



2023

Memoria  
de labores

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

# Índice

- 2 Índice
- 3 Carta del Gerente
- 4 Junta Directiva
- 5 Funcionarios
- 6 Nuestro Propósito
- 6 Visión y Misión
- 7 ¿Qué es FHA?
- 8 Nuestros Valores
- 9 Boletín Informativo
- 10 Plan Estratégico 2023-2026

## Gestión Administrativa 2023

- 12 Calificación AA+ Fitch Ratings
- 13 Seminarios presenciales
- 14 Participación en eventos
- 16 Capacitaciones al Personal 2023
- 19 Galardón de Oro 2023

## Gestión Proyectos y Vivienda 2023

- 28 Proyectos Elegibles
- 29 Ubicación Proyectos Elegibles
- 30 Proyectos en Proceso de Elegibilidad
- 31 Ubicación de proyectos en Proceso de Elegibilidad
- 32 Inspecciones mensuales
- 33 Comparativo de Inspecciones

## Gestión Operativa

- 36 Solicitudes de Resguardo de Asegurabilidad - unidades
- 37 Solicitudes de Resguardo de Asegurabilidad - millones
- 38 Emisión de Resguardos de Asegurabilidad - unidades
- 39 Emisión de Resguardos de Asegurabilidad - millones
- 40 Economía Informal
- 41 Emisión de Seguros de hipoteca - unidades
- 42 Emisión de Seguros de hipoteca - millones
- 43 Valor promedio del Seguro de Hipoteca
- 44 Entidad Aprobada con mayor cantidad de Seguros Emitidos
- 45 Ranking de Seguros de Hipoteca Emitidos por Proyecto Habitacional
- 46 Emisión de Seguros de Desgravamen - unidades
- 47 Emisión de Seguros de Desgravamen - millones
- 48 Pago por reclamos de Seguro de Hipoteca - unidades
- 49 Pago por reclamos de Seguro de Hipoteca - millones
- 50 Reclamos pagados del Seguro de Desgravamen

## Gestión Financiera

- 52 Activos Extraordinarios
- 53 Venta de Activos Extraordinarios
- 54 Balance General
- 56 Estado de Resultados
- 57 Informe de Auditoría Externa



“ Con satisfacción y orgullo comparto la Memoria de Labores 2023, que contiene el informe anual de actividades del Instituto de Fomento de Hipotecas Aseguradas -FHA-, donde se resaltan los principales logros alcanzados.

A lo largo de su historia, el FHA ha sido un pilar fundamental en el sector vivienda, permitiendo que miles de familias cumplan el sueño de su casa propia. Manteniendo firmes nuestros valores de integridad, compromiso y excelencia, hemos trabajado incansablemente para fortalecer acciones estratégicas que respondan a las necesidades cambiantes de la población.

En este sentido, deseo expresar mi sincero agradecimiento a la Junta Directiva por su liderazgo visionario y su apoyo constante. También quiero reconocer el arduo trabajo y dedicación de todo el equipo del FHA, cuyo compromiso ha sido fundamental para alcanzar nuestros objetivos.

Mirando hacia el futuro, reafirmamos nuestro compromiso de seguir trabajando con pasión y determinación, siempre en busca de nuevas formas de cumplir nuestra misión de contribuir para que las familias tengan una mejor calidad de vida.

Atentamente.

**Carol Lucrecia del Carmen Garza Álvarez de Martínez**

# Junta **directiva**

**Lic. Rubén Misael  
Bravo Guzmán**

**Presidente**

Hasta 22 de septiembre de 2023

**Licda. María José  
Morales Quezada de De León**

**Presidente**

Desde el 26 de septiembre de 2023

**Ing. Hugo Rolando Bosque Domínguez**  
Director Titular Organismo Ejecutivo

**Arq. Juan Pablo Rosales Tinoco**  
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 y Afiliadas al Sistema FHA

**Lic. Juan Francisco Sosa Llarena**  
Director Suplente Entidades Aprobadas y Afiliadas al Sistema FHA

**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**

**Lic. Mauricio González Espina**  
Subgerente de Operaciones

**Licda. María Teresa Revolorio Limatuj**  
Subgerente Financiero

**Ing. Oscar Alberto Ordóñez Palma**  
Subgerente de Proyectos y Viviendas  
Desde 1 de abril de 2023

**Lic. Luis Miguel Samaniego Duarte**  
Subgerente Jurídico

**Licda. María Lily Pineda Barrera**  
Secretario de Junta Directiva  
Hasta 29 de agosto de 2023

# Funcionarios

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

**Lic. Mauricio González Espina**  
Subgerente de Operaciones

**Ing. Oscar Alberto Ordóñez Palma**  
Subgerente de Proyectos y Viviendas

**Licda. María Teresa Revolorio Limatuj**  
Subgerente Financiero

**Lic. Luis Miguel Samaniego Duarte**  
Subgerente Jurídico

**Licda. Ana Gabriela Guan Arana**  
Auditor Interno

**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. Ricardo Augusto Álvarez Haase**  
Jefe de División de Análisis Inmobiliario / Desde 1 de abril de 2023

