



20
22

Memoria
de Labores

 **FHA**
Cumple el sueño de tu casa propia

Índice

- 03 Carta del Gerente
- 04 Junta Directiva
- 05 Funcionarios
- 06 ¿Qué es FHA?
- 07 Nuestro Propósito
- 07 Visión
- 07 Misión
- 08 Nuestros Valores
- 09 Plan Estratégico 2023-2026
- 10 Boletín Informativo

Gestión Administrativa 2022

- 12 Calificación AA+ Fitch Ratings
- 13 Seminarios Mensuales Virtuales
- 13 Capacitación Entidades Aprobadas
- 14 Capacitación a personal
- 17 Participación en eventos
- 19 Galardón de Oro 2021

Gestión Proyectos y Vivienda 2022

- 24 Proyectos Elegibles
- 25 Proyectos Elegibles y en Proceso de Elegibilidad
- 26 Ubicación de Proyectos
- 27 Inspecciones Totales por Mes
- 28 Comparativo de Inspecciones

Gestión Operativa 2022

- 30 Solicitudes de Resguardo de Asegurabilidad Unidades
- 31 Solicitudes de Resguardo de Asegurabilidad Millones

- 32 Emisión de Resguardos de Asegurabilidad Unidades
- 33 Emisión de Resguardos de Asegurabilidad Millones
- 34 Economía Informal
- 35 Emisión de Seguros de Hipoteca Unidades
- 36 Emisión de Seguros de Hipoteca Millones
- 37 Valor Promedio del Seguro de Hipoteca Emitido
- 38 Emisión de Seguros de Hipoteca Entidades Aprobadas Millones
- 39 Entidad Aprobada con mayor cantidad de Seguros Emitidos
Millones
- 40 Ranking de Seguros de Hipoteca Emitidos por Proyecto
Habitacional
- 41 Emisión de Seguro de Desgravamen Unidades
- 42 Emisión de Seguro de Desgravamen Millones
- 43 Reestructuras Realizadas Unidades
- 44 Reestructuras Realizadas Millones
- 45 Pago por Reclamos de Seguros de Hipoteca Unidades
- 46 Pago por Reclamos de Seguros de Hipoteca Millones
- 47 Reclamos Pagados del Seguro de Desgravamen
- 47 Reclamos del Seguro de Desgravamen
- 47 Pagos Realizados por Cobertura de Fallecimiento

Gestión Financiera 2022

- 50 Activos Extraordinarios
- 51 Venta Activos Extraordinarios
- 52 Estado de Resultados
- 54 Balance General

Es muy grato saludarles y presentarles la Memoria de Labores 2022 del Instituto de Fomento de Hipotecas Aseguradas -FHA-; que destaca los indicadores más importantes ocurridos en este período.

Durante el año 2022, el sector de vivienda fue altamente dinámico, poniendo a disposición de la población guatemalteca diferentes opciones de vivienda.

A lo largo de más de 62 años FHA ha promovido la adquisición de vivienda en Guatemala, por lo que continuamos trabajando bajo los pilares de integridad, compromiso y excelencia, fortaleciendo acciones estratégicas que permitan a miles de familias cumplir el sueño de adquirir su casa propia.

También reconocemos los esfuerzos de nuestros principales aliados para ofrecer a la población guatemalteca una vivienda digna, exhortándolos a continuar con la labor que permite a más guatemaltecos tener una mejor calidad de vida.

Finalmente, agradezco el apoyo incondicional y la oportuna toma de decisiones de la Junta Directiva para establecer directrices que nos llevan al debido cumplimiento de nuestra misión institucional. Es merecido agradecer y reconocer la dedicación, labor y genuino compromiso de los colaboradores de FHA para lograr las metas propuestas.

Carol Lucrecia del Carmen Garza Álvarez de Martínez



Junta Directiva

Lic. Rubén Misael Bravo Guzmán
Presidente

Ing. Pelayo Llarena Cobos

Director Titular Organismo Ejecutivo hasta 22 de abril 2022

Ing. Jaime Alejandro Matus Aguilar

Director Suplente Organismo Ejecutivo hasta 19 de julio 2022

Ing. Hugo Rolando Bosque Domínguez

Director Titular Organismo Ejecutivo desde 10 de mayo 2022

Arq. Juan Pablo Rosales Tinoco

Director Suplente Organismo Ejecutivo desde 26 de julio 2022

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

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 Meléndez Godínez

Director Suplente Junta Monetaria

Administración

Sra. Carol Lucrecia del Carmen
Garza Álvarez de Martínez

Gerente

Licda. María Teresa Revolorio Limatuj

Subgerente Financiero

Lic. Mauricio González Espina

Subgerente de Operaciones

Lic. Luis Miguel Samaniego Duarte

Subgerente Jurídico

Ing. Leonel Alfredo Marroquín Navarro

Subgerente de Proyectos y Viviendas

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

Lic. Jaime Daniel Arizandieta Álvarez
Jefe de División de Tesorería Interino

Ing. Leonel Alfredo Marroquín Navarro
Subgerente de Proyectos y Viviendas

Ing. Boris Josué Bojórquez Lemus
Jefe de División de Casos Propios

Licda. María Teresa Revolorio Limatuj
Subgerente Financiero

Lic. Freddy Ernesto Vásquez Ajpuac
Jefe del Departamento de Contabilidad Interino

Lic. Luis Miguel Samaniego Duarte
Subgerente Jurídico

Ing. José Miguel Arévalo Salazar
Jefe del Departamento de Informática

Licda. Ana Gabriela Guan Arana
Auditor Interno Interino

Ing. Ricardo Augusto Álvarez Haase
Jefe del Departamento de Inspecciones

Lic. Eliseo Antonio Salguero Guzmán
Jefe de División de Riesgos

Lic. Josue Alberto Cifuentes Avila
Jefe del Departamento de Mercadeo Estratégico

Lic. Enrique Junior Véliz Linares
Jefe de División de Emisión de Seguros

Licda. Gretel María Gómez Hernández
Jefe del Departamento de Reclamos y Liquidaciones

Licda. Blanca Alicia Sian Ruiz
Jefe de División de Análisis de Seguros

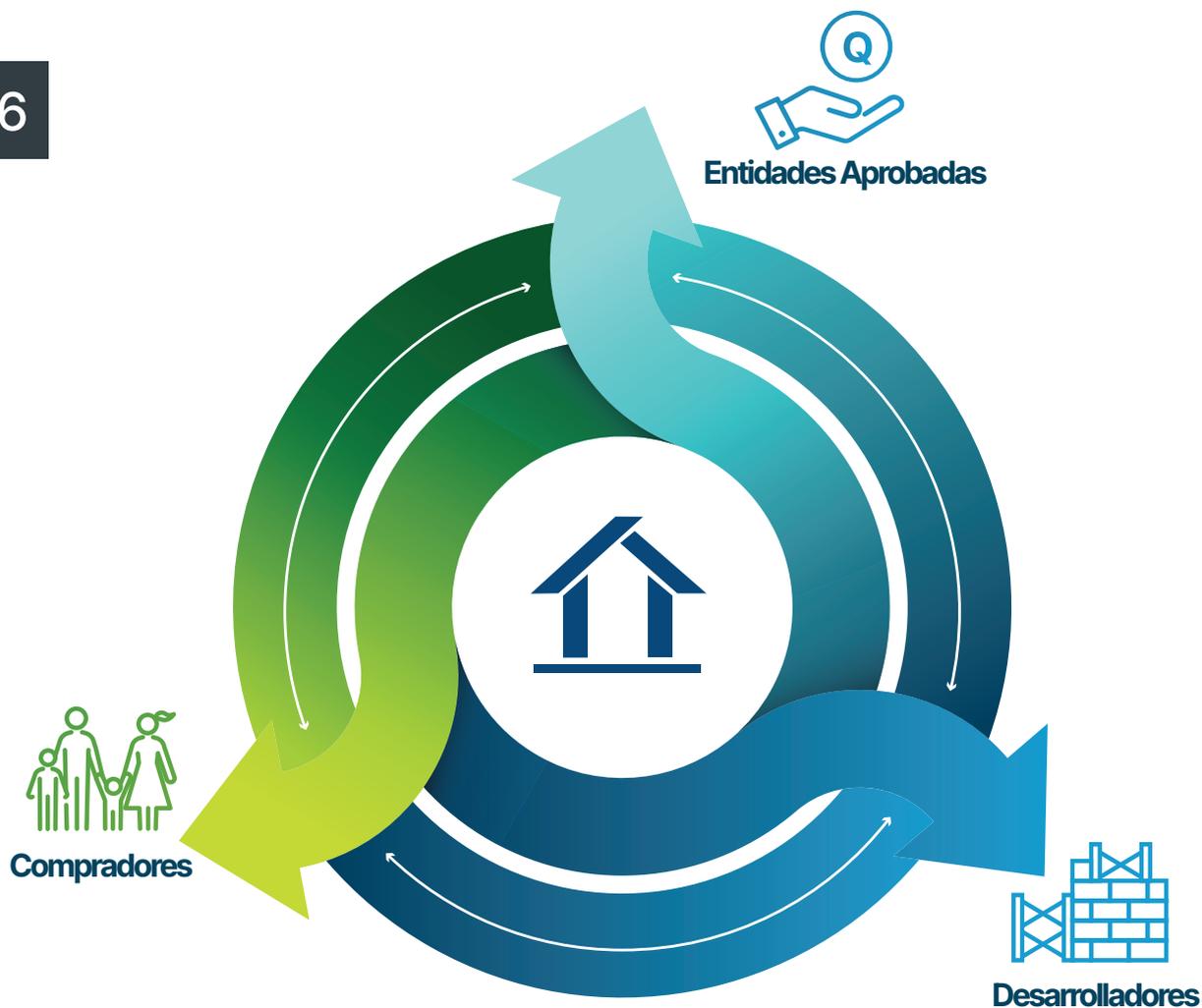
Licda. Andrea Alejandra Reyes Barillas
Jefe del Departamento Jurídico

Ing. Fabián Enrique Navarro Aguilar
Jefe de División de Informática

Lic. Josué Aroldo Muñoz López
Jefe del Departamento de Recursos Humanos Interino

Ing. Oscar Alberto Ordoñez Palma
Jefe de División de Análisis Inmobiliario

Licda. María Lily Pineda Barrera
Secretario de Junta Directiva



¿Qué es 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

Promover la adquisición de vivienda en Guatemala.

Nuestra visión

Ser una institución con liderazgo, que mediante una gestión ágil y oportuna facilite a que más personas tengan acceso a un crédito hipotecario asegurado, para la adquisición de vivienda en el país.

Nuestra misión

Agregar valor a las entidades que conforman el sistema FHA, así como a las familias que adquieren vivienda en dicho sistema, 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.



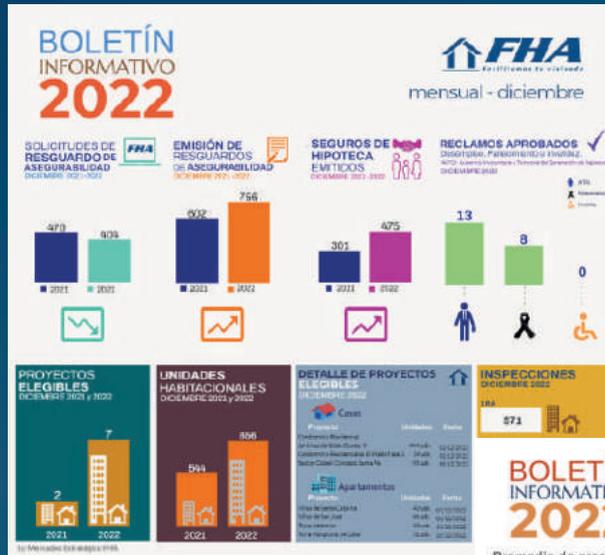
Plan Estratégico 2023-2026

Con la firme misión de agregar valor a las entidades que conforman el sistema FHA y sobre todo cumplir el sueño de las familias de adquirir vivienda propia, el FHA desarrolló el Plan Estratégico 2023-2026.

