



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*

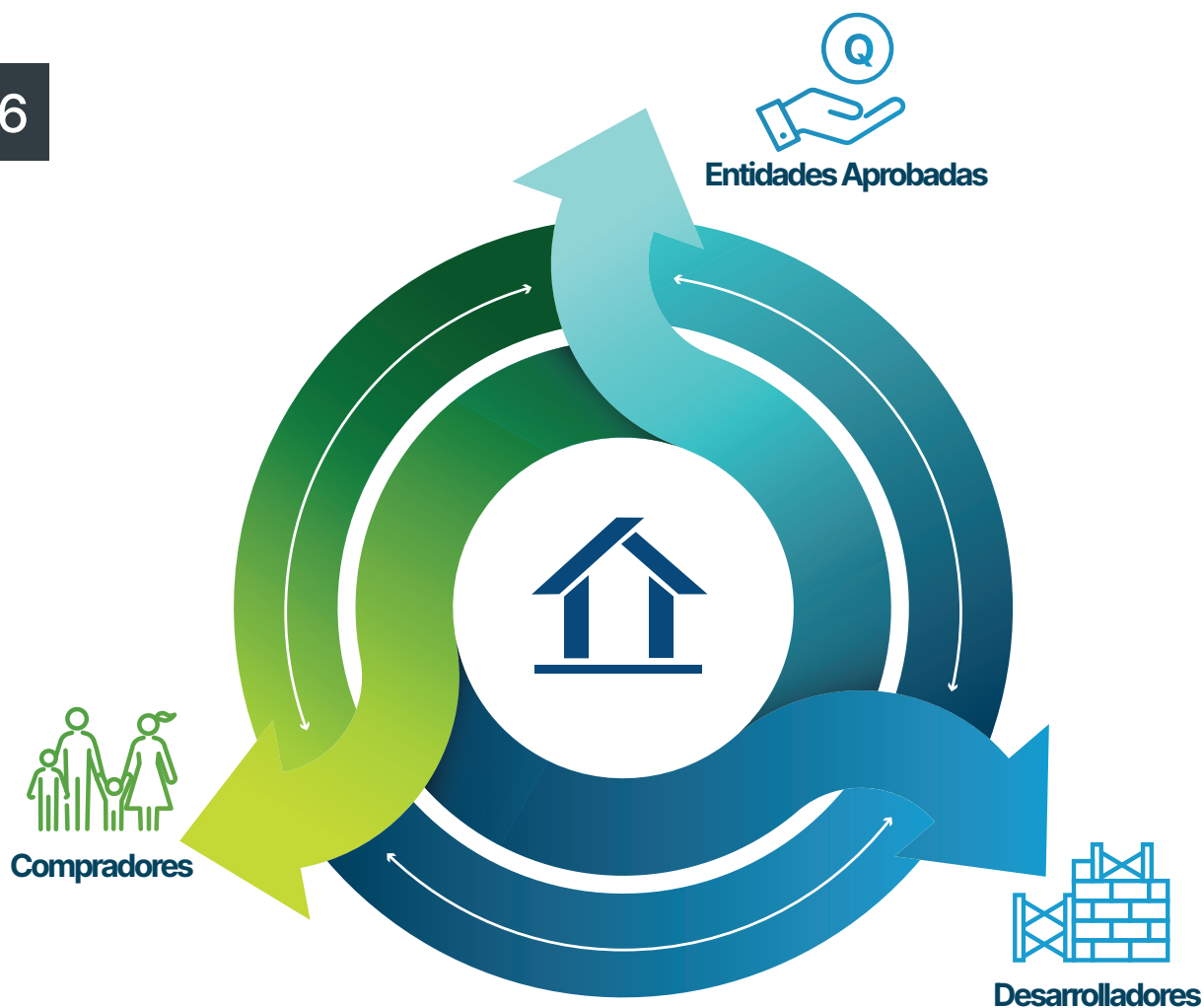
**Licda. Andrea Alejandra Reyes Barillas**  
*Jefe del Departamento Jurídico*

