle de Navarra	126
9	Nagano 16	112
10	Condominio Residenciales Colinas del Norte, Sector 7	110
11	Parque San Ángel	110
12	Altos de San Nicolás II	101
13	Senderos del Comendador	93
14	Condominio Adhara	89
15	Condominio Residencial Jardines del Edén Cluster I	81
16	Condominio Entre Valles	76
17	Edificio Akari Apartamentos	76
18	Condominio Prados del Carmen	74
19	Condominio Santana Gardens	71
20	Quo	70

SEGURO DE HIPOTECAS

EMITIDOS POR PROYECTO HABITACIONAL

Proyecto Habitacional		Cantidad	Proyecto Habitacional		Cantidad
21	Playa de Oro	69	38	Edificio Casa Tres	28
22	Vistas del Naranja Dos (II)	59	39	Master Plan Vistares	28
23	Torre de apartamentos Punto Mariscal	57	40	Condominio Condado San Andrés	27
24	Xela Gardens Fase III	49	41	Condominio Villas del Pinar	27
25	Calistemos Residencial Los Planes de Bárcenas	48	42	Jardines de Génova	26
26	Villas del Condado II	48	43	Alika Club Residencial	25
27	Condominio Villa Capelo	46	44	Celajes de San José	25
28	Edificio Torre Los Olivos	43	45	Condominio Lomas del Carmen IV	25
29	Condominio Cantoria	40	46	Condominio Pacific Gardens	25
30	Hacienda de las Flores, Andana 2	40	47	Edificio Roque	25
31	Torres de las Tapias	39	48	Altea Uno	22
32	Edificio Vidali	38	49	Condominio Exclusive	22
33	Edificio Aralia II	34	50	Hacienda las Mercedes	22
34	Condominio Las Azaleas de Planes de Bárcenas	32	51	Fuentes del Valle San Miguel II	20
35	Altavista Los Alamos	31	52	Condominio El Prado de Linda Vista	18
36	Residencial Asiole	31	53	Construcción en Lote propio	18
37	Condominio Vistas de San Isidro, Fase Tres (III)	28	54	Condominio Brisas del Norte	17
			55	Lotificación Villas de Barberena	17
			56	Otros	753
				Total 2021	4,321

ENTIDADES APROBADAS

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2021 CON SEGUROS VIGENTES

ENTIDAD APROBADA

- 1 Banco Industrial, S.A.
- 2 Banco de Desarrollo Rural, S.A.
- 3 Banco G&T Continental, S.A.
- 4 Banco Agromercantil de Guatemala, S.A.
- 5 El Crédito Hipotecario Nacional de Guatemala
- 6 Banco de América Central, S.A.
- 7 Banco Internacional, S.A.
- 8 Banco Inmobiliario, S.A.
- 9 Financiera Consolidada, S.A.
- 10 Financiera Progreso, S.A.
- 11 Banco de los Trabajadores
- 12 Banco Credicorp, S.A.
- 13 Banco Promerica, S.A.
- 14 Vivibanco, S.A.
- 15 Financiera G&T Continental, S.A.

Listado de Entidades no supervisadas por la SIB Al 31 de diciembre 2021

ENTIDAD APROBADA

- 1 Multicaja, S.A.
- 2 Fundación para el Desarrollo Empresarial y Agrícola
-FUNDEA-
- 3 Trento, S.A.