En este plan se presenta el Propósito, la Misión, la Visión y los valores del FHA como parte de la cultura de trabajo que son la base sobre los cuales alcanzaremos los objetivos.

El plan estratégico se enfocará en:

- Crecimiento sostenible en la participación de mercado de hipotecas
- Fidelización de clientes, Entidades Aprobadas, Desarrolladores y Asegurados
- Competitividad institucional (inteligencia de negocios, nuevas tecnologías, herramientas mercadológicas)



Boletín mensual y trimestral

Dando continuidad al compromiso de informar sobre el comportamiento de la vivienda declarada elegible a través del FHA a los actores del Sistema, emitimos el boletín informativo FHA que presenta 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

Una vez más, la agencia calificadora 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. Recibimos esta calificación gracias a la importancia estratégica de FHA como

promotor principal de financiamiento para la vivienda en Guatemala por medio de la emisión de seguros de hipoteca respaldando el financiamiento otorgado por las entidades financieras para compra de vivienda a largo plazo.

Seminarios mensuales virtuales

Convencidos que es de suma importancia dar a conocer y fortalecer la comprensión sobre los beneficios del sistema FHA, se llevaron a cabo capacitaciones dirigidas a los asesores de venta de los Desarrolladores. Durante el año 2022 participaron **1,417** promotores de venta en los seminarios por medio de webinar, Conociendo el Sistema FHA.

Los temas que se impartieron son los siguientes:

- Sistema FHA
- Gestión de expedientes
- Expediente Técnico Individual para Aprobación de Caso
- Uso y Llenado correcto de Formulario FEIC
- Seguro de Desgravamen
- Análisis de Seguros parte I y II
- Nuevo Manual de Vivienda Social
- Régimen Especial para Desarrollo de Vivienda Prioritario

Capacitación a Entidades Aprobadas

Las entidades aprobadas son un Aliado Estratégico para FHA. Es de suma importancia impartir periódicamente capacitaciones al personal de las entidades financieras. En el año que terminamos se capacitó a **607 personas** en 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



Capacitación al personal

Es de suma importancia que los colaboradores reciban constantemente capacitaciones y se encuentren actualizados en las mejores prácticas y normativas aplicables.

Dentro de las capacitaciones recibidas durante el 2022 se mencionan las siguientes:

Interpretación y Elaboración del Flujo de Efectivo

- Departamento de Contabilidad

Actualización de Legislación Laboral

- Departamento de Recursos Humanos

Actualización sobre la Ley de contrataciones del Estado

- Departamento de Contabilidad
- Departamento de Informática
- Departamento de Inspecciones
- Departamento de Reclamos y Liquidaciones
- Departamento de Recursos Humanos
- Departamento Jurídico
- División Comercial y Mercadeo Estratégico
- División de Análisis de Seguros
- División de Análisis Inmobiliario
- División de Casos Propios
- División de Emisión de Seguros
- División de Informática
- División de Riesgos
- División de Tesorería
- Sección de Asuntos Jurídicos Externos

- Sección de Asuntos Jurídicos Internos
- Sección de Presupuesto
- Sección de Servicios Administrativos
- Subgerencia de Proyectos y Viviendas
- Subgerencia Financiera

Análisis e Interpretación de Estados Financieros

- Subgerencia Financiera

Capacitación Administración Integral de Riesgos

- Personal de todas las Unidades Administrativas

Conferencia Nuevas Reglas de SAT para bancarizar

- Departamento de Contabilidad
- División de Tesorería

Curso Implementación de listas restrictivas internacionales OFAC y ONU para la prevención de lavado de dinero u otros activos y financiamiento del terrorismo

- Jefe de División de Riesgos
- Profesional de Evaluación de Riesgo Legal
- Técnico de Riesgos

Curso Taller Convergencia del Mercado Asegurador a Solvencia II

- Gerencia
- Subgerencia Financiera
- División de Riesgos



Debida Diligencia del Cliente Mediante Formularios -FEIC-

- Departamento de Gestión de Expedientes
- Departamento de Informática
- Departamento Jurídico
- División Comercial y Mercadeo Estratégico
- División de Riesgos
- Sección de Asuntos Jurídicos Internos
- Subgerencia de Operaciones

Diplomado Normas Internacionales de Información Financiera y Contable NIC Y NIF

- Subgerencia Financiera

El Entorno Económico Mundial y los Efectos para Guatemala, Nuevos Desafíos para el 2023

- Subgerente de Operaciones
- Subgerente de Proyectos y Viviendas
- Subgerente Financiero
- Subgerente Jurídico - Gerente

Foro Económico Regional FECORE 2022

- Gerencia

Foro la Tasa de Interés Preferencial en vivienda su operatividad y beneficios para el comprador

- División Comercial y Mercadeo Estratégico
- Subgerencia de Operaciones
- Subgerencia Financiera
- Subgerencia Jurídica

Foro, Incremento a insumos para la construcción, cómo afecta a los proyectos inmobiliarios

- División Comercial y Mercadeo Estratégico
- División de Análisis Inmobiliario

Habilidades de Liderazgo

- Departamento de Contabilidad
- Departamento de Recursos Humanos
- División Comercial y Mercadeo Estratégico
- División de Análisis Inmobiliario
- Sección de Asuntos Jurídicos Internos

I Jornada Notarial Guatemalteca

- Departamento Jurídico
- Sección de Asuntos Jurídicos Externos
- Sección de Asuntos Jurídicos Interno

Indicadores o KPIS de Gestión de RRHH con Dashboard co full Excel

- Departamento de Recursos Humanos

Ley de Interés Preferencial para la Vivienda, Beneficios y Complicaciones

- Gerencia
- Subgerencia de Operaciones
- Subgerencia Financiera
- Subgerencia Jurídica

Nueva Ley Contra Lavado de Dinero y Financiamiento del Terrorismo y Ley Magnitsky

- Auditoría Interna
- Departamento de Contabilidad
- Departamento de Informática
- Departamento de Inspecciones
- Departamento de Reclamos y Liquidaciones
- Departamento de Recursos Humanos
- Departamento Jurídico
- División Comercial y Mercadeo Estratégico
- División de Análisis Inmobiliario
- División de Emisión de Seguros
- División de Informática
- División de Riesgos
- División de Tesorería
- Gerencia
- Sección de Asuntos Jurídicos Externos
- Sección de Asuntos Jurídicos Internos
- Sección de Presupuesto
- Sección de Reestructura de la Deuda
- Sección de Servicios Administrativos
- Secretaría de Junta Directiva
- Subgerencia de Operaciones
- Subgerencia Financiera



Procuraduría de los Derechos Humanos a través de la Secretaría de Acceso a la Información Pública

- Personal de todas las Unidades
- Administrativas

Seminario Ajustes Tributarios más recientes de SAT y su tratamiento

- Departamento de Contabilidad

Seminario El Beneficiario Final y los Paraísos Fiscales

- Gerencia
- Departamento Jurídico
- División de Riesgos
- Sección de Asuntos Jurídicos Internos
- Subgerencia de Operaciones
- Subgerencia de Proyectos y Viviendas
- Subgerencia Financiera
- Subgerencia Jurídica

Técnicas para la Detección de Operaciones Inusuales y Procedimiento

- Departamento de Gestión de Expedientes
- División Comercial y Mercadeo Estratégico
- División de Análisis de Seguros
- División de Análisis Inmobiliario
- División de Casos Propios
- Subgerencia de Proyectos y Viviendas

XIX Congreso Regional para la Prevención de Dinero u Otros Activos y Financiamiento del Terrorismo, CLADIT

- División de Riesgos
- Gerencia
- Subgerencia de Operaciones
- Subgerencia Financiera



Participación de FHA en eventos

Firmes en nuestro propósito de promover la adquisición de vivienda en Guatemala, este año participamos en eventos presenciales con el objetivo de dar a conocer las ventajas y beneficios del Sistema FHA.



Expocasa

Del 15 al 17 de julio del 2022 se llevó a cabo **Expocasa**, evento organizado por la Cámara Guatemalteca de la Construcción. Esta edición se llevó a cabo en el Expocenter de Tikal Futura donde FHA participo brindando información y asesoría sobre las ventajas del Sistema FHA.





Feria de la Vivienda Social

Guatemala y Quetzaltenango

En Guatemala y Quetzaltenango se realizó la primera Feria de la Vivienda Social para impulsar la Tasa de Interés Preferencial. FHA estuvo presente en ambos eventos organizados por el Ministerio de Economía del Gobierno de Guatemala, del 2 al 4 de septiembre en La Plaza Central Zona 1 Ciudad Guatemala y del 2 al 4 de diciembre en Interplaza Xela.



Fiesta de la vivienda BI

FHA estuvo presente junto a más de 46 desarrolladores, en la sexta edición de la Fiesta de la BIVivienda, este evento organizado por Banco Industria se realizó del 23 al 25 de septiembre del 2022 en Centro Financiero de Banco Industrial S.A., Zona 4. En el stand de FHA se brindó información y asesoría sobre las ventajas del Sistema FHA a todos los visitantes.



- E D I C I Ó N 2 0 2 2 -

GALARDÓN DE ORO



El Galardón de Oro reconoce y premia a los actores del sistema por la gestión realizada en el año anterior a través del sistema FHA, para Entidades Financieras y Desarrolladores de Proyectos Inmobiliarios. Por otro lado, se otorga una mención honorífica a las familias guatemaltecas que son la razón de ser del Instituto.

La XXVIII entrega del Galardón de Oro FHA se llevó a cabo el 14 de septiembre 2022, en el Centro de Convenciones del Hotel Camino Real, que fue testigo de este magno evento.

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 vigentes para actividades no agrícolas

Condominio Montecristo II Fase II

Galardón de Oro al Proyecto de Vivienda Vanguardista con un valor de venta de más de 213 salarios mínimos vigentes para actividades no agrícola

Hacienda de las Flores



Galardón de Oro al proyecto Vanguardista en Propiedad Horizontal con un valor de venta de más de 213 salarios mínimos vigentes para actividades no agrícolas

Parque 15



Mención honorífica

Por tercer año consecutivo la **Junta Directiva del Instituto FHA otorgó menciones honoríficas**, beneficiando a dos familias guatemaltecas. Dicha mención representó pagar la totalidad del saldo de sus viviendas adquiridas bajo el sistema FHA. Las felices familias favorecidas en esta edición fueron: **La familia Barrios Pérez y la familia Sabán Guzmán.**





Gestión
**Proyectos y
Vivienda**



Proyectos Elegibles 2022

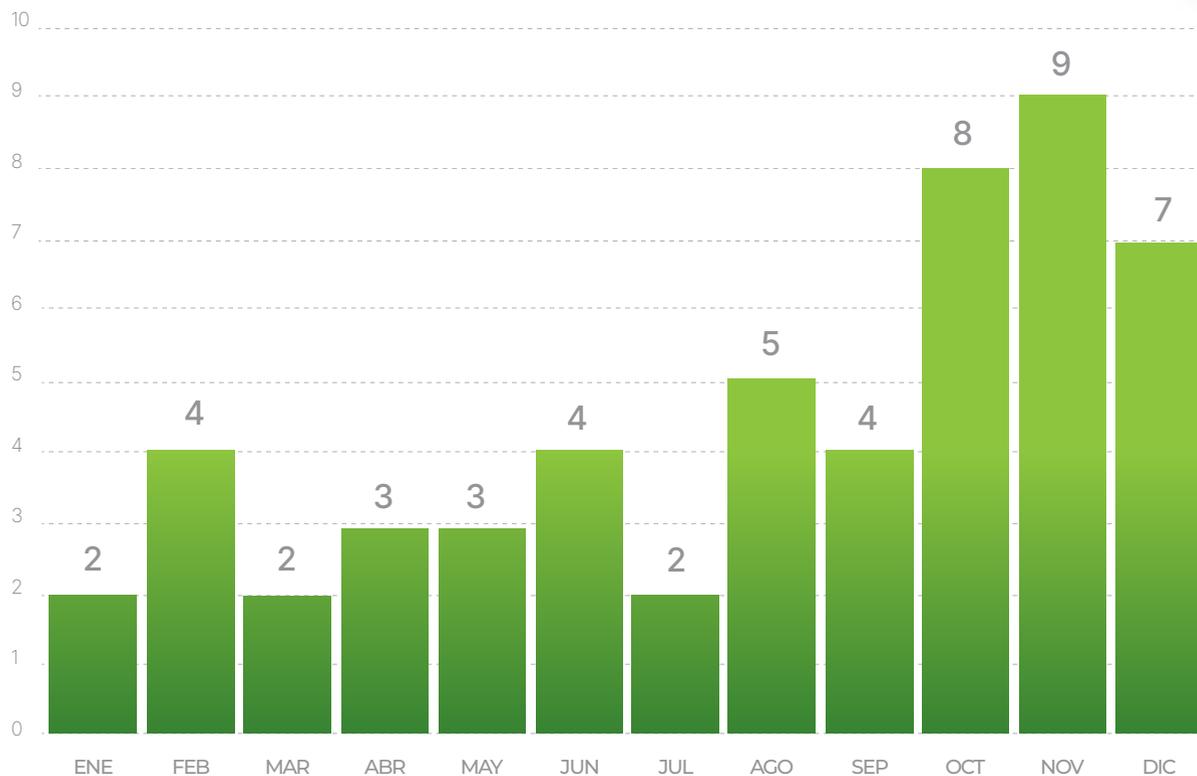


53 Total
Proyectos
Declarados
Elegibles

Durante el año 2022, 53 proyectos completaron satisfactoriamente la evaluación de elegibilidad.