**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.





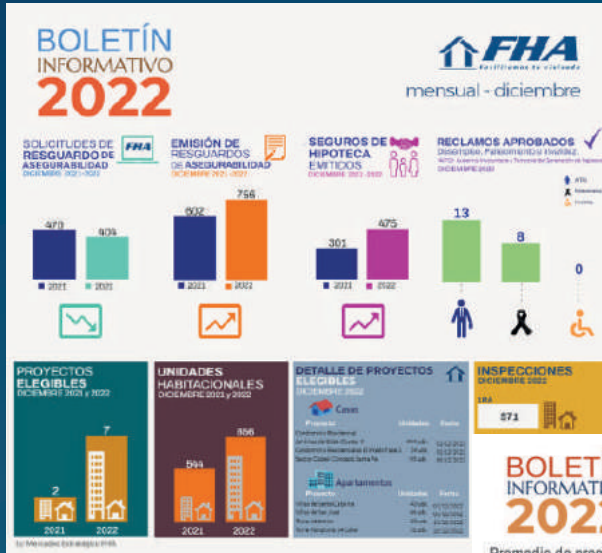
# Plan Estratégico 2023-2026

**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

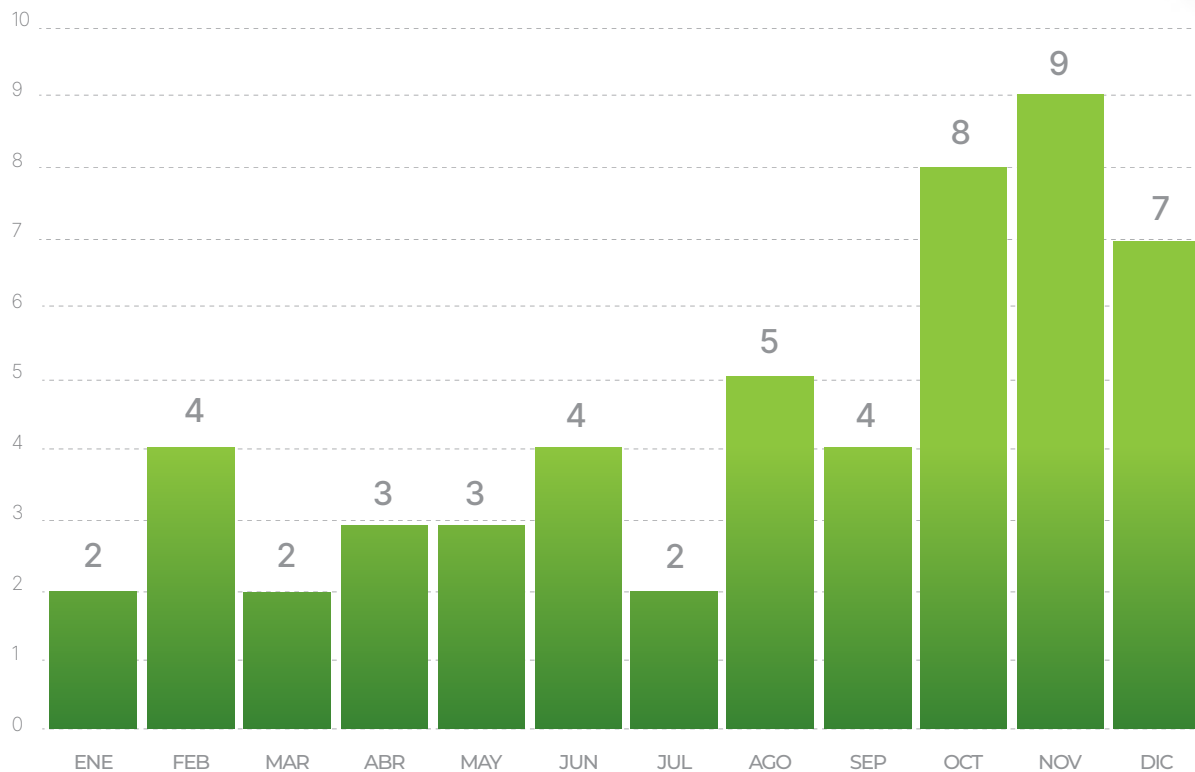


**53** Total  
Proyectos  
Declarados  
Elegibles

**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



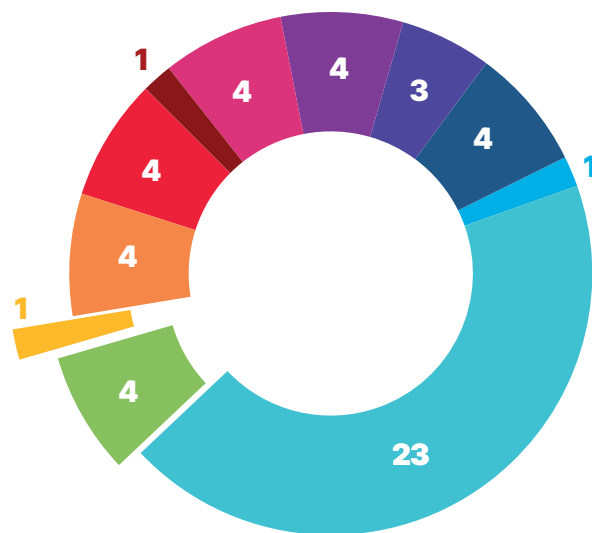


# Proyectos

## Elegibles y en proceso de elegibilidad

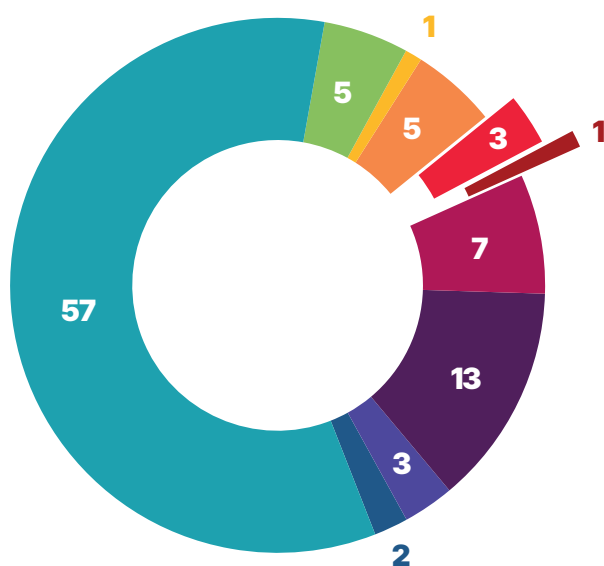


# Ubicación Proyectos Elegibles



**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

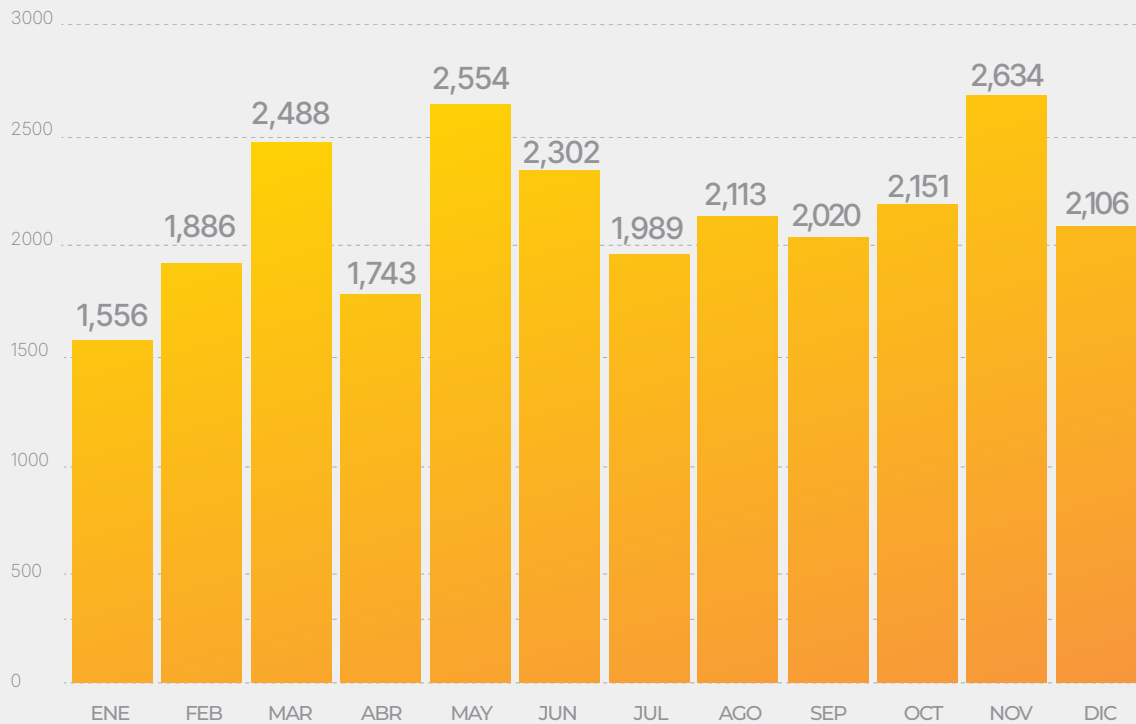
# Inspecciones totales por mes 2022



# 25,522

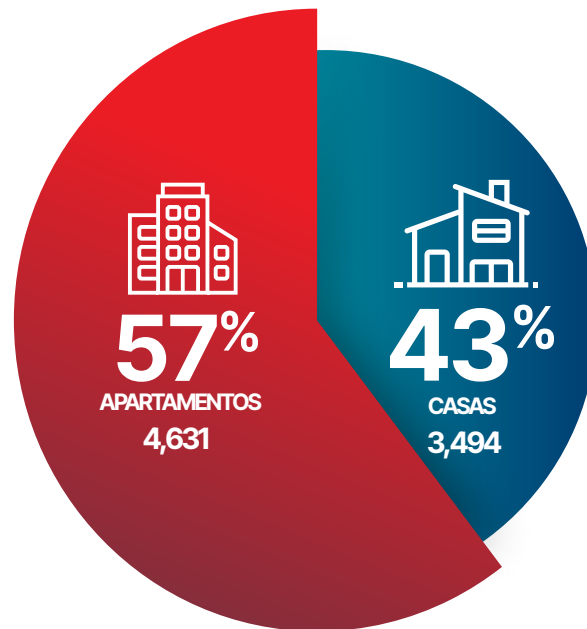