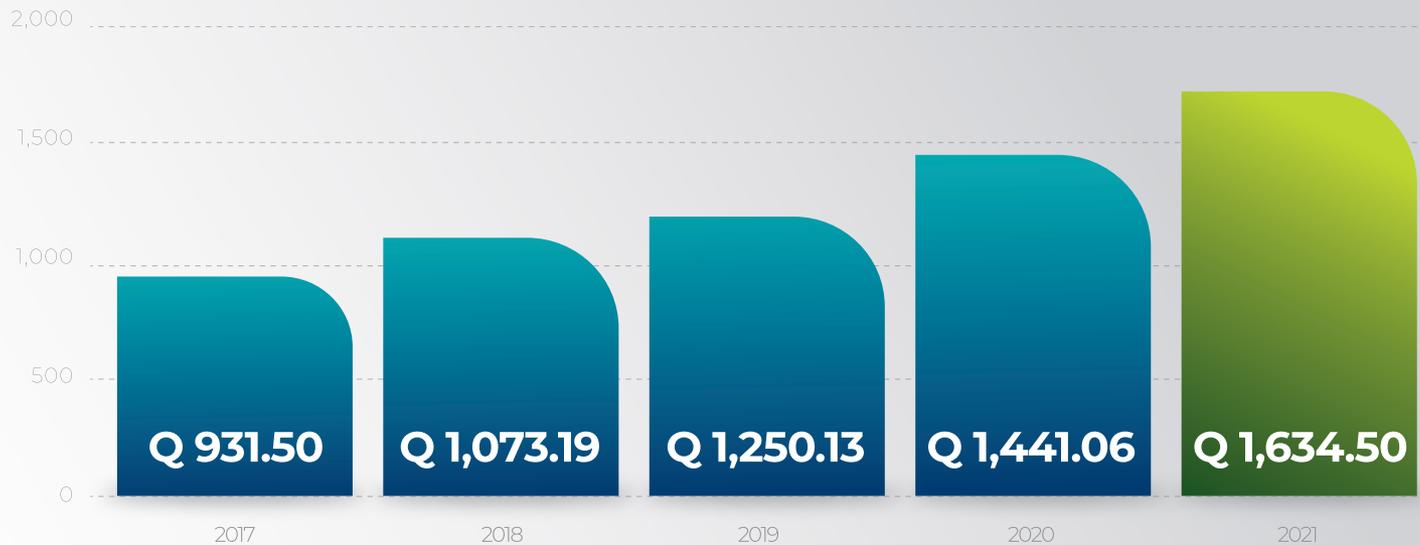
GESTIÓN FINANCIERA

CAPITAL CONTABLE

VALORES EN MILLONES DE QUETZALES



AÑO	VALOR PROMEDIO
2017	Q 931.50
2018	Q 1,073.19
2019	Q 1,250.13
2020	Q 1,441.06
2021	Q 1,634.50



INSTITUTO DE FOMENTO DE HIPOTECAS ASEGURADAS

ESTADO DE RESULTADOS

DEL 1 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2021

(Cifras en Quetzales)

PRODUCTOS DE OPERACIÓN

EMISIÓN Y ADMINISTRACIÓN DE SEGUROS	244,224,069.83	395,839,694.97
ADJUDICACIÓN DE INMUEBLES EN PAGO DE SEGURO DE HIPOTECA	130,955,291.59	
VENTA DE INMUEBLES ADJUDICADOS	14,790,057.60	
RECTIFICACIÓN A ESTIMACIONES DE LA OPERACIÓN DE SEGURO DE HIPOTECA	<u>5,870,275.95</u>	

GASTOS DE OPERACIÓN

PAGO DE SEGUROS	176,636,350.57	241,309,307.69
PÉRDIDA EN DERECHOS SOBRE INMUEBLES POR RECLAMOS APROBADOS	12,996,949.40	
PÉRDIDA EN INMUEBLES ADJUDICADOS	996,871.11	
PÉRDIDA EN VENTA Y ADMINISTRACIÓN DE INMUEBLES ADJUDICADOS	17,424,296.83	
AUMENTO EN LAS RESERVAS TÉCNICAS DE SEGURO DE DESGRAVAMEN	<u>33,254,839.78</u>	

MARGEN OPERACIONAL BRUTO DEL SEGURO

154,530,387.28
45,875,006.00

GASTOS DE ADMINISTRACIÓN

SUELDOS	18,234,386.08
PRESTACIONES LABORALES	14,375,087.32
DIETAS Y GASTOS DE REPRESENTACIÓN	881,200.00
VIÁTICOS	86,851.50
HONORARIOS PROFESIONALES	859,517.86
SERVICIOS GENERALES	6,894,285.42
MATERIALES Y SUMINISTROS	1,133,052.68
CUOTAS INSTITUCIONALES	1,934,022.32
ATENCIONES SOCIALES	379,870.70
DEPRECIACIONES	964,437.48
AMORTIZACIONES	<u>132,294.64</u>