Adicionalmente, el año finalizó con 100 proyectos más en proceso de elegibilidad. Cabe mencionar que en su mayoría los proyectos son de Apartamentos ubicados en la ciudad de Guatemala.

memoria de labores FHA 2022



Proyectos

Elegibles y en proceso de elegibilidad

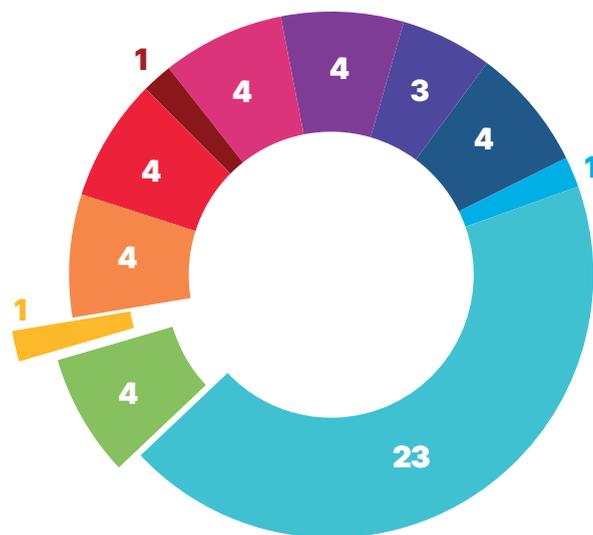


3 proyectos tipo Muvi (9%) 178 unidades
29 proyectos de edificios (91%) 4,848 unidades



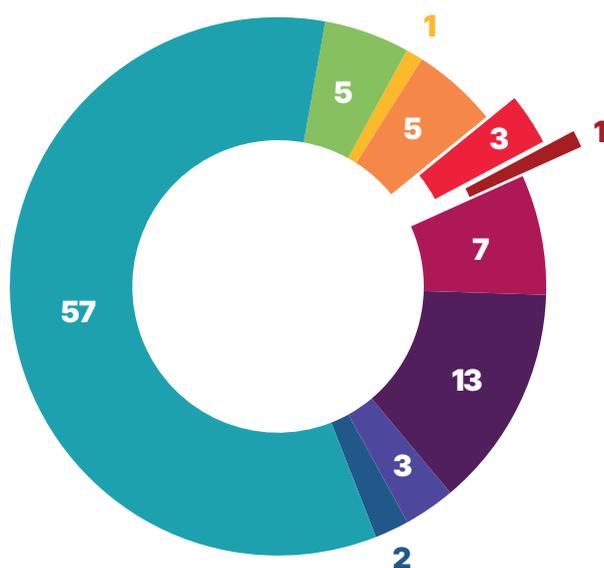
8 proyectos tipo Muvi (10%) 1,044 unidades
70 proyectos de edificios (90%) 11,293 unidades

Ubicación Proyectos Elegibles



Proyectos elegibles por municipio

- 23 ● Guatemala
- 4 ● San José Pinula
- 1 ● Villa Canales
- 4 ● Villa Nueva
- 4 ● Fraijanes
- 1 ● San Juan Sacatepéquez
- 4 ● Mixco
- 4 ● Santa Catarina Pinula
- 3 ● Chinautla
- 4 ● Departamentales
- 1 ● Palencia



Proyectos en proceso por municipio

- 57 ● Guatemala
- 5 ● Villa Nueva
- 1 ● Villa Canales
- 5 ● San José Pinula
- 3 ● Palencia
- 1 ● San Juan Sacatepéquez
- 7 ● Departamentos
- 13 ● Mixco
- 3 ● Santa Catarina Pinula
- 3 ● Fraijanes
- 0 ○ Chinautla
- 2 ● San Miguel Petapa
- 0 ○ Amatitlán