inspecciones acumuladas

a diciembre 2022

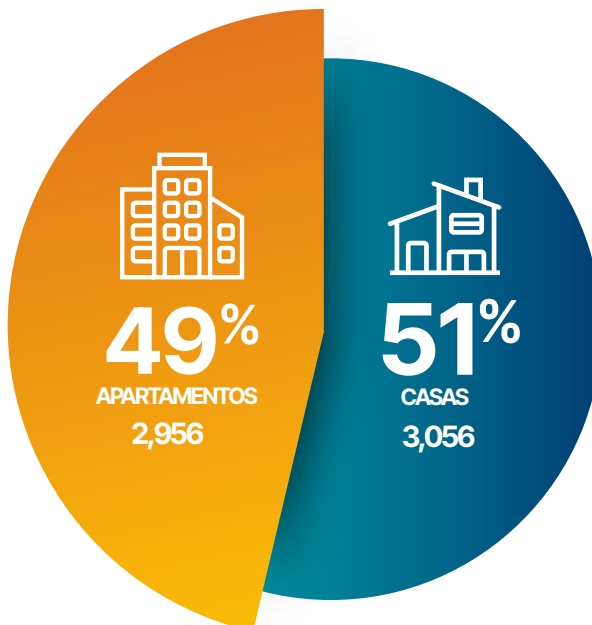


# Comparativo de Inspecciones 2022

**Comparativo  
Inspecciones  
1a Casas -  
Apartamentos**



**Comparativo  
Inspecciones  
3a Casas -  
Apartamentos**





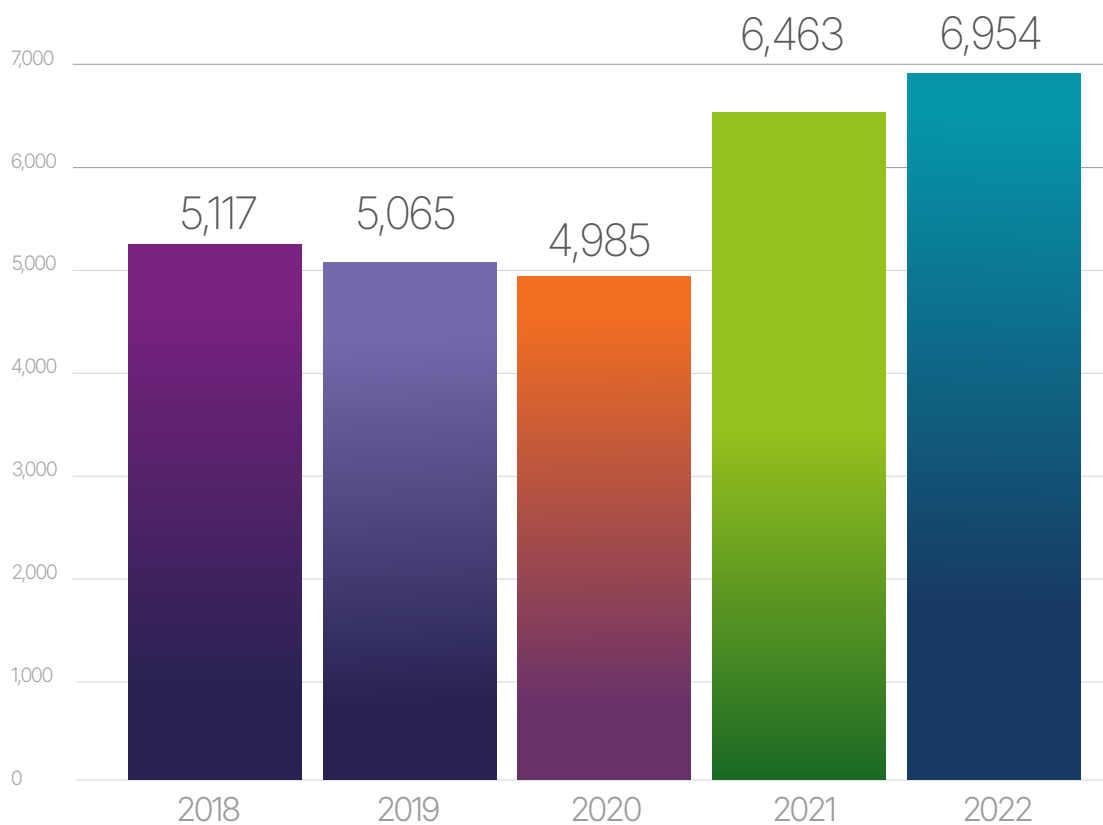
Gestión  
**Operativa**



# Solicitudes de Resguardos de Asegurabilidad



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

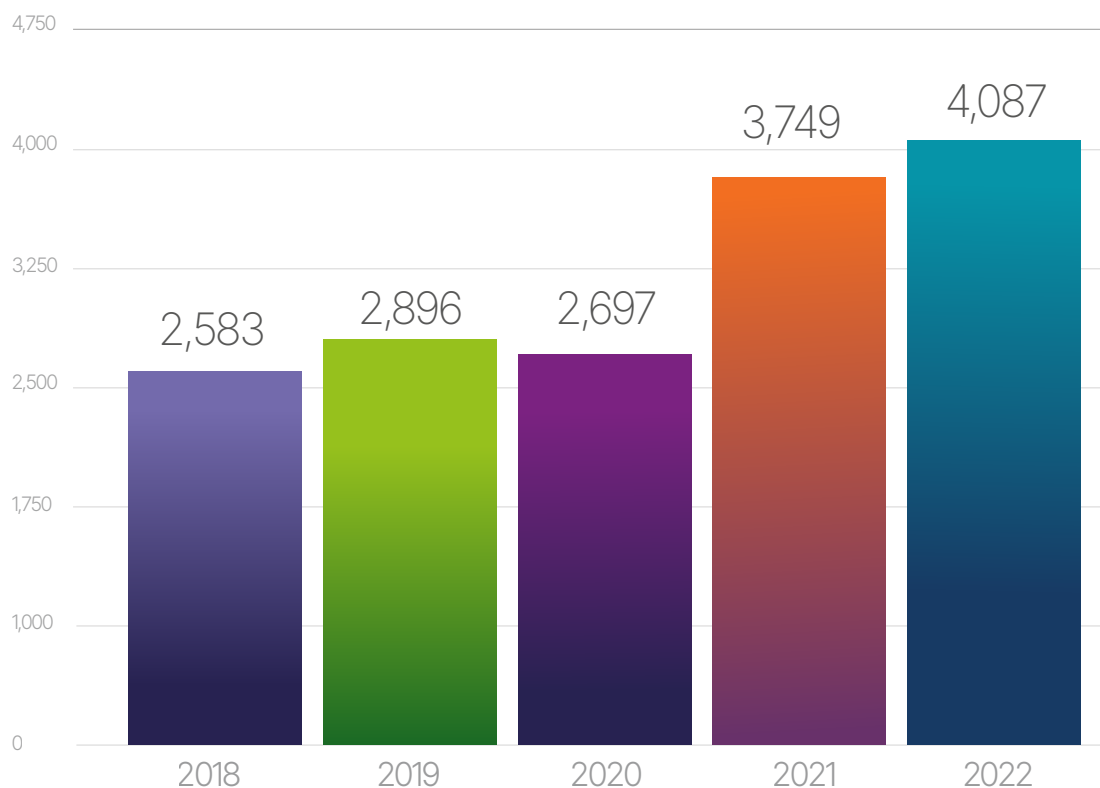


m millones

# Solicitudes de Resguardos de Asegurabilidad



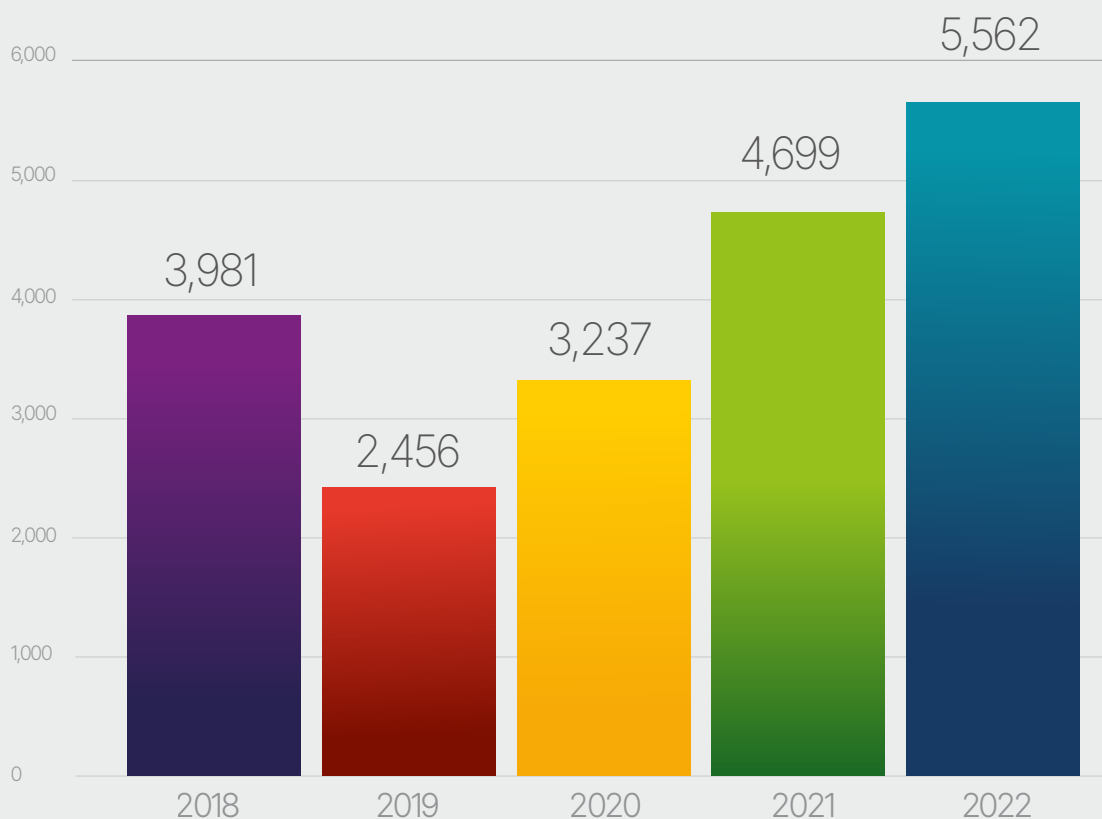
año	millones
2018	Q 2,583
2019	Q 2,896
2020	Q 2,697
2021	Q 3,749
2022	Q 4,087