INSTITUTO DE FOMENTO DE HIPOTECAS ASEGURADAS

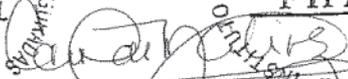
ESTADO DE RESULTADOS

DEL 1 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2021

(Cifras en Quetzales)

MARGEN OPERACIONAL NETO DEL SEGURO		108,655,381.28
PRODUCTOS FINANCIEROS		86,078,653.85
INTERESES	86,078,653.85	
MARGEN FINANCIERO NETO		86,078,653.85
MARGEN OPERACIONAL Y FINANCIERO NETO DEL SEGURO		194,734,035.13
PRODUCTOS Y GASTOS EXTRAORDINARIOS		(8,412.44)
PRODUCTOS EXTRAORDINARIOS		477.00
OTROS	477.00	
GASTOS EXTRAORDINARIOS		8,889.44
VARIACIÓN EN TIPO DE CAMBIO	5,740.29	
OTROS	3,149.15	
PRODUCTOS Y GASTOS DE EJERCICIOS ANTERIORES		(867,921.09)
PRODUCTOS DE EJERCICIOS ANTERIORES		2,660,407.33
GASTOS DE EJERCICIOS ANTERIORES		3,528,328.42
GANANCIA NETA		193,857,701.60

Guatemala, 11 de enero de 2022

 CONTADOR GENERAL Lic. Jaime Daniel Arizandola Alvaréz Contador General	 GERENTE FHA Lic. Carol Lucrecia del Carmen Garza Álvarez de Martínez Gerente	 AUDITOR INTERNO F. H. A. Licda. Ana Doris Bautista Ayala Auditor Interno	 PRESIDENTE FHA - SV Lic. Rubén Misaél Bravo Guzmán Presidente
--	--	--	---

INFORME DE AUDITORÍA EMITIDO POR UN AUDITOR INDEPENDIENTE

A la Junta Directiva del INSTITUTO DE FOMENTO DE HIPOTECAS ASEGURADAS - FHA Informe sobre la auditoría de los Estados Financieros

Opinión

Hemos auditado los estados financieros del Instituto de Fomento de Hipotecas Aseguradas -FHA (en adelante FHA), que comprenden el balance general al 31 de diciembre de 2021, el estado de resultados, estado de movimiento del capital contable y estado de flujos de efectivo, correspondiente al ejercicio terminado en dicha fecha, así como las notas explicativas a los estados financieros, que incluyen un resumen de las políticas contables significativas. Estos estados financieros han sido preparados por la Administración del FHA de conformidad con el Manual de instrucciones Contables para el Instituto de Fomento de Hipotecas Aseguradas emitido por la Superintendencia de Bancos aprobado por la Junta Monetaria. En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la situación financiera del Instituto de Fomento de Hipotecas Aseguradas -FHA al 31 de diciembre de 2021, así como el resultado de sus operaciones y sus flujos de efectivo para el año terminado en dicha fecha, los cuales han sido preparados de conformidad con el Manual de Instrucciones Contables para el Instituto de Fomento de Hipotecas Aseguradas emitido por la Superintendencia de Bancos aprobado por la Junta Monetaria.

Fundamento de la Opinión

Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Nuestras responsabilidades de acuerdo con estas normas se describen más adelante en la sección *Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros* de nuestro informe. Somos independientes del FHA de conformidad con el Código Internacional de Ética para Profesionales de la Contabilidad del Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores (IESBA por sus siglas en inglés) junto con los requerimientos de ética aplicables a nuestra auditoría de los estados financieros en Guatemala y hemos cumplido con las demás responsabilidades de ética de conformidad con esos requerimientos. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión.