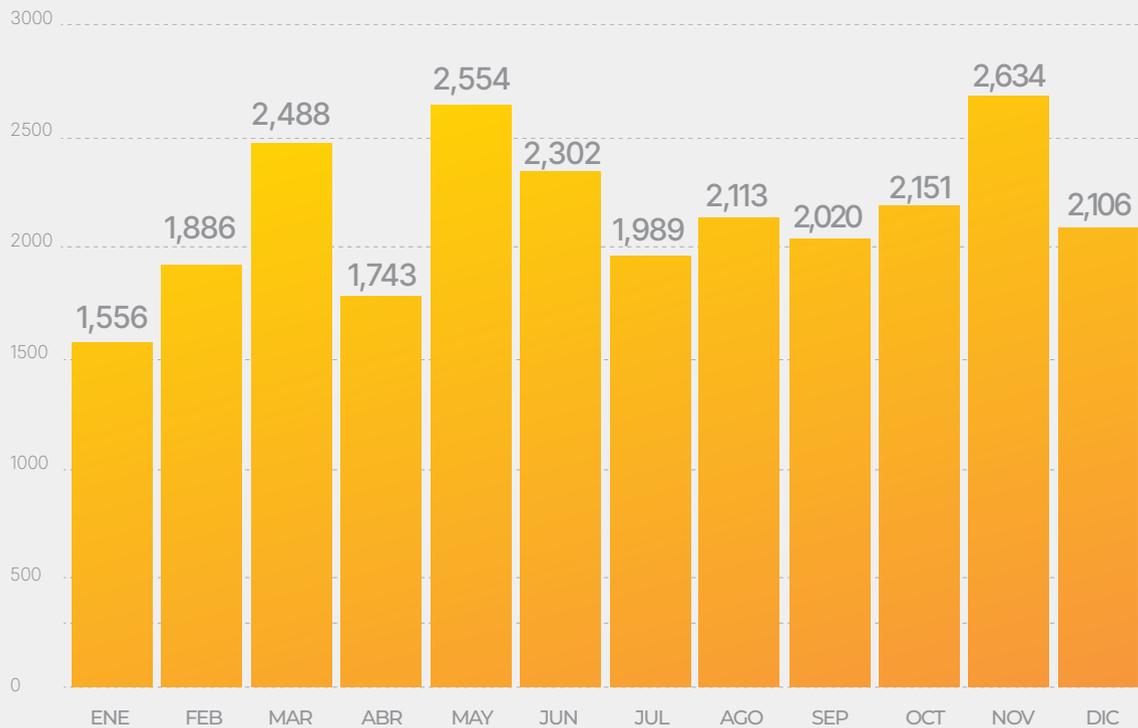
Inspecciones totales por mes 2022



25,522

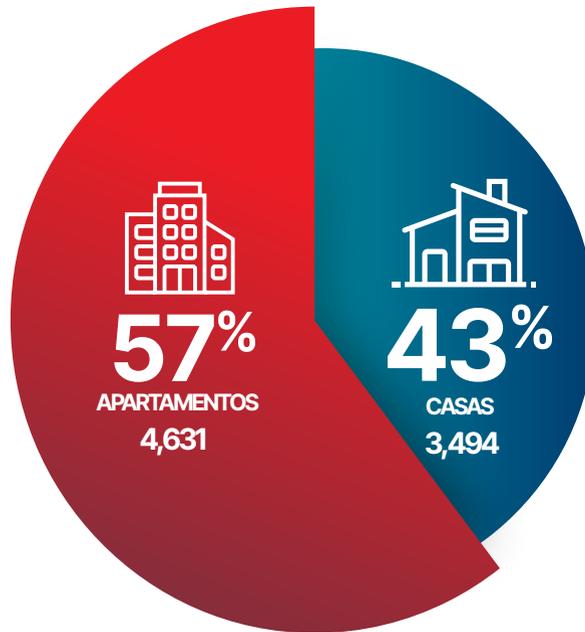
inspecciones acumuladas

a diciembre 2022

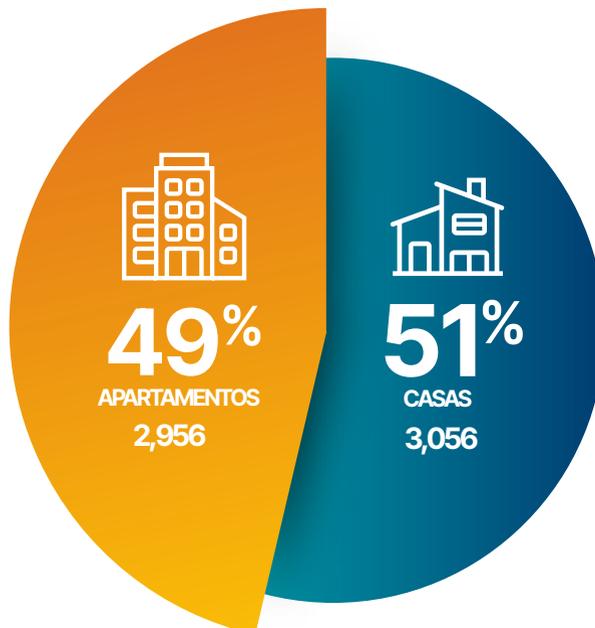


Comparativo de Inspecciones 2022

Comparativo
Inspecciones
1a Casas -
Apartamentos



Comparativo
Inspecciones
3a Casas -
Apartamentos





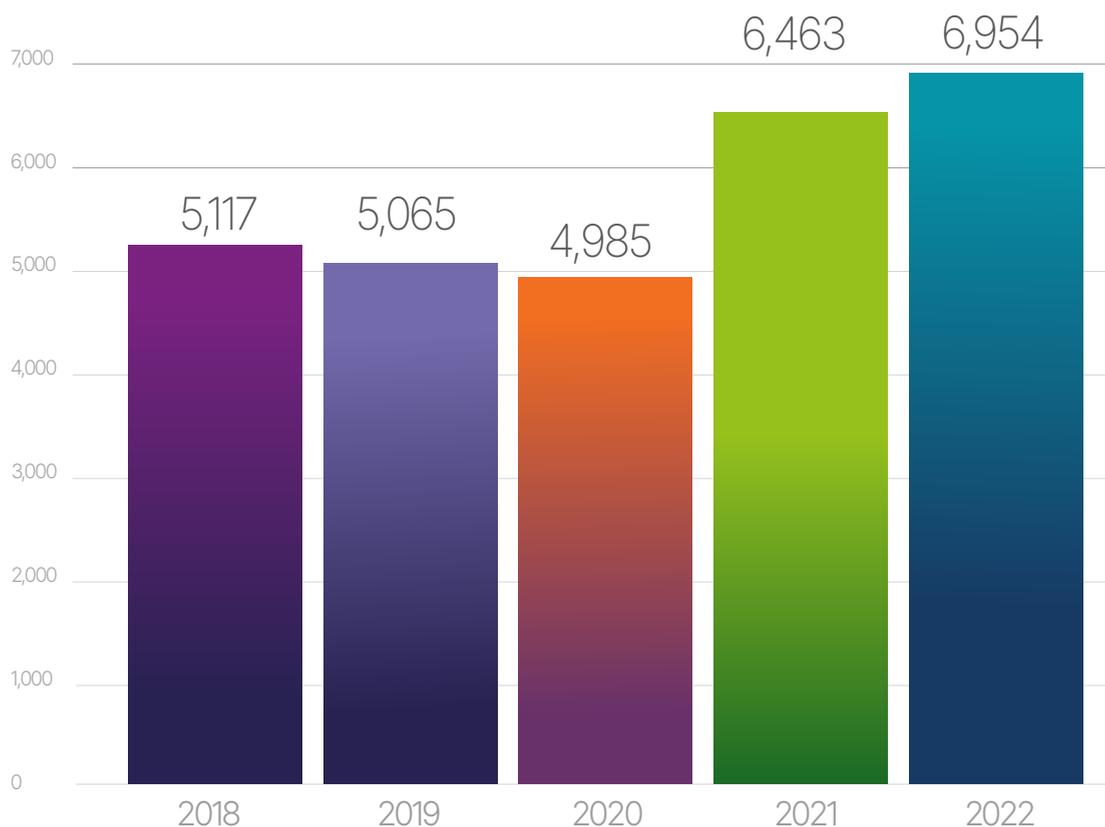
Gestión
Operativa



Solicitudes de Resguardos de Asegurabilidad



año	unidades
2018	5,117
2019	5,065
2020	4,985
2021	6,463
2022	6,954

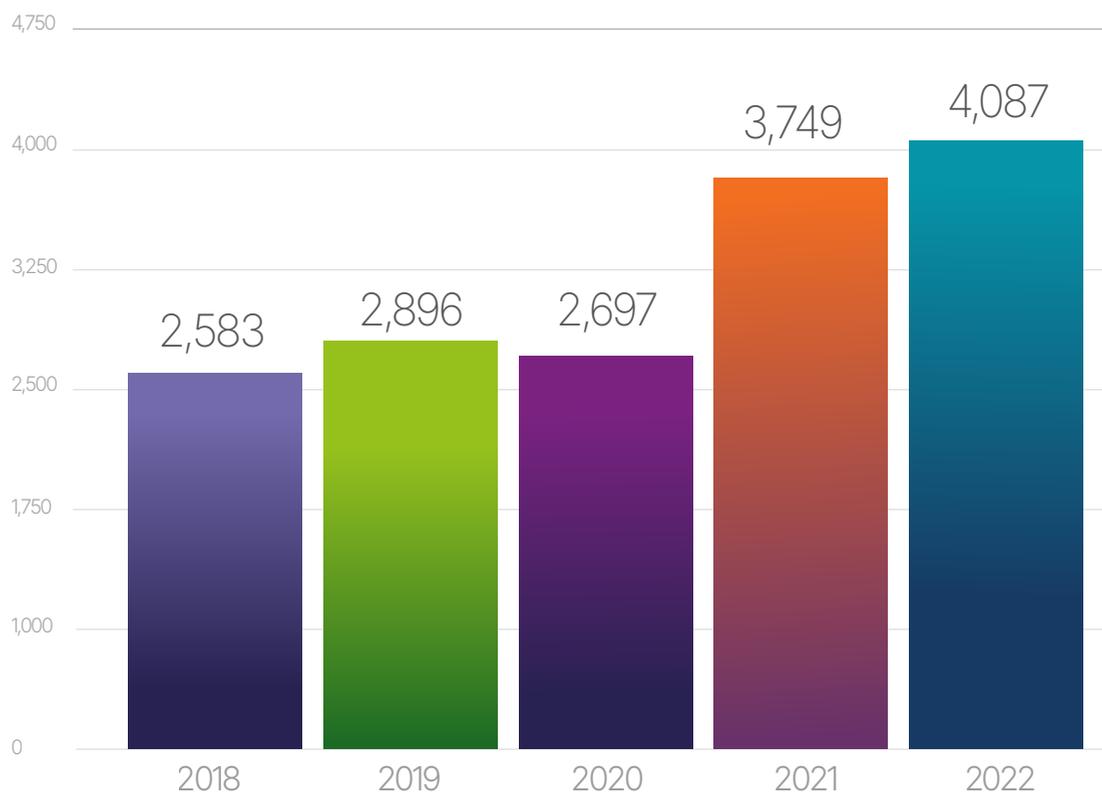


m millones

Solicitudes de Resguardos de Asegurabilidad



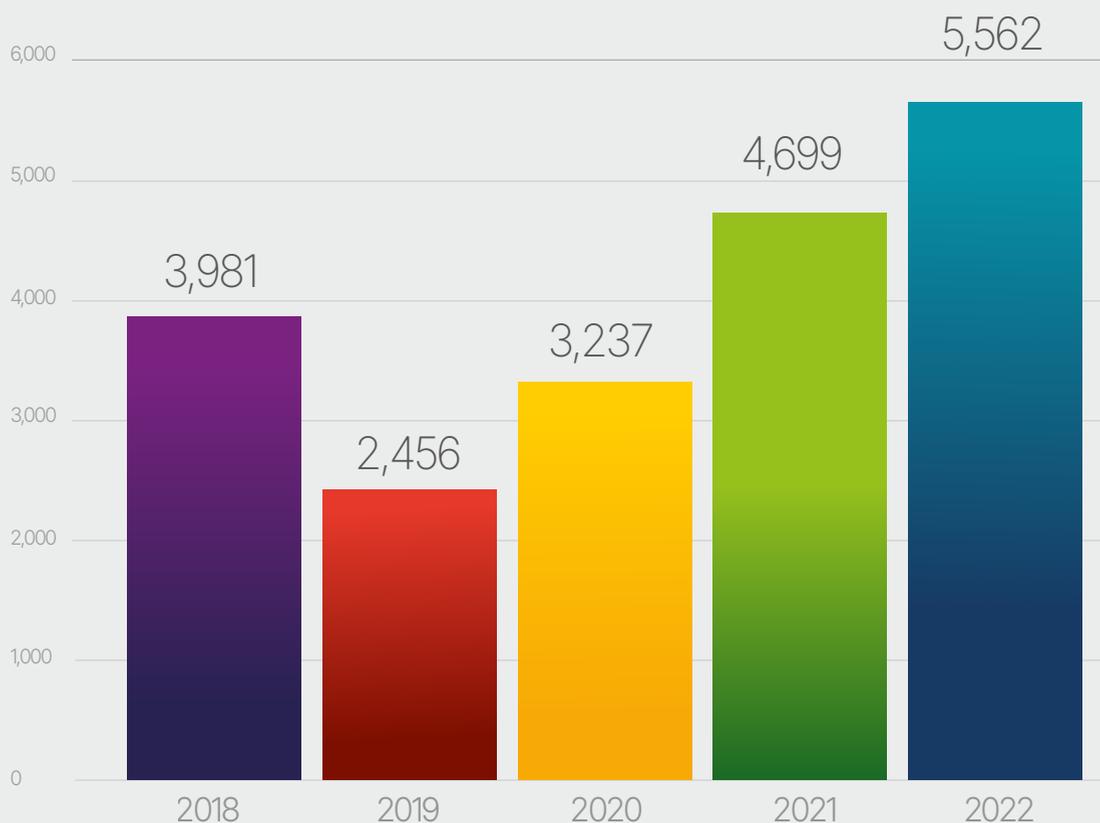
año	millones
2018	Q 2,583
2019	Q 2,896
2020	Q 2,697
2021	Q 3,749
2022	Q 4,087



Emisión de Resguardos de Asegurabilidad



año	unidades
2018	3,981
2019	2,456
2020	3,237
2021	4,699
2022	5,562

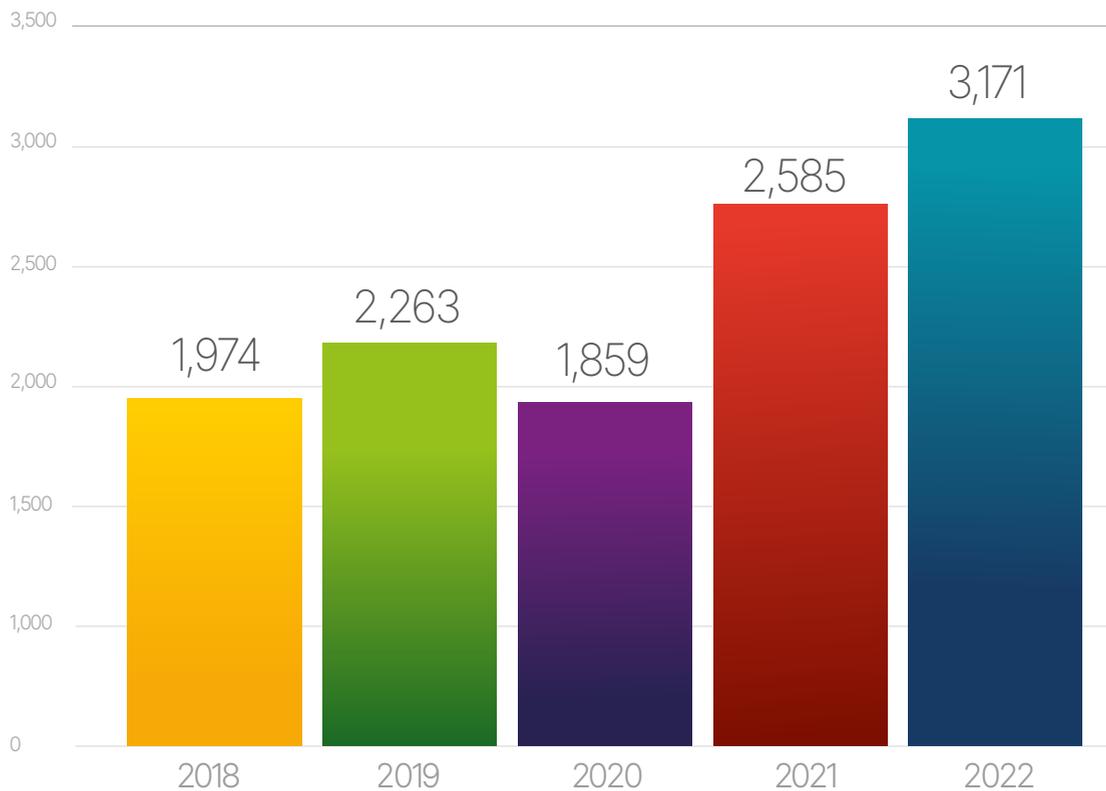


m millones

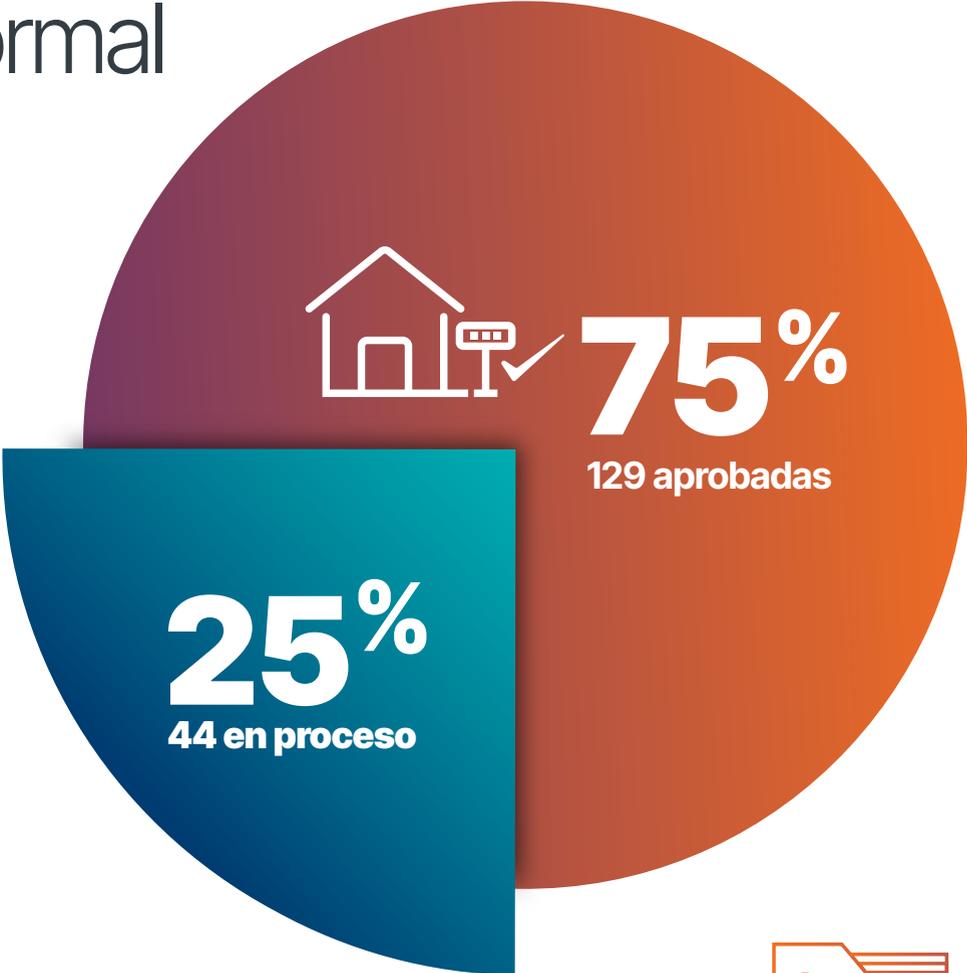
Emisión de Resguardos de Asegurabilidad



año	millones
2018	Q 1,974
2019	Q 2,263
2020	Q 1,859
2021	Q 2,585
2022	Q 3,171



Economía Informal



memoria de labores FHA 2022

Solicitudes de Resguardo de Asegurabilidad con Ingresos provenientes de la Economía Informal, ingresadas en el 2022. Se aprobaron **129 solicitudes de 173** que ingresaron durante el año 2022.