# Emisión de Resguardos de Asegurabilidad



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



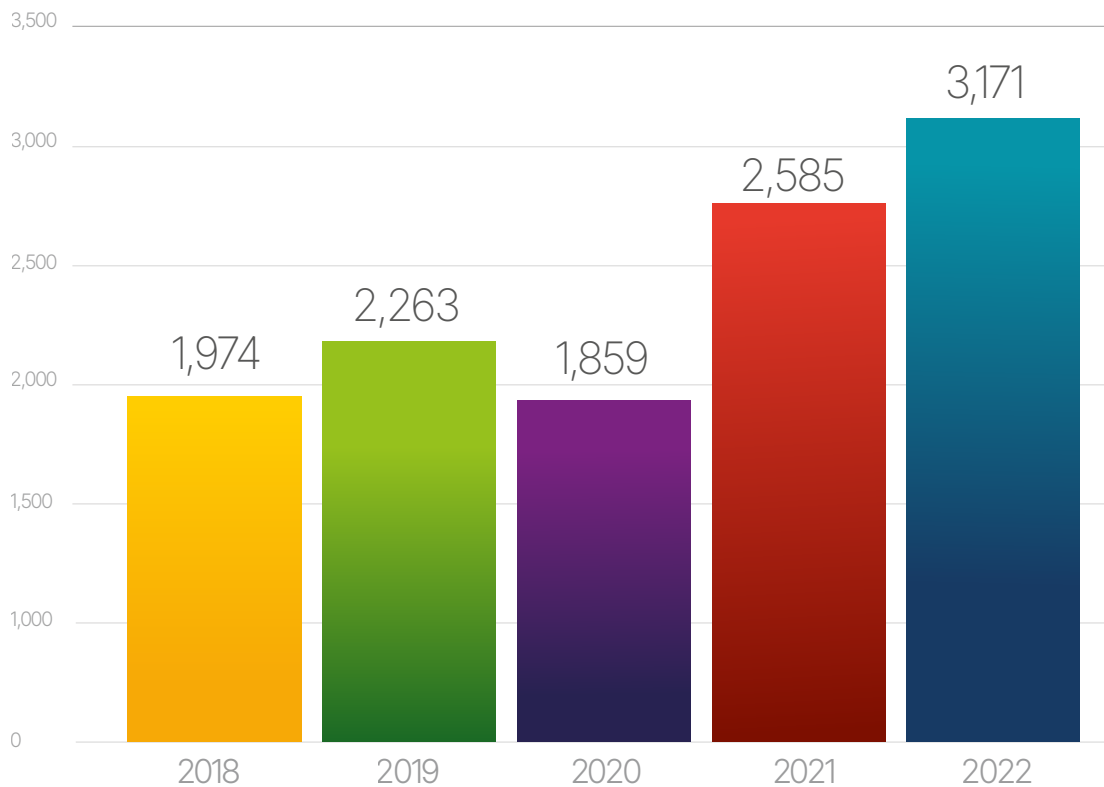


m millones

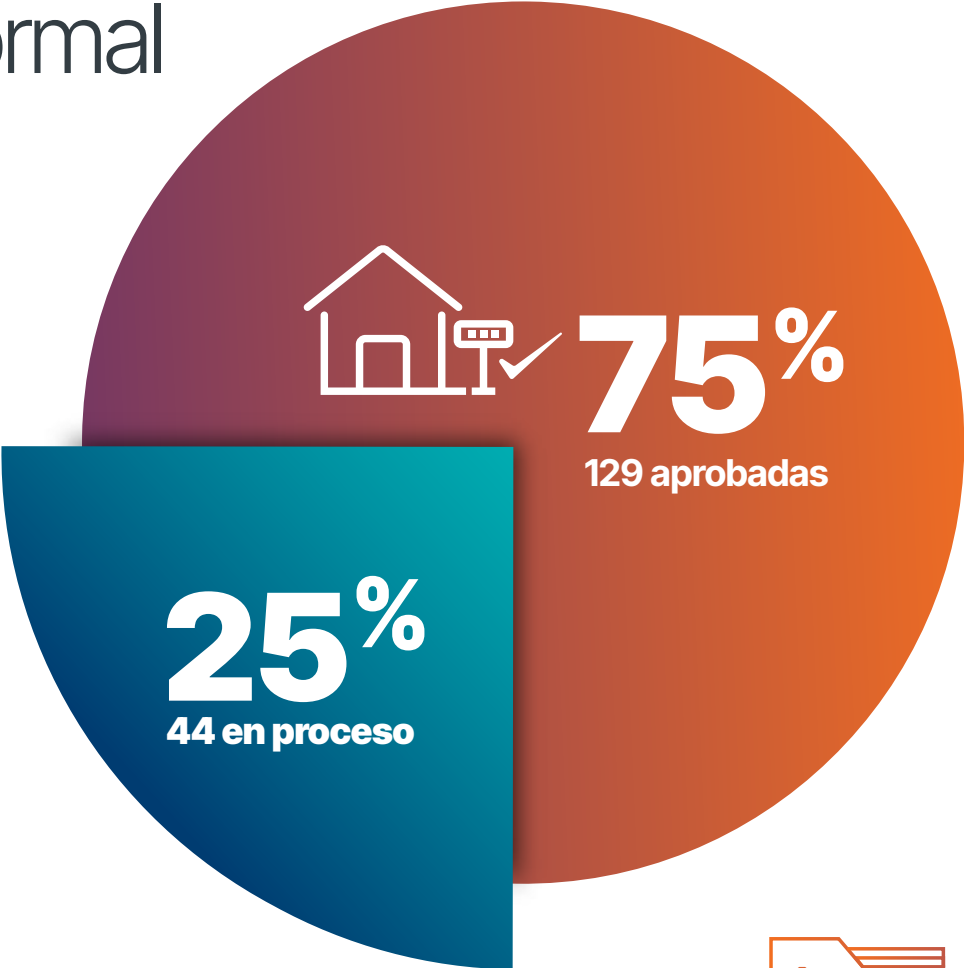
# Emisión de Resguardos de Asegurabilidad