**Lic. Jaime Daniel Arizandieta Alvarez**  
Jefe de División de Tesorería

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

**Lic. Gerson David Morataya Maldonado**  
Jefe del Departamento de Contabilidad / Desde 26 de junio 2023

**Ing. José Miguel Arévalo Salazar**  
Jefe del Departamento de Informática

**Ing. Pablo René Champet Palacios**  
Jefe del Departamento de Inspecciones

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

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

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

**Ing. Luis Roberto Vásquez Prado**  
Oficial de Seguridad de la Información Pública

**Licda. Maria Lily Pineda Barrera**  
Secretario de Junta Directiva / Hasta 29 de agosto de 2023



# 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.



## ¿Qué es el FHA?

El Instituto de Fomento de Hipotecas Aseguradas -FHA- es una institución estatal descentralizada, con personalidad jurídica y patrimonio propio, creada el 7 de junio del año 1961, mediante el Decreto número 1448 del Congreso de la República de Guatemala.

Su objetivo primordial es facilitar la adquisición de vivienda a las familias guatemaltecas, a través de la emisión del Seguro de Hipoteca del crédito que otorgan las Entidades Financieras Aprobadas.

El FHA, esta 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.



# Nuestros valores



## Integridad

Actuamos responsablemente y tomamos decisiones cuidando que en nuestras acciones se manifiesten 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 alto estándares que hagan de la eficiencia y la eficacia una forma de vida organizacional, ofreciendo con nuestro desempeño, un servicio eficiente a nuestros clientes.



# Boletín mensual y trimestral

En su compromiso continuo, la Institución se encarga de proporcionar información sobre el desempeño de los proyectos declarados elegibles a través del FHA, a los diversos actores del Sistema a través de la elaboración del boletín informativo FHA.

Este boletín presenta de manera concisa y visual los avances y resultados de la operación del instituto. Mensualmente, el boletín es publicado en el sitio web oficial del FHA y se comparte mediante correo electrónico.





# 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 desarrollo el Plan Estratégico 2023-2026.

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

**El plan estratégico se enfocará en:**

Crecimiento sostenible en la participación del mercado de hipotecas.  
Fidelización de clientes, Entidades Aprobadas, Desarrolladores y Asegurados.  
Competitividad institucional.

A modern office environment with large windows overlooking a city. Several people are seated at desks, working on computers. The scene is dimly lit, with a blue tint. The text 'Gestión Administrativa' is overlaid in white.

# Gestión Administrativa

  
Cumple el sueño de tu casa propia

# Calificación AA+(gtm) Fitch Ratings

La Agencia Calificadora de Riesgo Internacional Fitch Ratings, otorgó a FHA la calificación de riesgo AA+, considerando la importancia estratégica del FHA dada su finalidad de promover el financiamiento a largo plazo para la adquisición de vivienda en Guatemala, lo cual logra a través de la colocación de seguros de hipoteca para las garantías que respaldan el financiamiento otorgado por las entidades financieras con las que trabaja.

Fitch considera que el modelo de negocio especializado con el que opera el FHA, le permite mantenerse como un competidor relevante en un nicho en el que enfrenta baja competencia, con un crecimiento robusto y constante de su patrimonio.

# Seminarios presenciales

La institución ha llevado a cabo capacitaciones presenciales con el propósito de difundir las ventajas y beneficios del Sistema FHA. Durante el año 2023, más de mil personas pertenecientes a Entidades Financieras Aprobadas, Desarrolladores y Equipos de Venta participaron en estos seminarios.

Los temas que se impartieron son los siguientes:

- Gestión de Expedientes
- Llenado y uso de formulario FEIC
- Seguro de Desgravamen
- Parte 1. Análisis de crédito
- Parte 2. Análisis de crédito
- Nuevo manual Vivienda Social
- Régimen especial para desarrollo de Vivienda Prioritaria
- Expediente técnico para cada caso

## Participación de eventos



# Expocasa 2023

Del viernes 14 al domingo 16 de julio el Expo Center Tikal Futura se convirtió en el punto de encuentro para Expocasa, un evento destacado organizado por La Cámara Guatemalteca de la Construcción donde El FHA participó brindando asesoría sobre las ventajas del Sistema.