GARCÍA SIERRA Y ASOCIADOS, S.C
Miembro de RUSSELL BEDFORD INTERNATIONAL
Lic. Oscar Ernesto García Sierra
Colegiado No. 103
Guatemala, 7 de febrero de 2022



Lic. Oscar Ernesto García Sierra
CONTADOR PÚBLICO Y AUDITOR
COLEGIADO No. 103

INSTITUTO DE FOMENTO DE HIPOTECAS ASEGURADAS

BALANCE GENERAL CONDENSADO

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2021
(Cifras en Quetzales)

	ACTIVO	TOTAL	MONEDA NACIONAL	MONEDA EXTRANJERA
DISPONIBILIDADES		1,666,267,938.91		
CAJA			10,100.00	
BANCOS			*1,665,405,308.03	852,530.88
INVERSIONES		55,000,000.00		
EN TÍTULOS-VALORES PARA SU VENCIMIENTO			55,000,000.00	
CUENTAS POR COBRAR		5,782,067.01		
PRIMAS DE SEGURO POR COBRAR			11,425.47	
INTERESES POR COBRAR			5,696,654.97	185.57
CUENTAS POR LIQUIDAR			73,801.00	
DERECHOS SOBRE INMUEBLES POR RECLAMOS APROBADOS E INMUEBLES ADJUDICADOS		378,051,627.74		
DERECHOS SOBRE INMUEBLES POR RECLAMOS APROBADOS			341,252,012.48	420,489.58
(-) Estimación por Pérdida en Derechos sobre Inmuebles por Reclamos aprobados			(38,489,805.93)	
INMUEBLES ADJUDICADOS			86,901,097.66	
(-) Estimación por Pérdida en Inmuebles Adjudicados			(15,881,366.05)	
INMUEBLES VENDIDOS Y ESCRITURADOS PENDIENTES DE COBRO			3,849,200.00	
INMUEBLES Y MUEBLES		16,367,338.33		
INMUEBLES			24,900,172.70	
(-) Depreciaciones Acumuladas sobre Inmuebles			(10,835,901.68)	
MUEBLES			14,243,273.24	
(-) Depreciaciones Acumuladas sobre Muebles			(11,940,205.93)	
OTROS ACTIVOS		71,552.13		
ACTIVOS DIVERSOS			71,552.13	
CARGOS DIFERIDOS		1,067,199.09		
GASTOS ANTICIPADOS			1,067,199.09	
SUMA DEL ACTIVO		<u>2,122,607,723.21</u>		

BALANCE GENERAL CONDENSADO

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2021
(Cifras en Quetzales)

PASIVO, OTRAS CUENTAS ACREEDORAS Y CAPITAL	TOTAL	MONEDA NACIONAL	MONEDA EXTRANJERA
CUENTAS POR PAGAR	15,445,276.26		
OBLIGACIONES INMEDIATAS		8,073,138.40	
ACREEDORES VARIOS		7,344,842.28	
RETENCIONES POR PAGAR		27,295.58	
OBLIGACIONES POR INMUEBLES PENDIENTES DE ADJUDICAR	341,672,741.34		
RECLAMOS APROBADOS POR PAGAR		341,252,012.48	420,728.86
OBLIGACIONES POR SEGURO DE DESGRAVAMEN	16,272,838.67		
RESERVAS TÉCNICAS DE SEGURO DE DESGRAVAMEN		15,028,109.18	
SINIESTROS POR PAGAR DEL SEGURO DE DESGRAVAMEN		1,244,729.49	
PROVISIONES	14,075,216.34		
LABORALES		14,075,216.34	
CRÉDITOS DIFERIDOS	95,718,758.31		
PRODUCTOS PERCIBIDOS NO DEVENGADOS		95,718,758.31	
SUMA EL PASIVO	483,184,830.92		
OTRAS CUENTAS ACREEDORAS	4,925,663.79		
PRIMAS DE SEGURO DE HIPOTECA DEVENGADAS NO PERCIBIDAS		4,592.88	
INTERESES DEVENGADOS NO PERCIBIDOS		4,358,967.08	185.57
GANANCIA NO REALIZADA EN VENTAS DE INMUEBLES ADJUDICADOS		561,918.26	
CAPITAL CONTABLE	1,634,497,228.50		
CAPITAL APORTADO		900,000.00	
RESERVAS DE CAPITAL		1,428,197,575.47	
REVALUACIÓN DE INMUEBLES		11,541,951.43	
RESULTADOS DEL EJERCICIO (+) (-)		193,857,701.60	
SUMA PASIVO, OTRAS CUENTAS ACREEDORAS Y CAPITAL	2,122,607,723.21		