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**

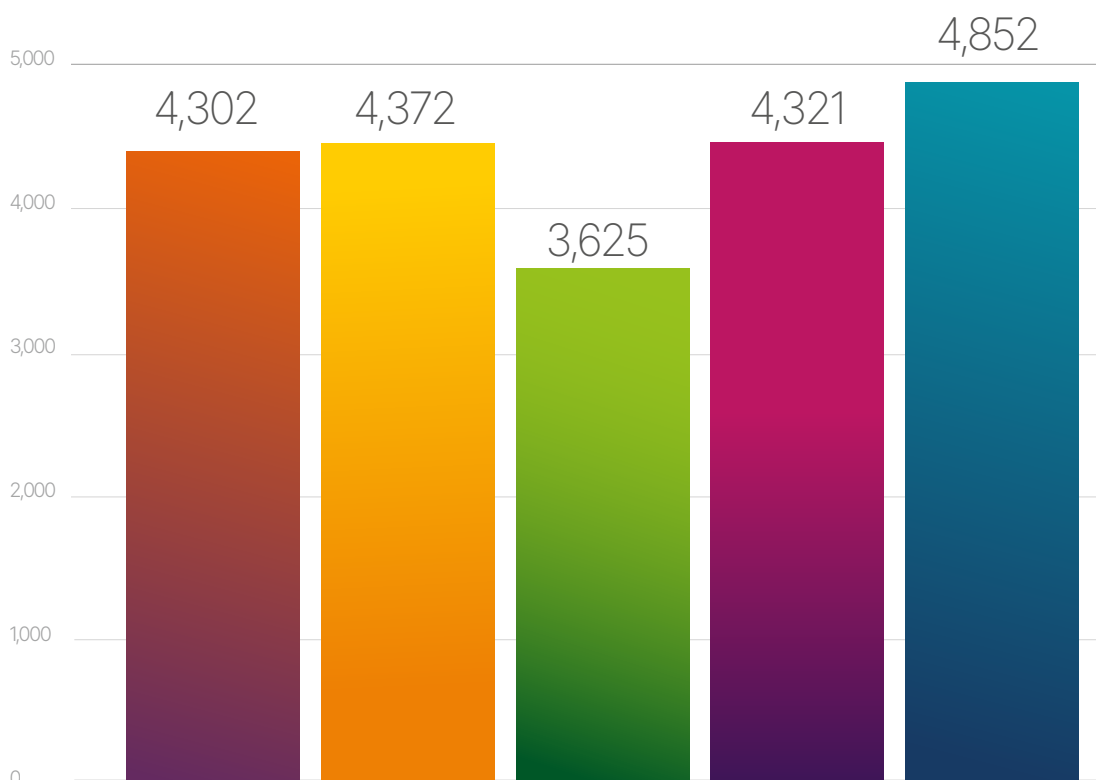
Valor promedio

**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



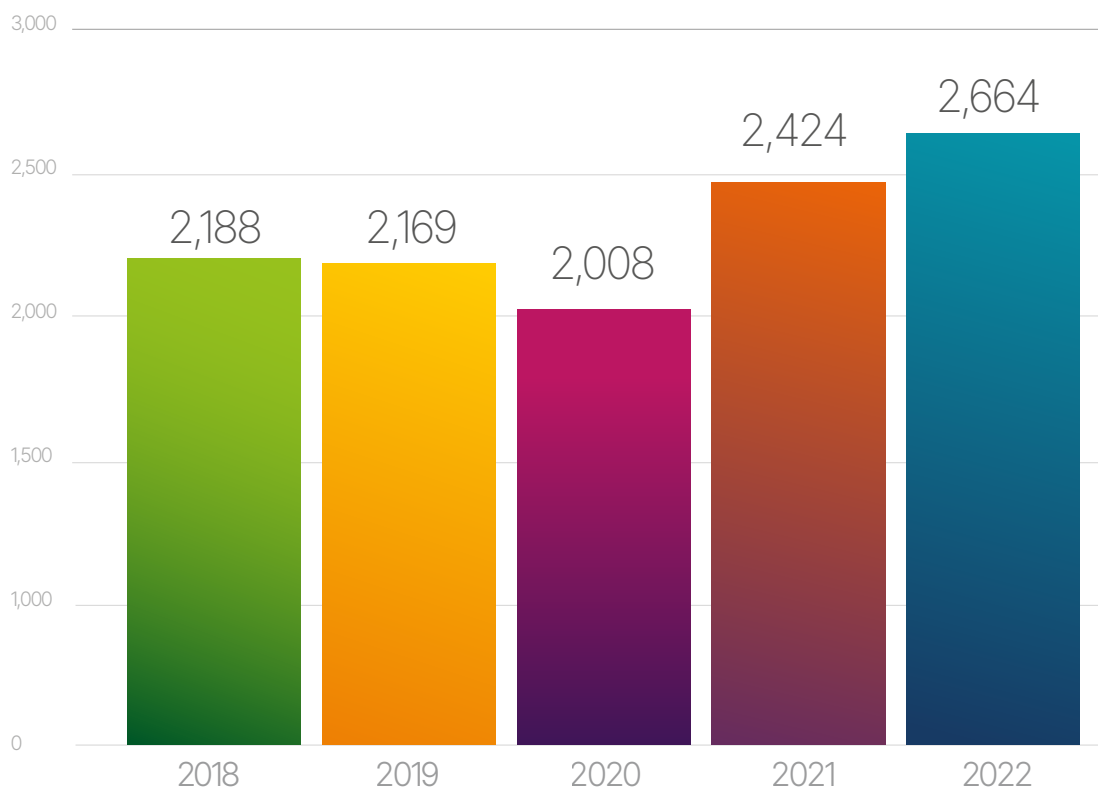
36

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



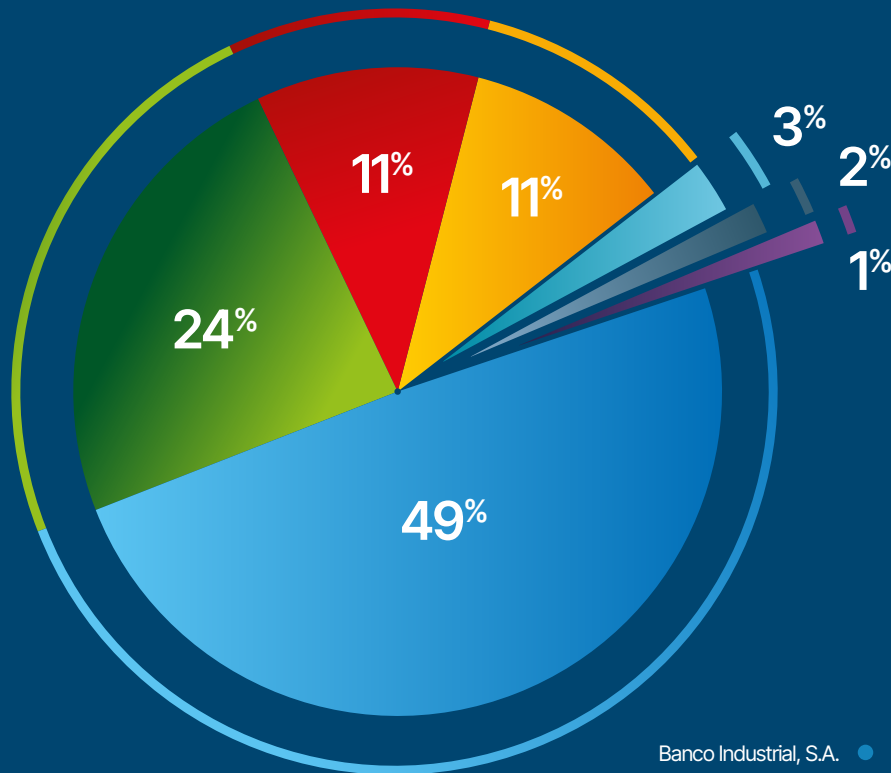
Expresado en Miles de Quetzales

# Emisión de Seguros de Hipoteca

Entidades Aprobadas



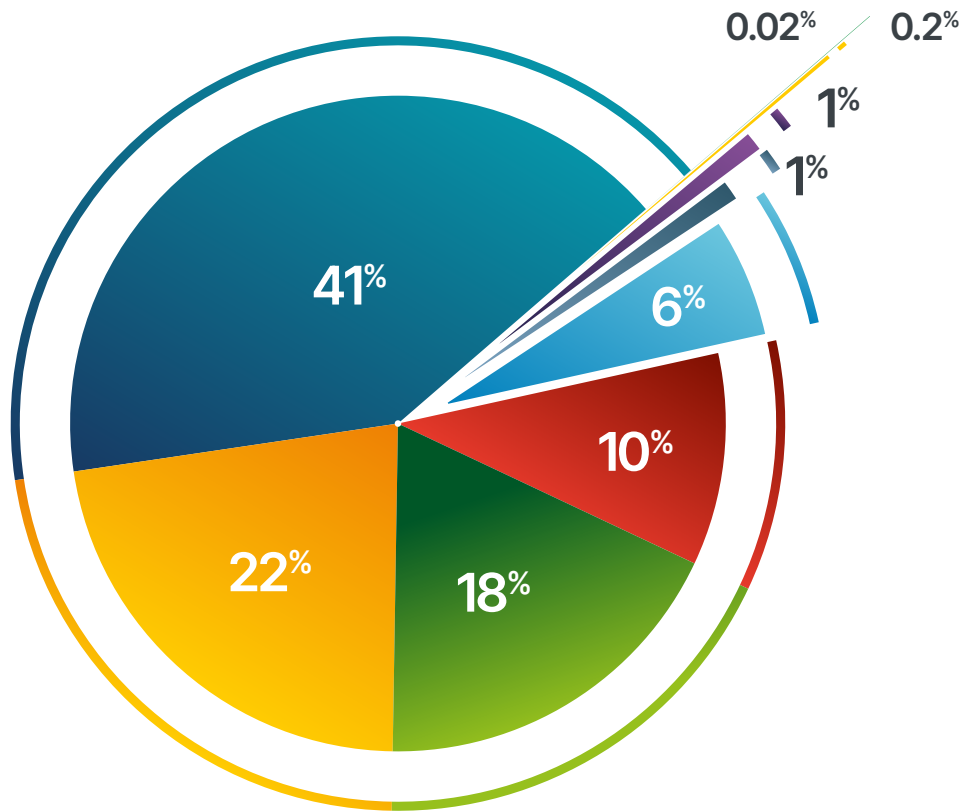
Al 31 de diciembre 2022  
millones de Q.



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
<b>Total</b>	<b>4,852</b>	<b>2,664,583,800</b>

# Ranking de Seguros de Hipoteca Emitidos por Proyecto Habitacional

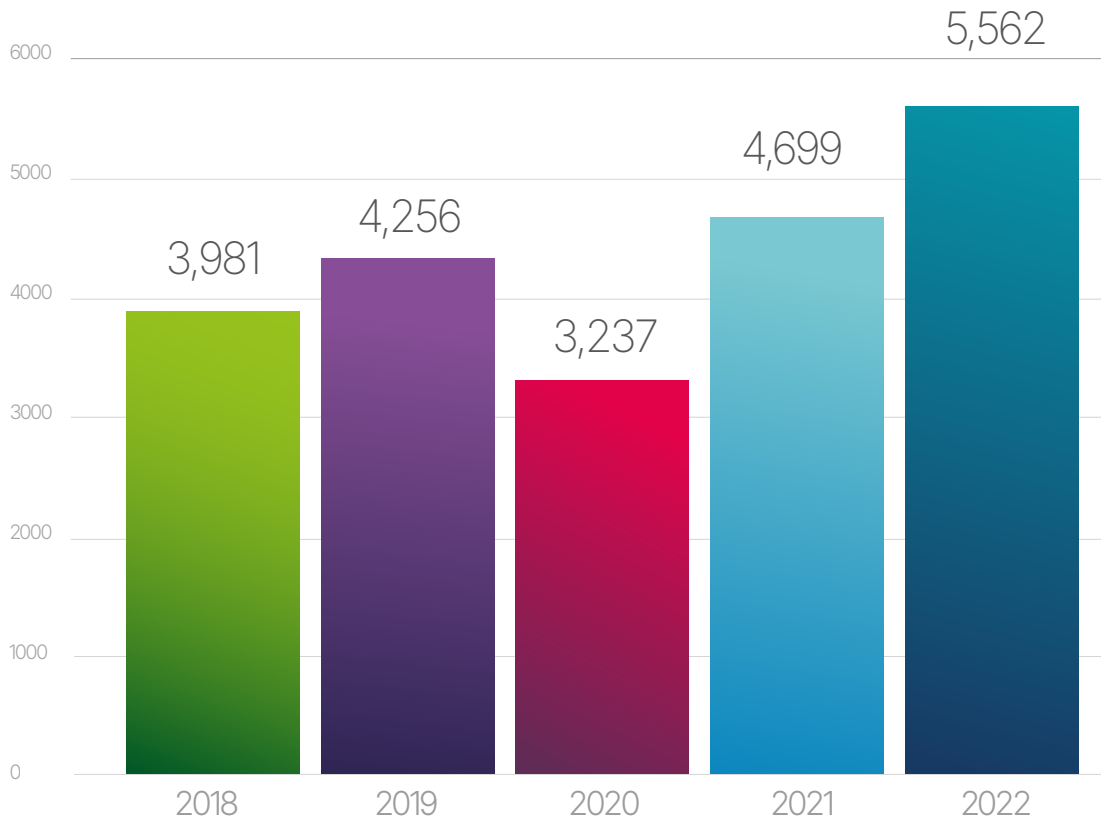
<b>Grupo Desarrollador</b>	<b>Cantidad viviendas aseguradas</b>
Hogares ISN	554
Desarrolladora Bloque	509
Estilo Urbano	376
Desarrollos Palo Blanco	266
Grupo Santa Fe	228
Destinos Desarrollos	215
Grupo Rosul	215
Intepro	185
Spectrum	146
Nempresa	133
Grid	122
Milesimo	109
Sur Desarrollos	103