129 solicitudes por un valor de

Q. 61,151,600

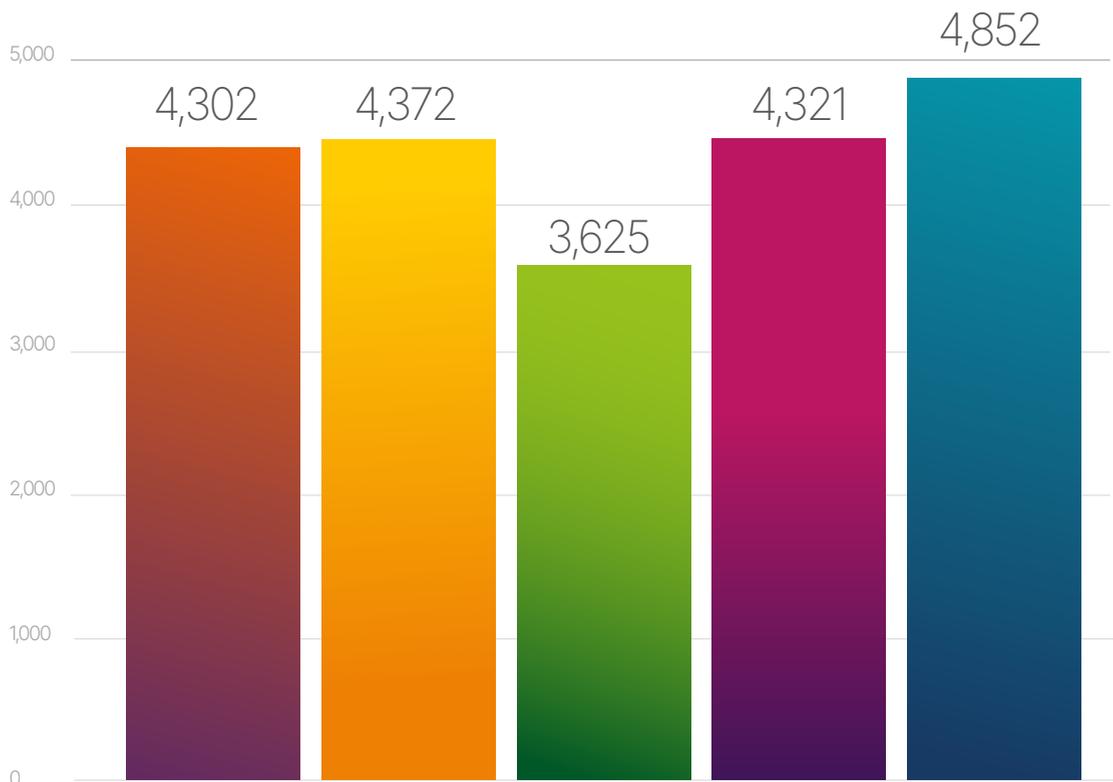
Valor promedio

Q. 474,043

Emisión de Seguros de Hipoteca



año	unidades
2018	4,302
2019	4,372
2020	3,625
2021	4,321
2022	4,852



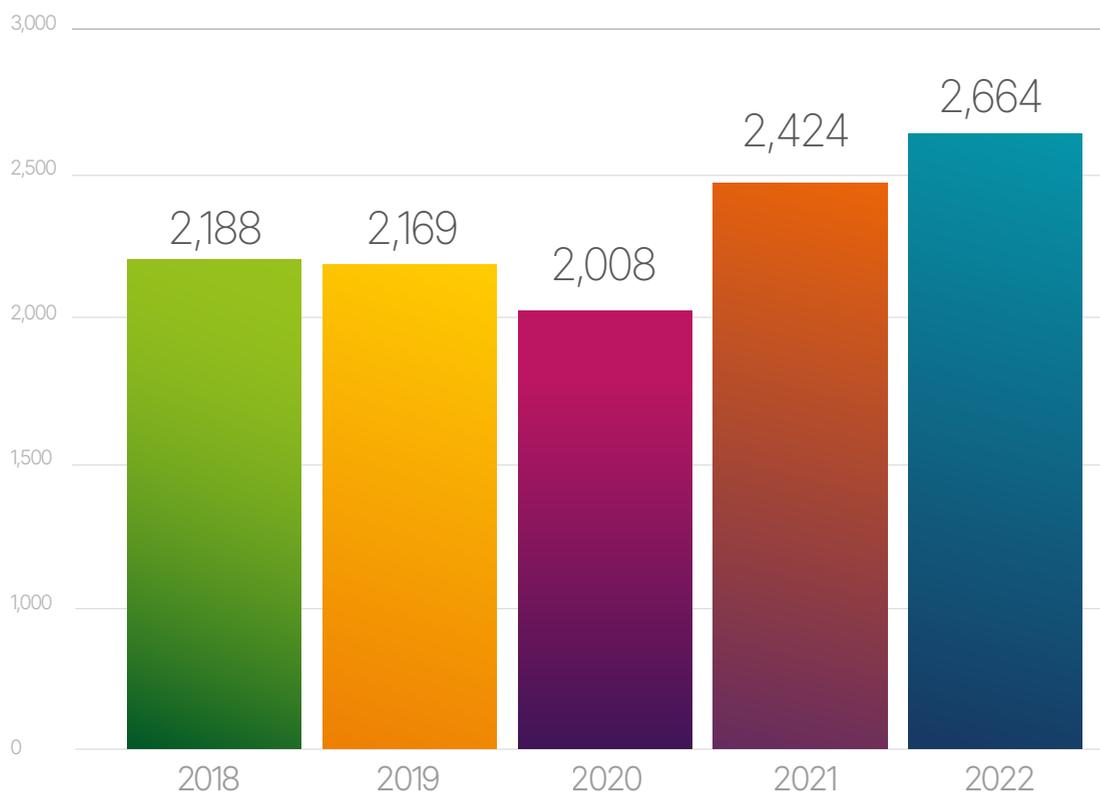
36

millones **m**



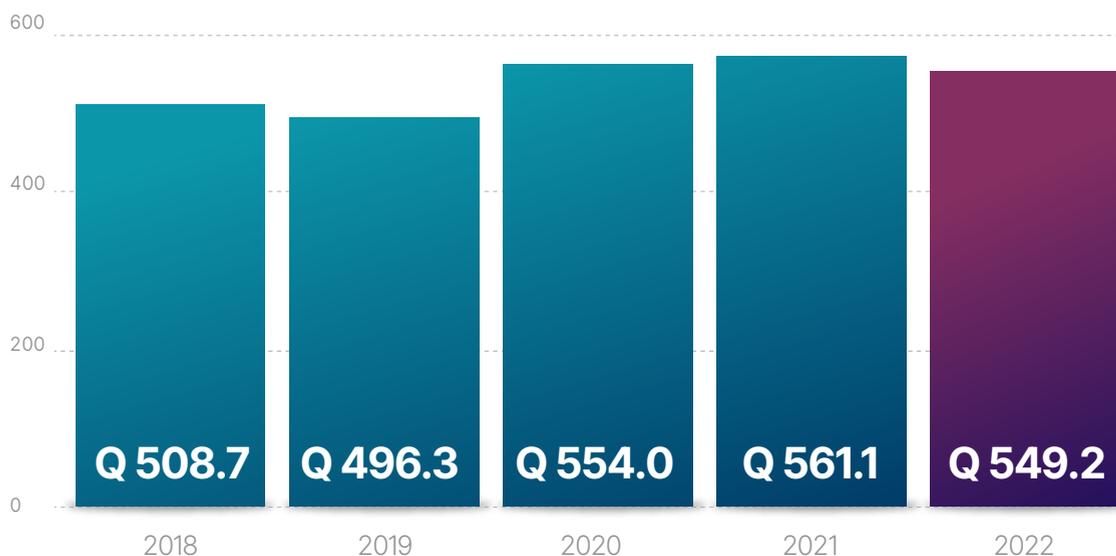
año	millones
2018	Q 2,188
2019	Q 2,169
2020	Q 2,008
2021	Q 2,424
2022	Q 2,664

Emisión de Seguros de Hipoteca



Valor Promedio del Seguro de Hipoteca Emitido

Año	Valor promedio
2018	Q 508.7
2019	Q 496.3
2020	Q 554.0
2021	Q 561.1
2022	Q 549.2