CUENTAS DE ORDEN	
RESPONSABILIDAD POR SEGUROS	31,864,952,874.65
PÓLIZAS DE SEGUROS	201,245,331.63
NOTAS DE COBRO A ENTIDADES APROBADAS	111,548.94
OTRAS CUENTAS DE ORDEN	4,552,779.69
Suma Cuentas de Orden	32,070,862,534.91

CUENTAS DE REGISTRO	
CUENTAS DE REGISTRO	23,444.00
Suma Cuentas de Registro	23,444.00

Los saldos en moneda extranjera están expresados al tipo de cambio de referencia de Q.7,719.12 por US\$1, publicado por el Banco de Guatemala el 31 de Diciembre de 2021.
*En el grupo de Disponibilidades, la cuenta Bancos incluye las inversiones en depósitos a Plazo.






Lic. Jaime Daniel Arizandeta Álvarez - Contador General
 Lic. Carol Lucrecia del Carmen Garza Álvarez de Martínez - Gerente
 Licda. Ana Doris Bautista Ayala - Auditor Interno
 Lic. Rubén Misael Bravo Guzmán - Presidente

INFORME DE AUDITORÍA EMITIDO POR UN AUDITOR INDEPENDIENTE

A la Junta Directiva del INSTITUTO DE FOMENTO DE HIPOTECAS ASEGURADAS - FHA Informe sobre la auditoría de los Estados Financieros

Opinión

Hemos auditado los estados financieros del Instituto de Fomento de Hipotecas Aseguradas -FHA (en adelante FHA), que comprenden el balance general al 31 de diciembre de 2021, el estado de resultados, estado de movimiento del capital contable y estado de flujos de efectivo, correspondiente al ejercicio terminado en dicha fecha, así como las notas explicativas a los estados financieros, que incluyen un resumen de las políticas contables significativas. Estos estados financieros han sido preparados por la Administración del FHA de conformidad con el Manual de instrucciones Contables para el Instituto de Fomento de Hipotecas Aseguradas emitido por la Superintendencia de Bancos aprobado por la Junta Monetaria. En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la situación financiera del Instituto de Fomento de Hipotecas Aseguradas -FHA al 31 de diciembre de 2021, así como el resultado de sus operaciones y sus flujos de efectivo para el año terminado en dicha fecha, los cuales han sido preparados de conformidad con el Manual de Instrucciones Contables para el Instituto de Fomento de Hipotecas Aseguradas emitido por la Superintendencia de Bancos aprobado por la Junta Monetaria.

Fundamento de la Opinión

Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Nuestras responsabilidades de acuerdo con estas normas se describen más adelante en la sección *Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros* de nuestro informe. Somos independientes del FHA de conformidad con el Código Internacional de Ética para Profesionales de la Contabilidad del Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores (IESBA por sus siglas en inglés) junto con los requerimientos de ética aplicables a nuestra auditoría de los estados financieros en Guatemala y hemos cumplido con las demás responsabilidades de ética de conformidad con esos requerimientos. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión.

GARCÍA SIERRA Y ASOCIADOS, S.C
Miembro de RUSSELL BEDFORD INTERNATIONAL
Lic. Oscar Ernesto García Sierra
Colegiado No. 103
Guatemala, 7 de febrero de 2022



Lic. Oscar Ernesto García Sierra
CONTADOR PÚBLICO Y AUDITOR
COLEGIADO No. 103



w w w . f h a . g o b . g t

AV. REFORMA 7-62 ZONA 9
EDIFICIO ARISTOS REFORMA 2DO. NIVEL, OFICINA 207
GUATEMALA, GUATEMALA
(502) 2323 5656