# Emisión de Seguro de Desgravamen



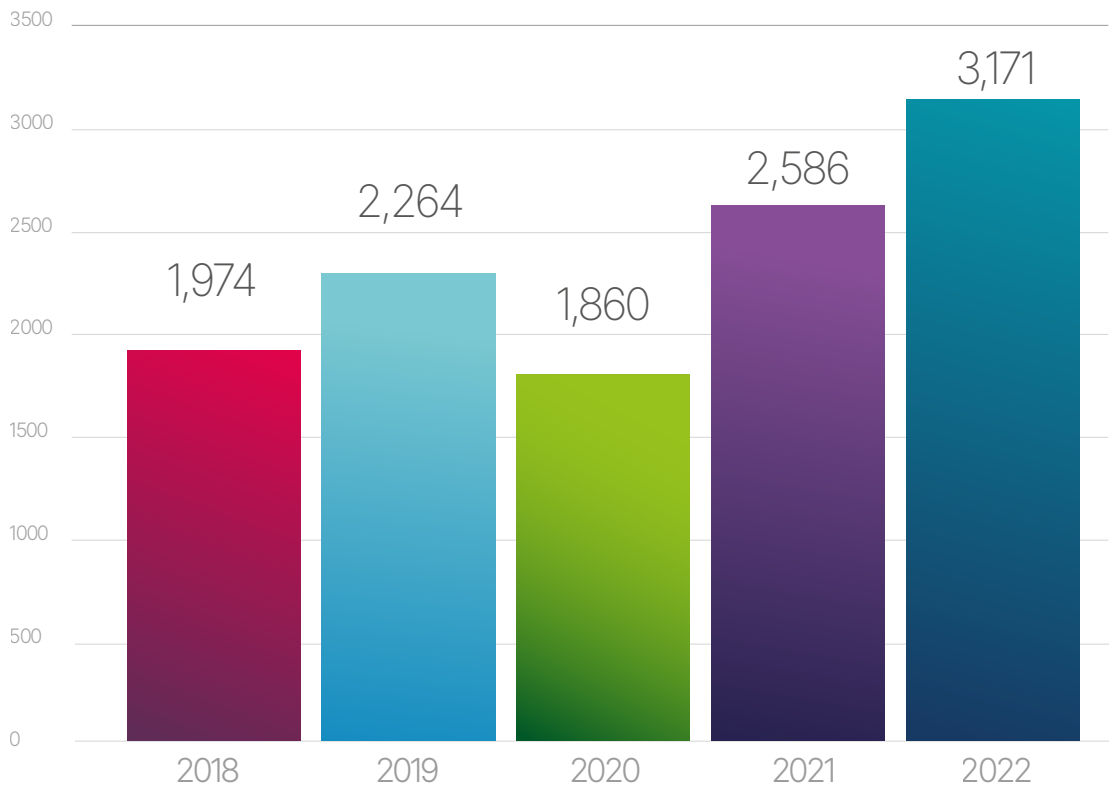
año	unidades
2018	3,981
2019	4,256
2020	3,237
2021	4,699
2022	5,562