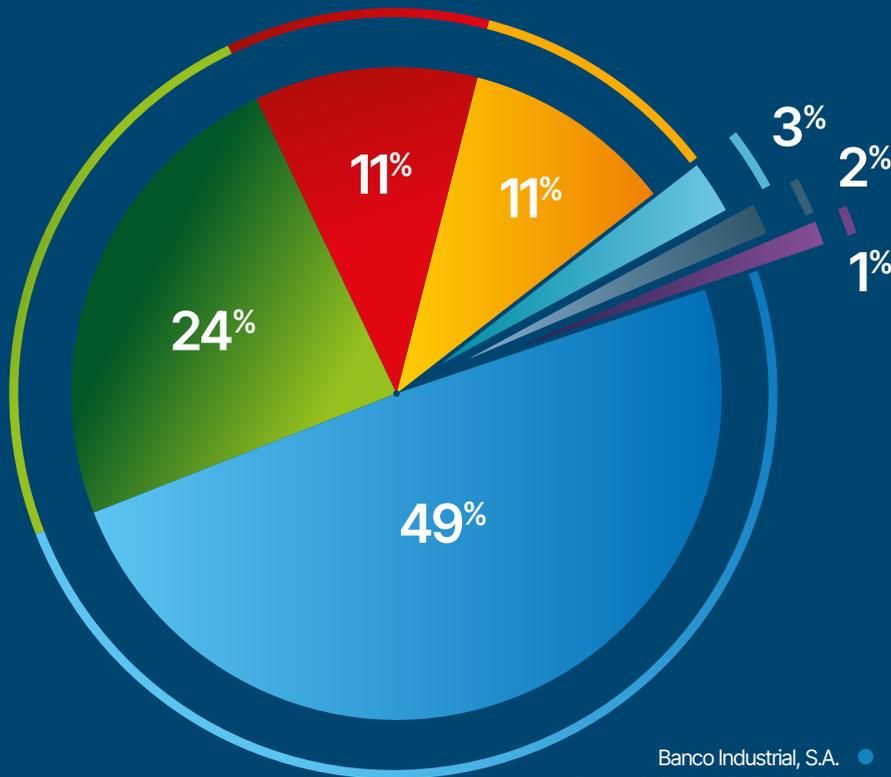
Expresado en Miles de Quetzales

Emisión de Seguros de Hipoteca

Entidades Aprobadas



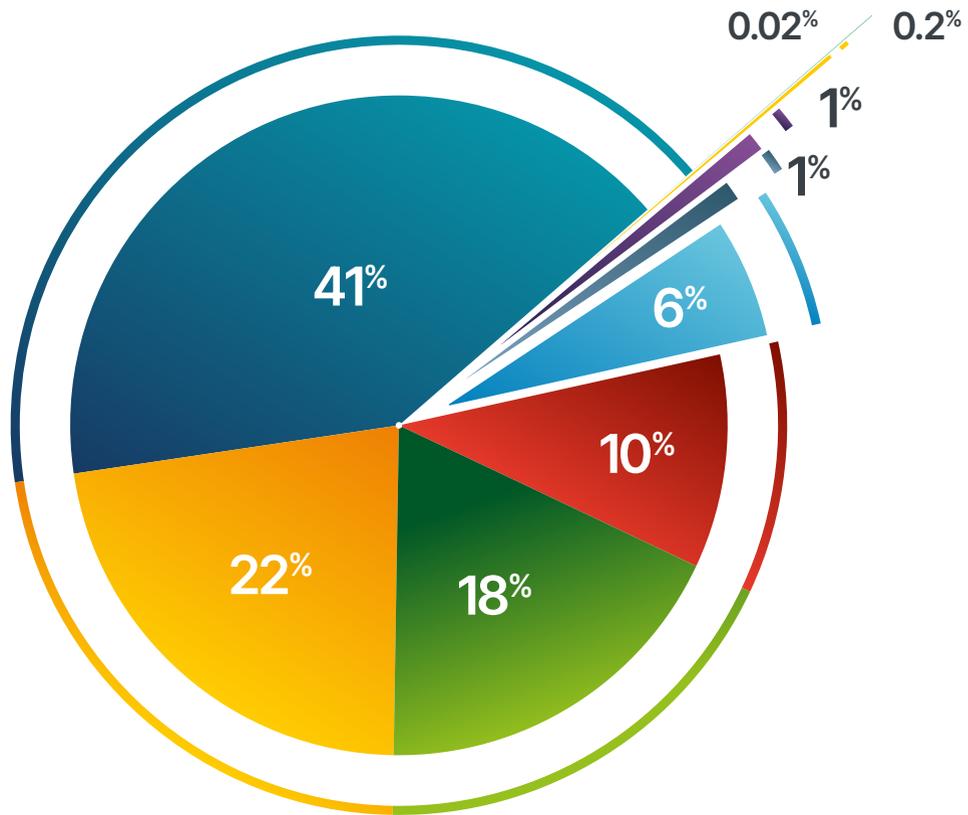
Al 31 de diciembre 2022
millones de Q.



Banco Industrial, S.A.	8,332
Banco de Desarrollo Rural, S.A.	4,040
Banco G&T Continental, S.A.	1,879
Banco Agromercantil de Guatemala, S.A.	1,779
El Crédito Hipotecario Nacional de Guatemala	442
Banco de América Central, S.A.	260
Otros	200

Entidad Aprobada con mayor cantidad de Seguros Emitidos

del 1 de enero al 31 de diciembre 2022



	casos	monto
Banco Industrial, S.A.	1,989	1,137,369,200
Banco Agromercantil de Guatemala, S.A.	1,087	546,201,300
Banco de Desarrollo Rural, S.A.	885	439,717,600
Banco G&T Continental, S.A.	508	304,931,300
El Crédito Hipotecario Nacional de Guatemala	283	160,783,400

	casos	monto
Banco de América Central, S.A.	46	35,683,00
Banco Internacional, S.A.	44	33,541,200
Banco de los Trabajadores	9	6,047,800
Banco Inmobiliario, S.A.	1	309,000
Multicaja, S.A.	0	0
Total	4,852	2,664,583,800

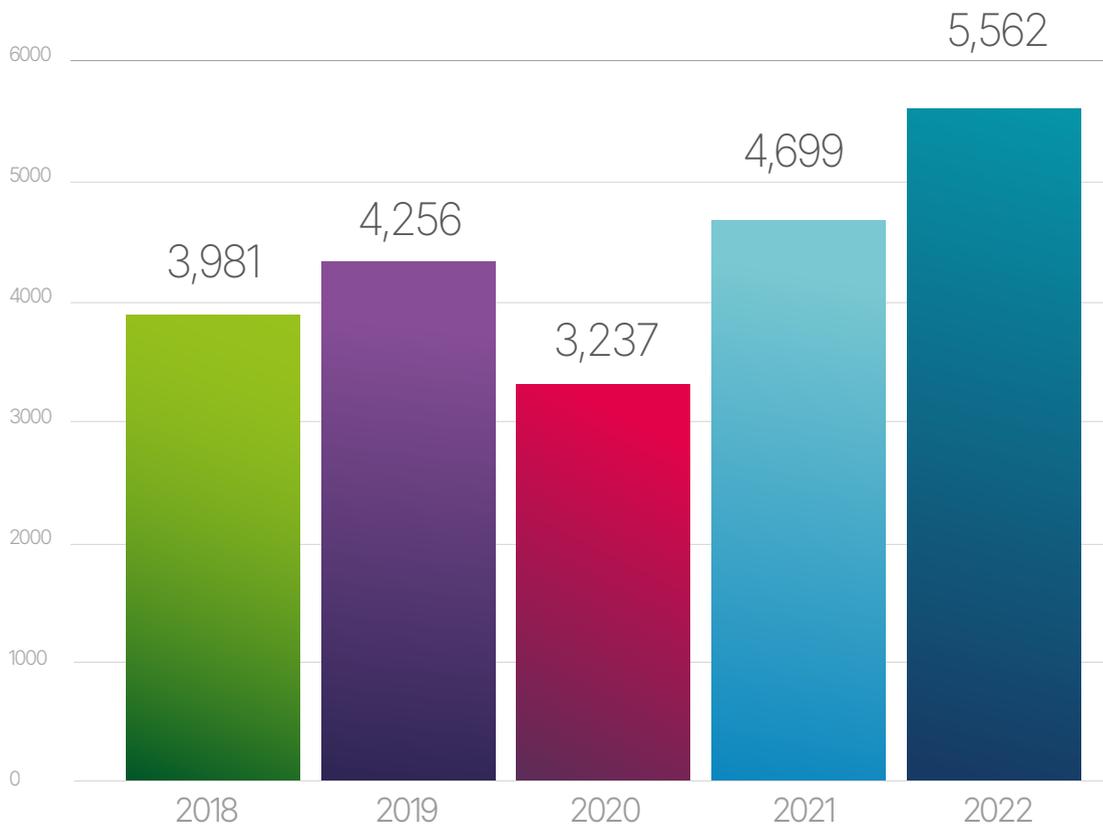
Ranking de Seguros de Hipoteca Emitidos por Proyecto Habitacional

Grupo Desarrollador	Cantidad viviendas aseguradas
Hogares ISN	554
Desarrolladora Bloque	509
Estilo Urbano	376
Desarrollos Palo Blanco	266
Grupo Santa Fe	228
Destinos Desarrollos	215
Grupo Rosul	215
Intepro	185
Spectrum	146
Nempresa	133
Grid	122
Milesimo	109
Sur Desarrollos	103

Emisión de Seguro de Desgravamen



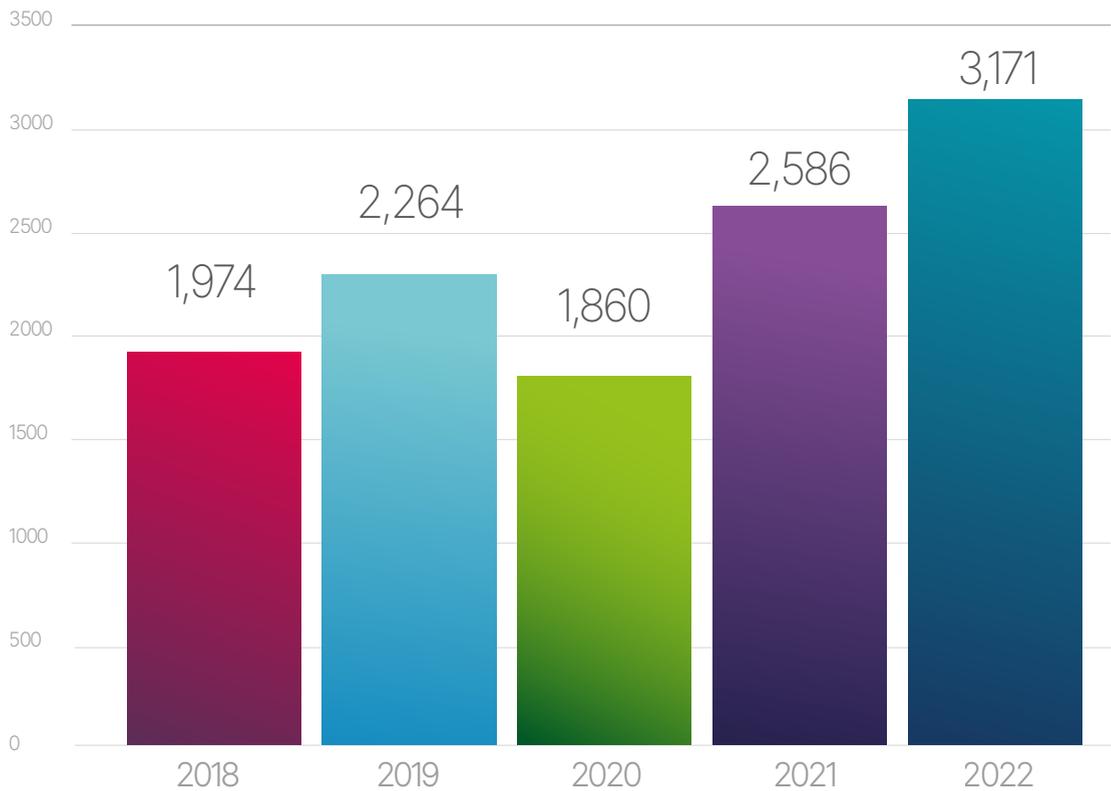
año	unidades
2018	3,981
2019	4,256
2020	3,237
2021	4,699
2022	5,562