## 3a. Feria de la vivienda social

Del 16 al 18 de junio, en El Parque de la Industria se llevó a cabo La Feria Nacional de La Vivienda. Durante estos días, se realizaron una serie de actividades y encuentros que abordaron temas clave relacionados con la industria.



## Fiesta de la vivienda

El Centro Financiero de Banco Industrial Torre 3 se convirtió en el centro de la séptima edición de la Fiesta de la Vivienda, organizada por Banco Industrial. Este evento se llevó a cabo del 22 al 24 de septiembre, en el cual los visitantes recibieron información sobre el Sistema FHA.





# Capacitaciones al personal

Ley de Acceso a la Información Pública  
**Todo el personal**

Compartiendo la pasión del desarrollo de un equipo de alto desempeño  
**Subgerencia de Proyectos y Viviendas, División Comercial y Mercadeo Estratégico**

Máster en Gestión de Riesgos  
**División de Riesgos**

Eficacia del Gobierno Corporativo  
componentes y matrices de medición  
**División de Riesgos**

Certificación AMLCA en línea  
**Auditoría Interna**

Prevención de Lavado de Dinero en año Electoral en énfasis PEP y CPE  
**Gerencia, Subgerencia Financiera, Subgerencia de Operaciones, Subgerencia Jurídica, División de Riesgos**

Seminario Resiliencia Sísmica  
**Departamento de Inspecciones, División de Análisis Inmobiliario Subgerencia de Proyectos y Viviendas**

Gestión Integral de Riesgos y el Modelo del Negocio  
**División de Riesgos**

Certificación de Análisis e Interpretación de Estados Financieros  
**División de Riesgos**



## Capacitaciones al personal

Vigésimo Séptimo Curso Interamericano de Banca Hipotecaria  
**Subgerencia de Operaciones**

XX Congreso Regional para la Prevención de Lavado de Dinero u Otros Activos y Financiamiento del Terrorismo  
**Gerencia, Subgerencia Financiera, Subgerencia de Operaciones, Subgerencia de Proyectos y Viviendas, División de Riesgos**

Manejo de Conflictos y Técnicas de Negociación  
**Departamento de Recursos Humanos**

Taller Engagement y Cultura en el Trabajo  
**Todas las Unidades Administrativas**

Presentación: Visita de reconocimiento de daños por los terremotos de Turquía  
**Gerencia, Subgerencia de Proyectos y Viviendas, Departamento de Inspecciones**

Diplomado Diseño Sismorresistente de Estructura de Concreto  
**Subgerencia de Proyectos y Viviendas, Departamento de Inspecciones, División de Análisis Inmobiliario**

Taller Community Manager  
**Gerencia**

Técnicas para la detección de Operaciones Inusuales y manera de proceder para la primera línea de defensa

**Departamento de Gestión de Expedientes, División de Análisis de Seguros, División de Casos Propios, Sección de Reestructura de la Deuda, División de Tesorería, Sección de Servicios Administrativos, División Comercial y Mercadeo Estratégico, Subgerencia Financiera, División de Análisis Inmobiliario**

Capacitaciones virtuales contra LD/FT año 2023  
**División de Riesgos**

Exportación de Modelos BIM a Formato abierto IFC  
**División de Análisis Inmobiliario**

Ley de Contrataciones del Estado y sus Actualizaciones  
**Departamento de Informática, Sección de Servicios Administrativos, Departamento de Contabilidad, Departamento de Inspecciones, División de Riesgos, División de Análisis Inmobiliario, División de Emisión de Seguros, Departamento de Reclamos y Liquidaciones, Departamento Jurídico, Departamento de Gestión de Expedientes, División Comercial y Mercadeo Estratégico, Subgerencia de Proyectos y Viviendas, Sección de Presupuesto, Subgerencia Financiera, División de Tesorería, División de Casos Propios, Subgerencia Jurídica, Sección de Asuntos Jurídicos Internos**

Rol de la alta dirección en la prevención de Lavado de Dinero y Financiamiento del Terrorismo, rol de las personas obligadas en la quinta ronda de evaluaciones mutuas Gafilat  
**Secretaría de Junta Directiva, Subgerencia Jurídica, Subgerencia Financiera, Subgerencia de**

Operaciones, Gerencia, Subgerencia de Proyectos y Viviendas, Miembros de Junta Directiva