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

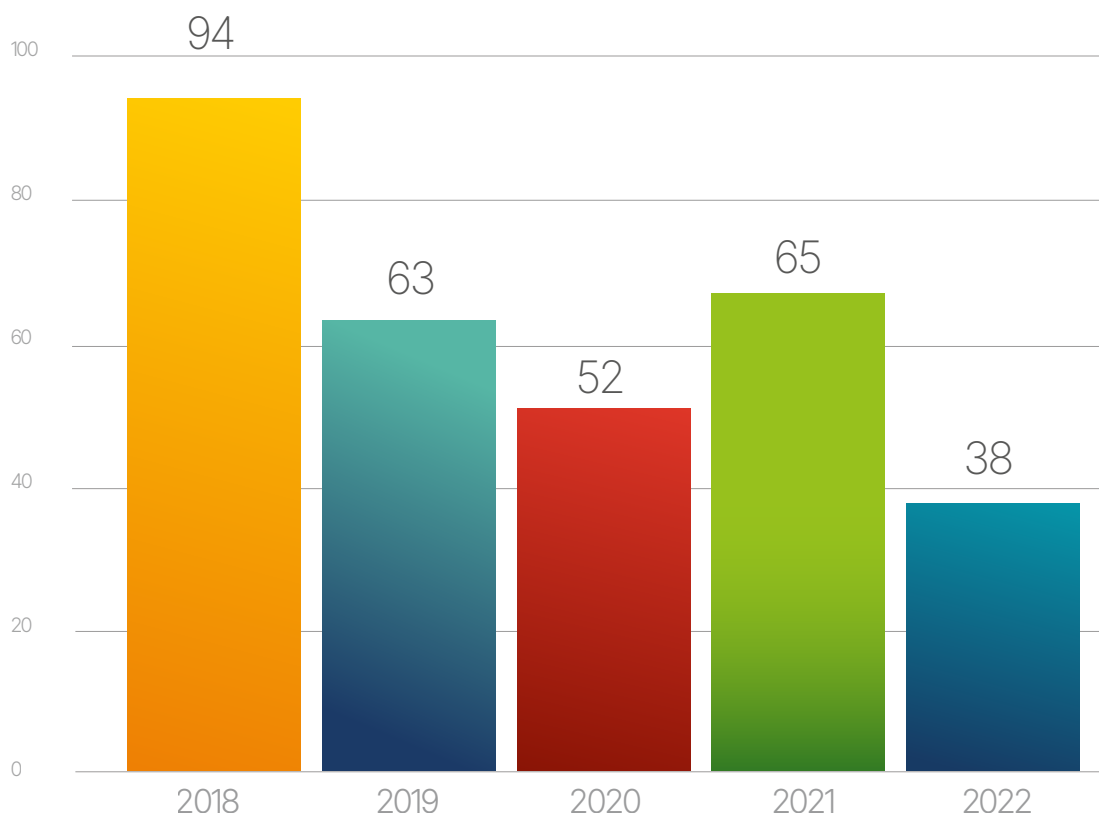
## Emisión de Seguro de Desgravamen



# Reestructuras Realizadas



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

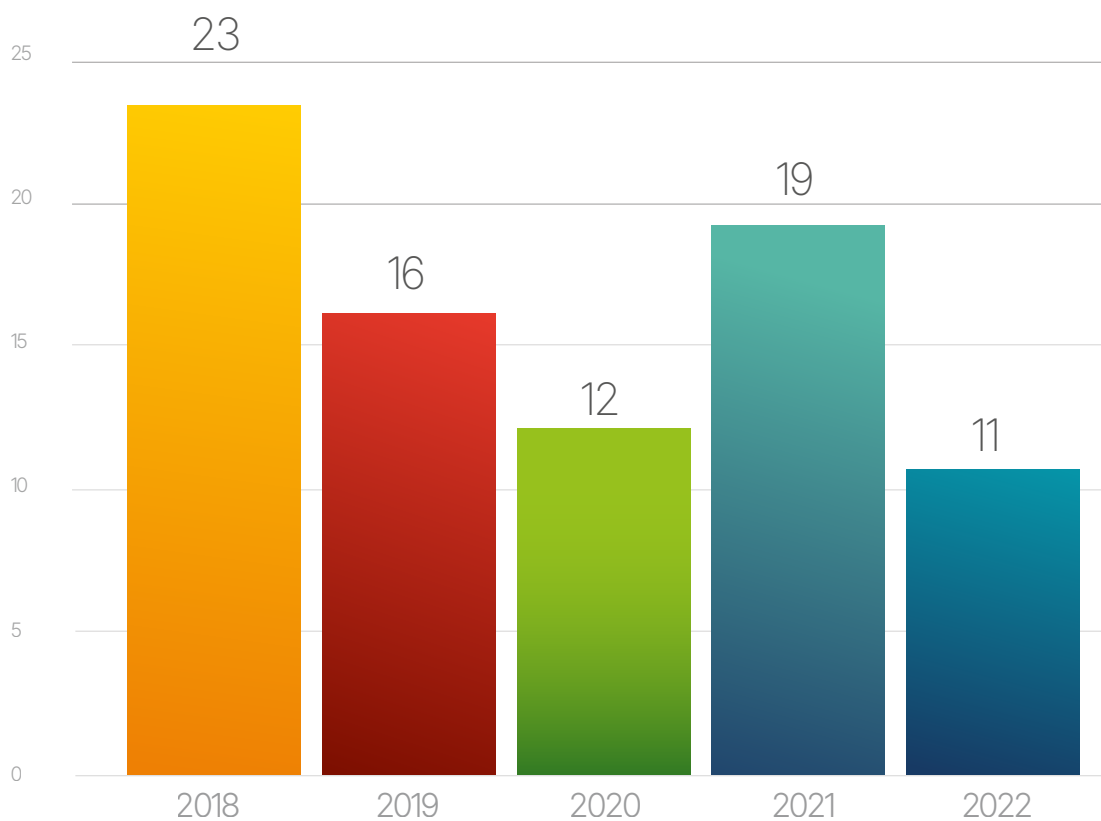




año	millones
2018	Q 23
2019	Q 16
2020	Q 12
2021	Q 19
2022	Q 11

# Reestructuras Realizadas

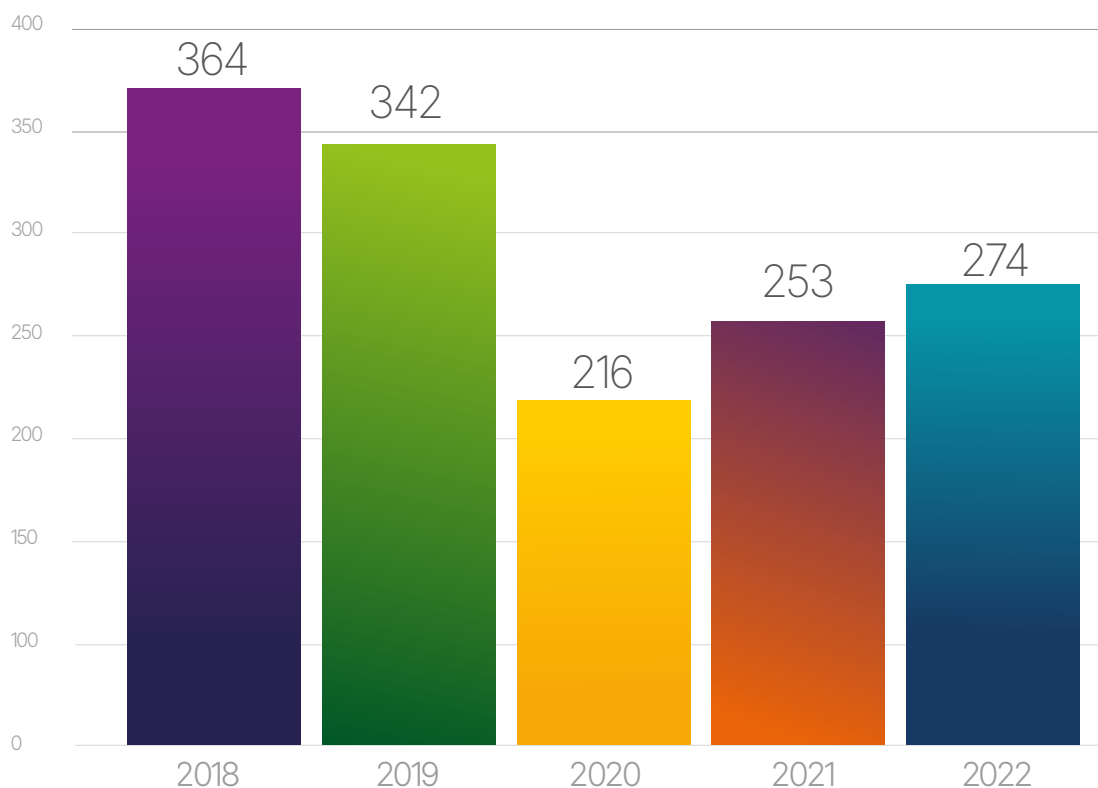
por Seguro de Hipoteca



# Pago por Reclamos de Seguro de Hipoteca



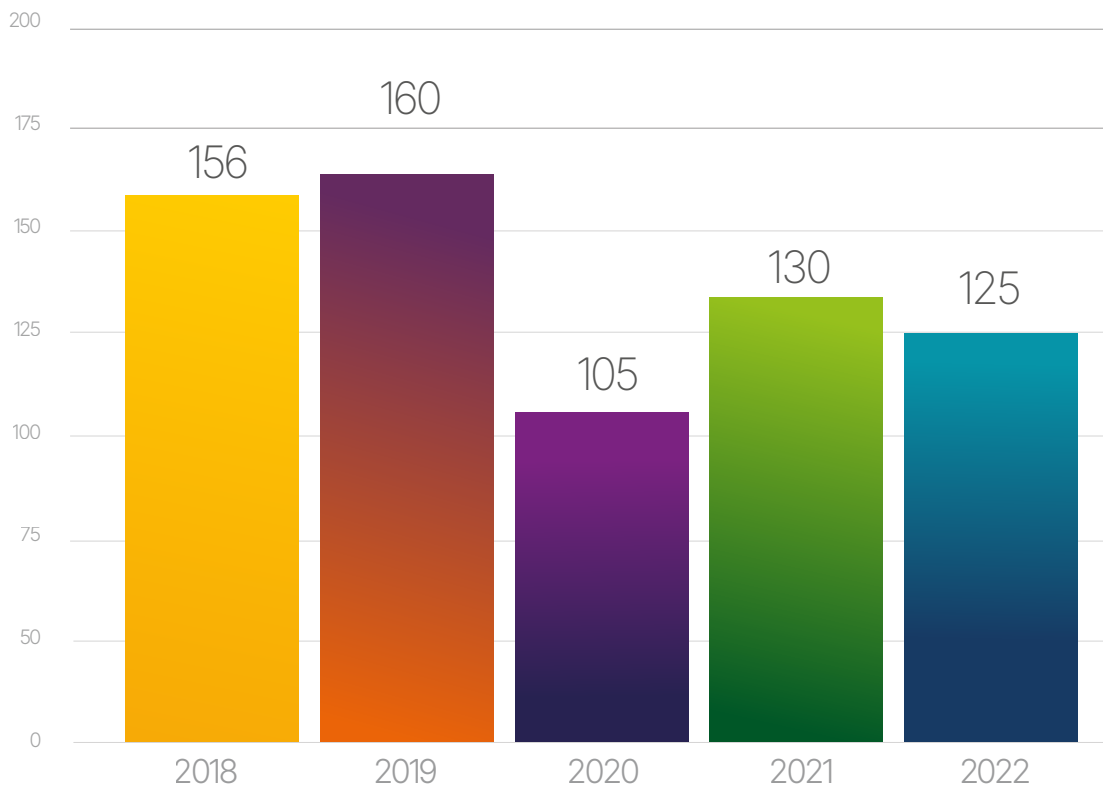
año	unidades
2018	364
2019	342
2020	216
2021	253
2022	274





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

## Pago por Reclamos de **Seguro de Hipoteca**



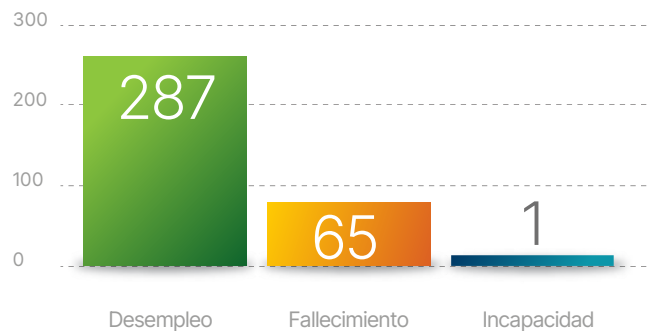
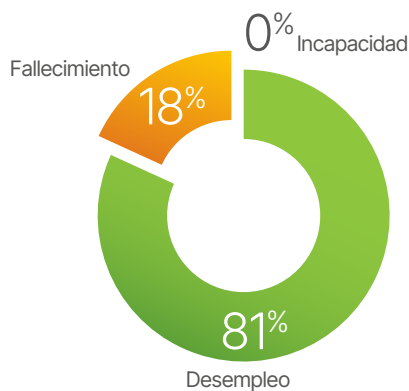
# Reclamos pagados del Seguro de Desgravamen 2022

(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







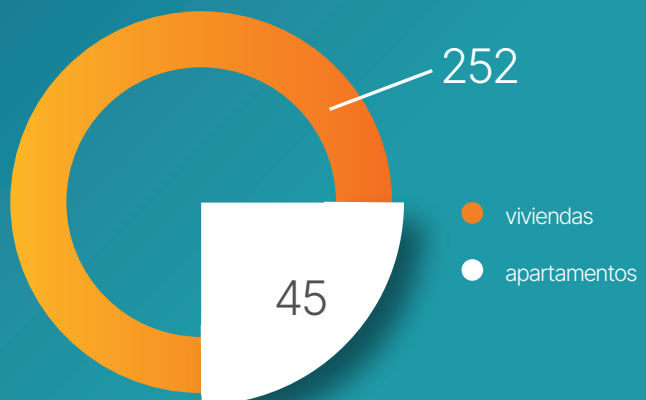
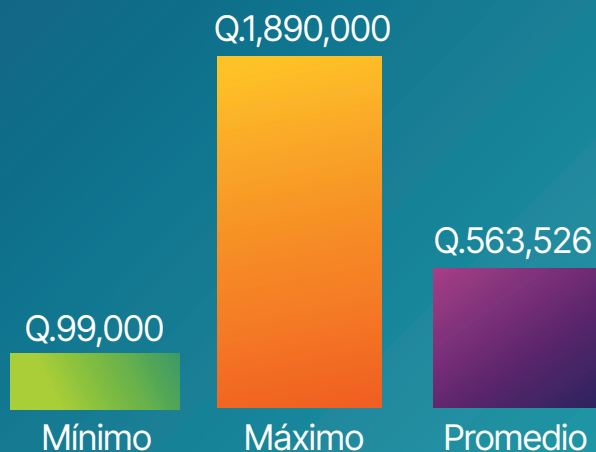
Gestión  
**Financiera**