año	millones
2018	Q 1,974
2019	Q 2,264
2020	Q 1,860
2021	Q 2,586
2022	Q 3,171

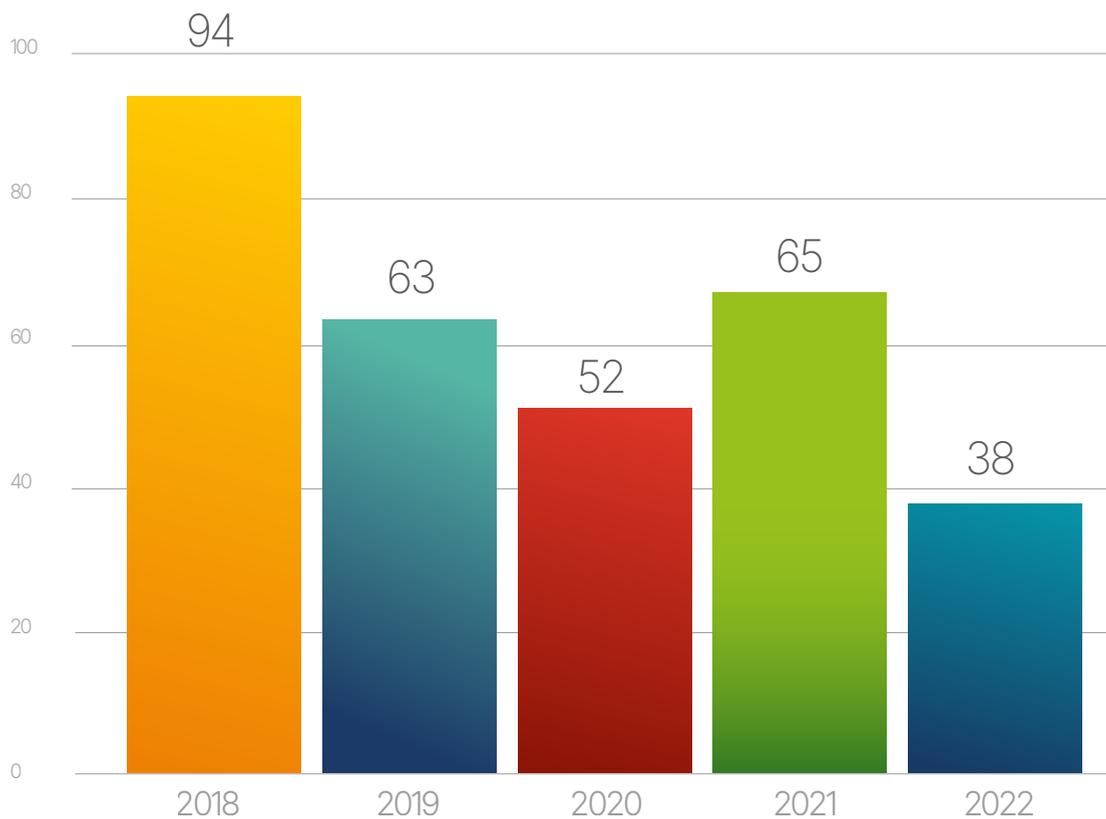
Emisión de Seguro de Desgravamen



Reestructuras Realizadas



año	unidades
2018	94
2019	63
2020	52
2021	65
2022	38

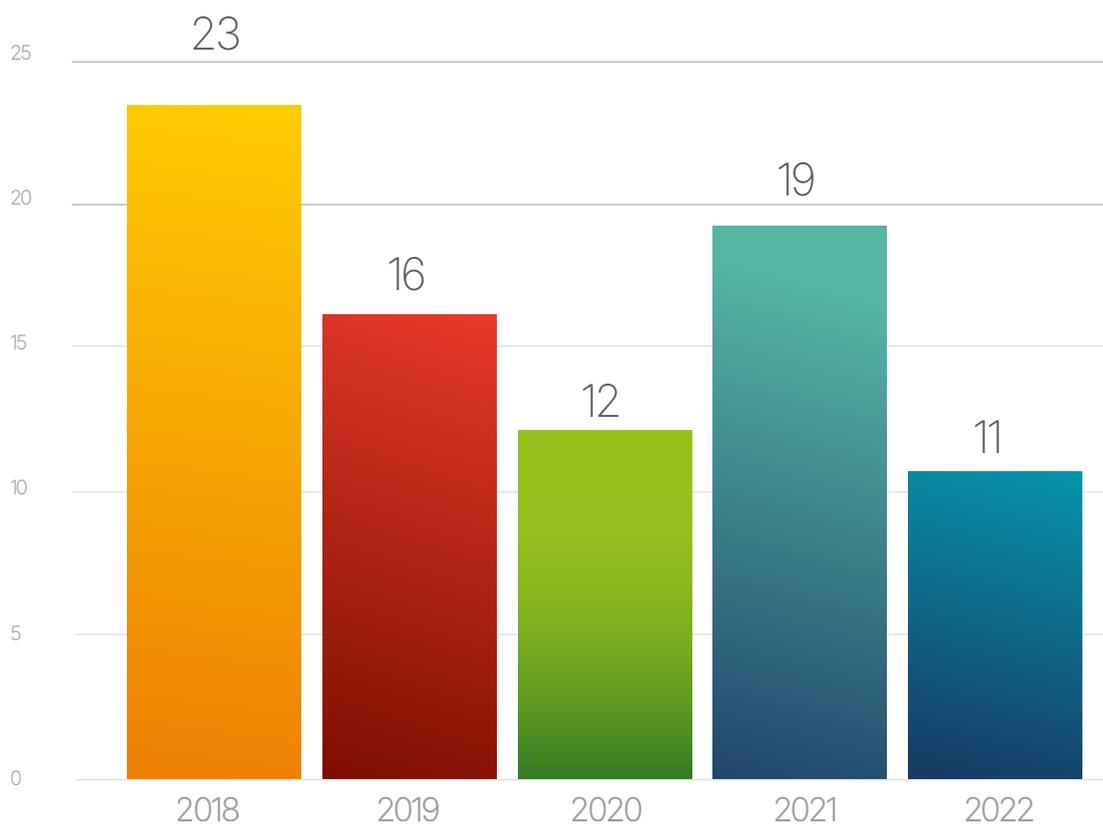




año	millones
2018	Q 23
2019	Q 16
2020	Q 12
2021	Q 19
2022	Q 11

Reestructuras Realizadas

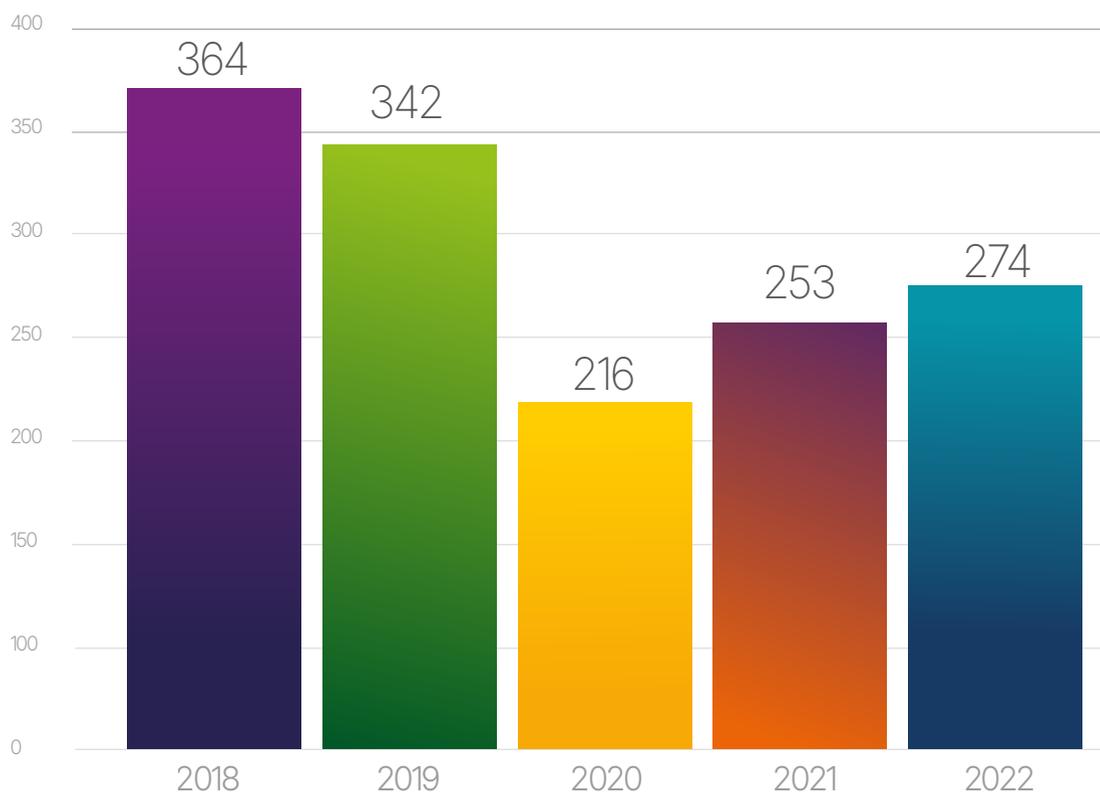
por Seguro de Hipoteca



Pago por Reclamos de Seguro de Hipoteca



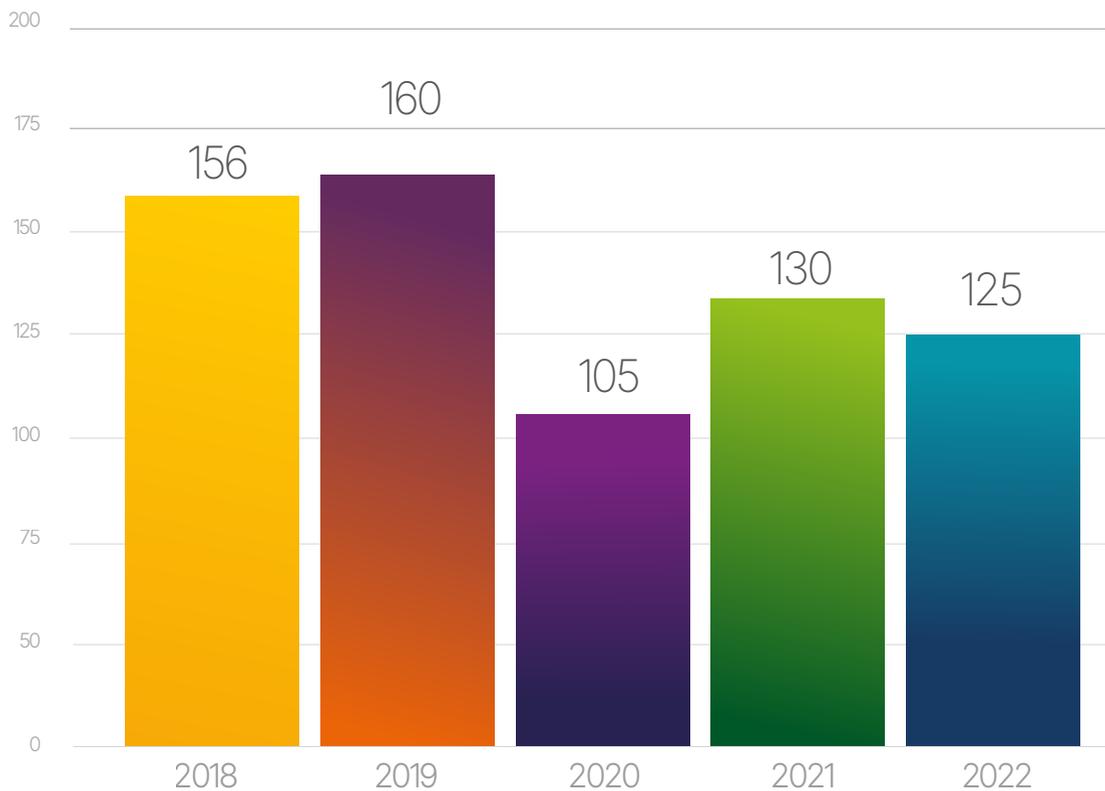
año	unidades
2018	364
2019	342
2020	216
2021	253
2022	274





año	millones
2018	Q 156
2019	Q 160
2020	Q 105
2021	Q 130
2022	Q 125

Pago por Reclamos de Seguro de Hipoteca



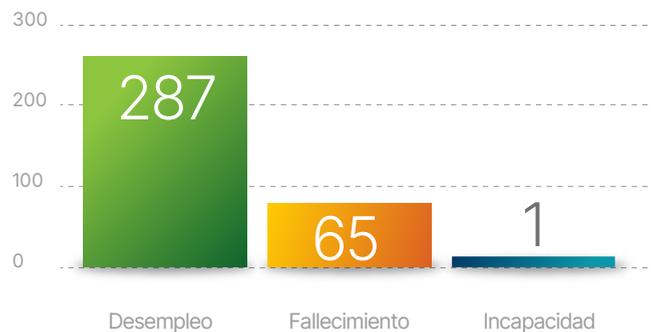
Reclamos pagados del Seguro de Desgravamen 2022

(Millones de Quetzales)



Reclamos del Seguro de Desgravamen 2022

Reclamos recibidos al mes de diciembre del año 2022



Pagos realizados
en 2022 por cobertura de fallecimiento



Q. 16,672,277





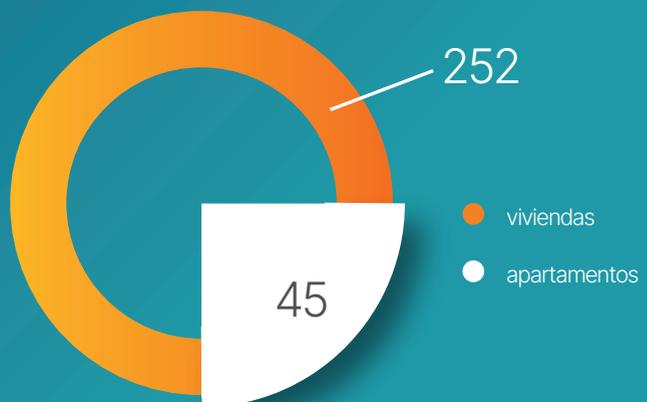
Gestión
Financiera



Activos Extraordinarios

Desde nuestras plataformas digitales enfocadas a Casos Propios, se ha logrado tener un contacto efectivo con los compradores potenciales así como resolver consultas y dar seguimiento para promover las propiedades disponibles. Este año, las redes sociales y página web de Casa Usada han sido un canal de comunicación exitoso para promover los activos extraordinarios y alcanzar excelentes resultados.