Capacitación Uso de Extintores

Departamento de Reclamos y Liquidaciones, Departamento de Recursos Humanos, Sección de Reestructura de la Deuda, División de Casos Propios, División de Tesorería, Departamento de Gestión de Expedientes, División de Riesgos, Departamento de Informática, División de Análisis Inmobiliario, Departamento de Contabilidad, Auditoría Interna

Capacitación Ruta de Evacuación y Rescate

Departamento de Recursos Humanos, División Comercial y Mercadeo Estratégico, División de Emisión de Seguros, División de Casos Propios, Subgerencia Jurídica, División de Análisis de Seguros, División de Análisis Inmobiliario, Departamento de Informática, Sección de Servicios Administrativos, Departamento de Contabilidad, Subgerencia de Operaciones, Auditoría Interna, División de Riesgos

Capacitación RCP y Primeros Auxilios

División de Emisión de Seguros, Subgerencia de Proyectos y Viviendas, División de Casos Propios, División de Tesorería, Departamento de Gestión de Expedientes, Departamento de Informática, Secretaría de Junta Directiva, División de Análisis Inmobiliario, División Comercial y Mercadeo Estratégico, Departamento de Recursos Humanos, Auditoría Interna

Nuevos modelos de concientización para construir cultura de Prevención de Lavado de Dinero y Financiamiento del Terrorismo; Nuevos desafíos de la Administración de Riesgos de Prevención de Lavado de Dinero y Financiamiento del Terrorismo

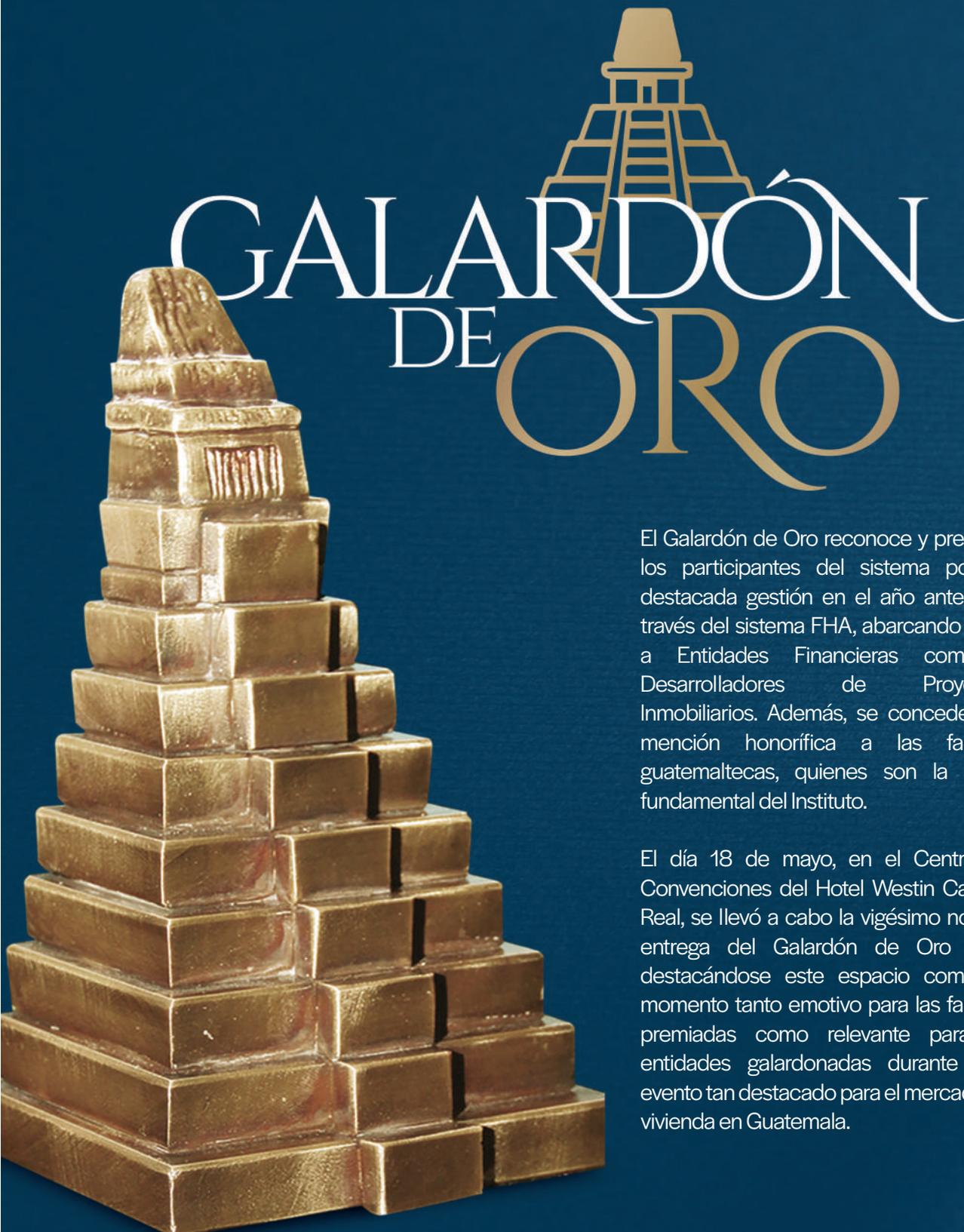
Auditoría Interna, Departamento de Contabilidad, División de Emisión de Seguros, Sección de Presu-