# 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.

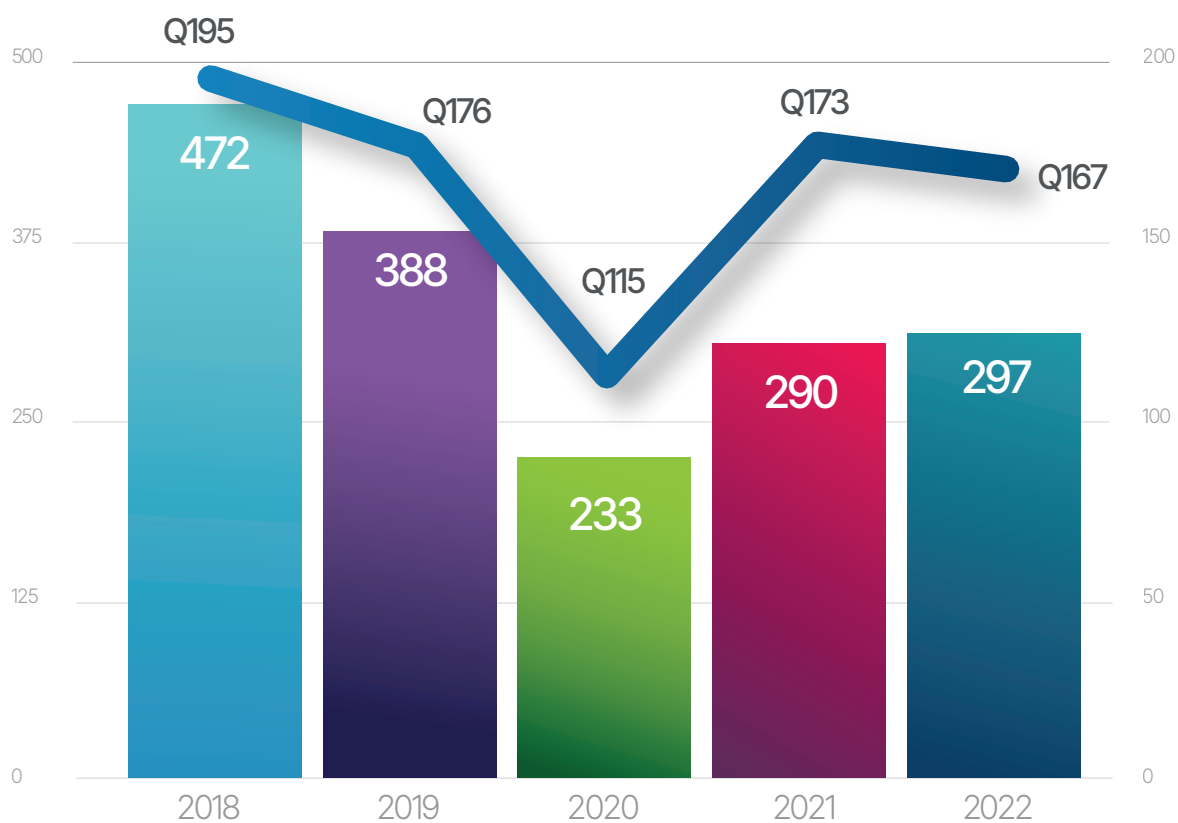
En 2022 se vendieron 297 viviendas en 148 diferentes proyectos ubicados en 19 municipios, de los cuales 252 fueron casas y 45 apartamentos. Así mismo, se atendieron diferentes segmentos de la población con precios de venta desde Q 99,000.00 hasta Q 1,890,000.00, con un promedio de venta aproximado de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

<b>PRODUCTOS DE OPERACIÓN</b>		<b>417,421,860.30</b>
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	
<b>GASTOS DE OPERACIÓN</b>		<b>211,819,659.19</b>
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	
<b>MARGEN OPERACIONAL BRUTO DEL SEGURO</b>		<b>205,602,201.11</b>
<b>GASTOS DE ADMINISTRACIÓN</b>		<b>48,889,578.57</b>
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	
<b>MARGEN OPERACIONAL NETO DEL SEGURO</b>		<b>156,712,622.54</b>
<b>PRODUCTOS FINANCIEROS</b>		<b>93,459,506.05</b>
INTERESES	93,459,506.05	
<b>MARGEN FINANCIERO NETO</b>		<b>93,459,506.05</b>
<b>MARGEN OPERACIONAL Y FINANCIERO NETO DEL SEGURO</b>		<b>250,172,128.59</b>
<b>PRODUCTOS Y GASTOS EXTRAORDINARIOS</b>		<b>5,005.88</b>
<b>PRODUCTOS EXTRAORDINARIOS</b>		<b>20,866.24</b>
VARIACIÓN EN TIPO DE CAMBIO	17,579.88	
OTROS	3,286.36	
<b>GASTOS EXTRAORDINARIOS</b>		<b>15,860.36</b>
VARIACIÓN EN TIPO DE CAMBIO	11,709.65	
OTROS	4,150.71	
<b>PRODUCTOS Y GASTOS DE EJERCICIOS ANTERIORES</b>		<b>(505,417.04)</b>
PRODUCTOS DE EJERCICIOS ANTERIORES	373,727.45	
GASTOS DE EJERCICIOS ANTERIORES	879,144.49	
<b>GANANCIA NETA</b>		<b>249,671,717.43</b>



Lic. Freddy Ernesto Vásquez Aljau, A.S. Contador General  
 Carol Lucrecia del Carmen Cerza Alvarez de Martínez Gerente  
 Licda. Ana Gabriela Guan Aranda 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
<b>DISPONIBILIDADES</b>	<b>1,948,073,499.62</b>		
CAJA		10,100.00	
BANCOS		* 1,947,995,943.79	67,455.83
<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>8,206,316.73</b>		
INTERESES POR COBRAR		6,943,272.25	
DEUDORES VARIOS		63.48	
CUENTAS POR LIQUIDAR		1,262,981.00	
<b>DERECHOS SOBRE INMUEBLES POR RECLAMOS APROBADOS E INMUEBLES ADJUDICADOS</b>	<b>338,202,397.58</b>		
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	
<b>INMUEBLES Y MUEBLES</b>	<b>15,248,036.56</b>		
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)	
<b>OTROS ACTIVOS</b>	<b>79,946.76</b>		
ACTIVOS DIVERSOS		79,946.76	
<b>CARGOS DIFERIDOS</b>	<b>1,003,125.40</b>		
GASTOS ANTICIPADOS		1,003,125.40	
<b>SUMA DEL ACTIVO</b>	<b>2,365,813,322.65</b>		
<b>PASIVO, OTRAS CUENTAS ACREEDORAS Y CAPITAL</b>	<b>TOTAL</b>	<b>MONEDA NACIONAL</b>	<b>MONEDA EXTRANJERA</b>
<b>CUENTAS POR PAGAR</b>	<b>15,596,705.46</b>		
OBLIGACIONES INMEDIATAS		10,178,273.01	
ACREEDORES VARIOS		5,378,520.10	
RETENCIONES POR PAGAR		39,912.35	
<b>OBLIGACIONES POR INMUEBLES PENDIENTES DE ADJUDICAR</b>	<b>326,299,663.20</b>		
RECLAMOS APROBADOS POR PAGAR		326,299,663.20	
<b>OBLIGACIONES POR SEGURO DE DESGRAVAMEN</b>	<b>17,336,132.18</b>		
RESERVAS TÉCNICAS DE SEGURO DE DESGRAVAMEN		16,322,607.60	
SINIESTROS POR PAGAR DEL SEGURO DE DESGRAVAMEN		1,013,524.58	
<b>PROVISIONES</b>	<b>14,980,676.97</b>		
LABORALES		14,980,676.97	
<b>CRÉDITOS DIFERIDOS</b>	<b>101,205,187.61</b>		
PRODUCTOS PERCIBIDOS NO DEVENGADOS		101,205,187.61	
<b>SUMA EL PASIVO</b>	<b>475,418,365.42</b>		
<b>OTRAS CUENTAS ACREEDORAS</b>	<b>6,643,347.78</b>		
INTERESES DEVENGADOS NO PERCIBIDOS		5,598,954.08	
GANANCIA NO REALIZADA EN VENTAS DE INMUEBLES ADJUDICADOS		1,044,393.70	
<b>CAPITAL CONTABLE</b>	<b>1,883,751,609.45</b>		
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	
<b>SUMA PASIVO, OTRAS CUENTAS ACREEDORAS Y CAPITAL</b>	<b>2,365,813,322.65</b>		
<b>CUENTAS DE ORDEN</b>	<b>35,088,722,296.64</b>		
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	<b>35,281,391,207.23</b>		
<b>CUENTAS DE REGISTRO</b>	<b>16,796.00</b>		
CUENTAS DE REGISTRO		16,796.00	
Suma Cuentas de Registro	<b>16,796.00</b>		

## 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](http://www.fha.gob.gt)