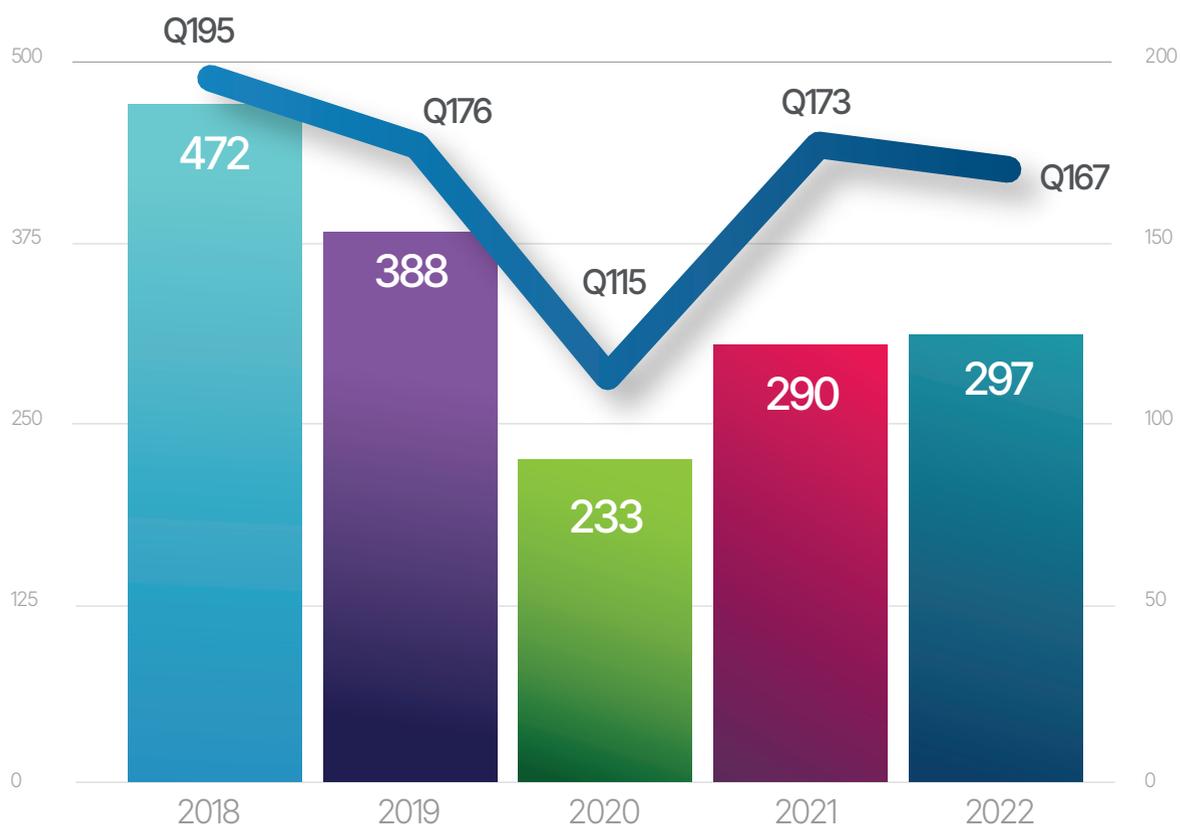
En 2022 se vendieron 297 viviendas en 148 diferentes proyectos ubicados en 19 municipios, de los cuales 252 fueron casas y 45 apartamentos. Así mismo, se atendieron diferentes segmentos de la población con precios de venta desde Q 99,000.00 hasta Q 1,890,000.00, con un promedio de venta aproximado de Q 563,526.33.



Venta de Activos Extraordinarios



año	unidades	millones
2018	472	Q 195
2019	388	Q 176
2020	233	Q 115
2021	290	Q 173
2022	297	Q 167



Estado de Resultados

Del 1 de Enero al 31 de Diciembre de 2022

(Cifras En Quetzales)

PRODUCTOS DE OPERACIÓN		417,421,860.30
EMISIÓN Y ADMINISTRACIÓN DE SEGUROS	265,947,598.57	
ADJUDICACIÓN DE INMUEBLES EN PAGO DE SEGURO DE HIPOTECA	125,184,063.65	
VENTA DE INMUEBLES ADJUDICADOS	18,129,843.99	
RECTIFICACIÓN A ESTIMACIONES DE LA OPERACIÓN DE SEGURO DE HIPOTECA	8,160,354.09	
GASTOS DE OPERACIÓN		211,819,659.19
PAGO DE SEGUROS	146,229,565.21	
PÉRDIDA EN DERECHOS SOBRE INMUEBLES POR RECLAMOS APROBADOS	12,024,810.23	
PÉRDIDA EN INMUEBLES ADJUDICADOS	447,376.57	
PÉRDIDA EN VENTA Y ADMINISTRACIÓN DE INMUEBLES ADJUDICADOS	16,158,428.23	
AUMENTO EN LAS RESERVAS TÉCNICAS DE SEGURO DE DESGRAVAMEN	36,959,478.95	
MARGEN OPERACIONAL BRUTO DEL SEGURO		205,602,201.11
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN		48,889,578.57
SUELDOS	18,946,840.05	
PRESTACIONES LABORALES	15,548,267.88	
DIETAS Y GASTOS DE REPRESENTACIÓN	837,200.00	
VIÁTICOS	392,696.20	
HONORARIOS PROFESIONALES	958,205.13	
SERVICIOS GENERALES	7,393,752.35	
MATERIALES Y SUMINISTROS	1,211,193.05	
CUOTAS INSTITUCIONALES	2,056,030.34	
ATENCIÓNES SOCIALES	518,277.61	
DEPRECIACIONES	1,027,115.96	
MARGEN OPERACIONAL NETO DEL SEGURO		156,712,622.54
PRODUCTOS FINANCIEROS		93,459,506.05
INTERESES	93,459,506.05	
MARGEN FINANCIERO NETO		93,459,506.05
MARGEN OPERACIONAL Y FINANCIERO NETO DEL SEGURO		250,172,128.59
PRODUCTOS Y GASTOS EXTRAORDINARIOS		5,005.88
PRODUCTOS EXTRAORDINARIOS		20,866.24
VARIACIÓN EN TIPO DE CAMBIO	17,579.88	
OTROS	3,286.36	
GASTOS EXTRAORDINARIOS		15,860.36
VARIACIÓN EN TIPO DE CAMBIO	11,709.65	
OTROS	4,150.71	
PRODUCTOS Y GASTOS DE EJERCICIOS ANTERIORES		(505,417.04)
PRODUCTOS DE EJERCICIOS ANTERIORES	373,727.45	
GASTOS DE EJERCICIOS ANTERIORES	879,144.49	
GANANCIA NETA		249,671,717.43



Lic. Freddy Ernesto Vásquez Aljula, A. Contador General
 Carol Lucrecia del Carmen Cerza Alvarez de Martínez Gerente
 Licda. Ana Gabriela Guan Arana Auditor Interno Interino
 Ing. Hugo Rolando Boscá Domínguez Presidente en Función

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 2022, 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 2022, 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, 8 de febrero de 2023



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

Balance General Condensado

Al 31 de Diciembre de 2022
(Cifras En Quetzales)

ACTIVO	TOTAL	MONEDA NACIONAL	MONEDA EXTRANJERA
DISPONIBILIDADES	1,948,073,499.62		
CAJA		10,100.00	
BANCOS		* 1,947,995,943.79	67,455.83
INVERSIONES	55,000,000.00		
EN TÍTULOS-VALORES PARA SU VENCIMIENTO		55,000,000.00	
CUENTAS POR COBRAR	8,206,316.73		
INTERESES POR COBRAR		6,943,272.25	
DEUDORES VARIOS		63.48	
CUENTAS POR LIQUIDAR		1,262,981.00	
DERECHOS SOBRE INMUEBLES POR RECLAMOS APROBADOS E INMUEBLES ADJUDICADOS	338,202,397.58		
DERECHOS SOBRE INMUEBLES POR RECLAMOS APROBADOS		326,299,663.20	
(-) Estimación por Pérdida en Derechos sobre Inmuebles por Reclamos aprobados		(39,641,377.96)	
INMUEBLES ADJUDICADOS		67,694,259.77	
(-) Estimación por Pérdida en Inmuebles Adjudicados		(16,150,157.46)	
INMUEBLES VENDIDOS Y ESCRITURADOS PENDIENTES DE COBRO		10.03	
INMUEBLES Y MUEBLES	15,248,036.56		
INMUEBLES		24,900,172.70	
(-) Depreciaciones Acumuladas sobre Inmuebles		(11,465,095.76)	
MUEBLES		14,534,216.91	
(-) Depreciaciones Acumuladas sobre Muebles		(12,721,257.29)	
OTROS ACTIVOS	79,946.76		
ACTIVOS DIVERSOS		79,946.76	
CARGOS DIFERIDOS	1,003,125.40		
GASTOS ANTICIPADOS		1,003,125.40	
SUMA DEL ACTIVO	2,365,813,322.65		
PASIVO, OTRAS CUENTAS ACREEDORAS Y CAPITAL	TOTAL	MONEDA NACIONAL	MONEDA EXTRANJERA
CUENTAS POR PAGAR	15,596,705.46		
OBLIGACIONES INMEDIATAS		10,178,273.01	
ACREEDORES VARIOS		5,378,520.10	
RETENCIONES POR PAGAR		39,912.35	
OBLIGACIONES POR INMUEBLES PENDIENTES DE ADJUDICAR	326,299,663.20		
RECLAMOS APROBADOS POR PAGAR		326,299,663.20	
OBLIGACIONES POR SEGURO DE DESGRAVAMEN	17,336,132.18		
RESERVAS TÉCNICAS DE SEGURO DE DESGRAVAMEN		16,322,607.60	
SINIESTROS POR PAGAR DEL SEGURO DE DESGRAVAMEN		1,013,524.58	
PROVISIONES	14,980,676.97		
LABORALES		14,980,676.97	
CRÉDITOS DIFERIDOS	101,205,187.61		
PRODUCTOS PERCIBIDOS NO DEVENGADOS		101,205,187.61	
SUMA EL PASIVO	475,418,365.42		
OTRAS CUENTAS ACREEDORAS	6,643,347.78		
INTERESES DEVENGADOS NO PERCIBIDOS		5,598,954.08	
GANANCIA NO REALIZADA EN VENTAS DE INMUEBLES ADJUDICADOS		1,044,393.70	
CAPITAL CONTABLE	1,883,751,609.45		
CAPITAL APORTADO		900,000.00	
RESERVAS DE CAPITAL		1,622,055,277.07	
REVALUACIÓN DE INMUEBLES		11,124,614.95	
RESULTADOS DEL EJERCICIO (+) (-)		249,671,717.43	
SUMA PASIVO, OTRAS CUENTAS ACREEDORAS Y CAPITAL	2,365,813,322.65		
CUENTAS DE ORDEN	35,088,722,296.64		
RESPONSABILIDAD POR SEGUROS		187,256,899.95	
PÓLIZAS DE SEGUROS		544,013.95	
NOTAS DE COBRO A ENTIDADES APROBADAS		4,867,996.69	
OTRAS CUENTAS DE ORDEN			
Suma Cuentas de Orden	35,281,391,207.23		
CUENTAS DE REGISTRO	16,796.00		
CUENTAS DE REGISTRO		16,796.00	
Suma Cuentas de Registro	16,796.00		

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 2022, 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 2022, 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, 8 de febrero de 2023



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



www.fha.gob.gt