## Capacitaciones al personal

puesto, Departamento de Reclamos y Liquidaciones, División Comercial y Mercadeo Estratégico, División de Emisión de Seguros, División de Informática, División de Riesgos, Departamento de Contabilidad, Departamento de Inspecciones, Departamento de Recursos Humanos, Gerencia, División de Casos Propios, Departamento Jurídico, División Comercial y Mercadeo Estratégico, División de Análisis Inmobiliario, División de Tesorería, Gerencia, Secretaría de Junta Directiva, Subgerencia de Operaciones, Subgerencia Financiera, Sección de Asuntos Jurídicos Internos

Seminario Taller Prevención de Lavado de Dinero en Actividades de Comercio Informal  
División de Análisis de Seguros, División de Riesgos, División de Análisis de Seguros, Departamento de Recursos Humanos, División de Casos Propios, Departamento de Gestión de Expedientes



# GALARDÓN DE ORO

El Galardón de Oro reconoce y premia a los participantes del sistema por su destacada gestión en el año anterior a través del sistema FHA, abarcando tanto a Entidades Financieras como a Desarrolladores de Proyectos Inmobiliarios. Además, se concede una mención honorífica a las familias guatemaltecas, quienes son la razón fundamental del Instituto.

El día 18 de mayo, en el Centro de Convenciones del Hotel Westin Camino Real, se llevó a cabo la vigésimo novena entrega del Galardón de Oro FHA, destacándose este espacio como un momento tanto emotivo para las familias premiadas como relevante para las entidades galardonadas durante este evento tan destacado para el mercado de vivienda en Guatemala.



Reconocimiento a la trayectoria  
dentro del Sistema FHA  
**al Ingeniero Alfredo Giocondo Granai Pellecer**



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.**

Galardón de Oro FHA al desarrollador  
con mayor número de viviendas  
aseguradas a través del Sistema FHA.  
**Hogares ISN**



Galardón de Oro FHA al Desarrollador  
con mayor monto asegurado a través del  
Sistema FHA  
**Hogares ISN**





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

**Grupo Santa Fe**

Galardón de Oro FHA al Proyecto de Vivienda Vanguardista con un valor de venta de hasta 203 salarios mínimos.

**Fuentes del Valle San Miguel II**



Galardón de Oro FHA al Proyecto de Vivienda Vanguardista con un valor de venta mayor a 203 y hasta 338 salarios mínimos.

**Condominio Adhara**





Galardón de Oro FHA al Proyecto de Vivienda Vanguardista en Propiedad Horizontal con un precio de venta de más de 203 salarios mínimos

**Condominio Solana de Entre Valles**



Galardón de Oro FHA al Proyecto de Vivienda Vanguardista en Propiedad Horizontal con un precio de venta mayor a 203 y hasta 338 salarios mínimos.

**Céntrico Apartamentos y Comercio**



Por tercer año consecutivo, el FHA ha concedido reconocimientos especiales, ofreciendo apoyo a dos familias guatemaltecas. Dichos reconocimientos les fueron otorgados en reconocimiento a la adquisición de sus viviendas a través del Sistema FHA.



**Familia Chávez Barillas**



**Familia Mancilla Escobar**



A modern, multi-story apartment building with balconies and large windows, set against a dark blue background. The building features a mix of light and dark tones, with balconies enclosed by glass railings. A small evergreen tree is visible in the foreground on the left.

# Gestión Proyectos y Vivienda

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

# Proyectos elegibles



apartamentos

25 (54%)  
proyectos

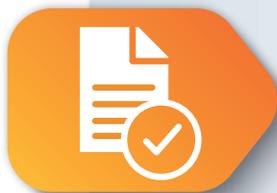
3,591 (39%)  
unidades



casas

21 (46%)  
proyectos

5,714 (61%)  
unidades



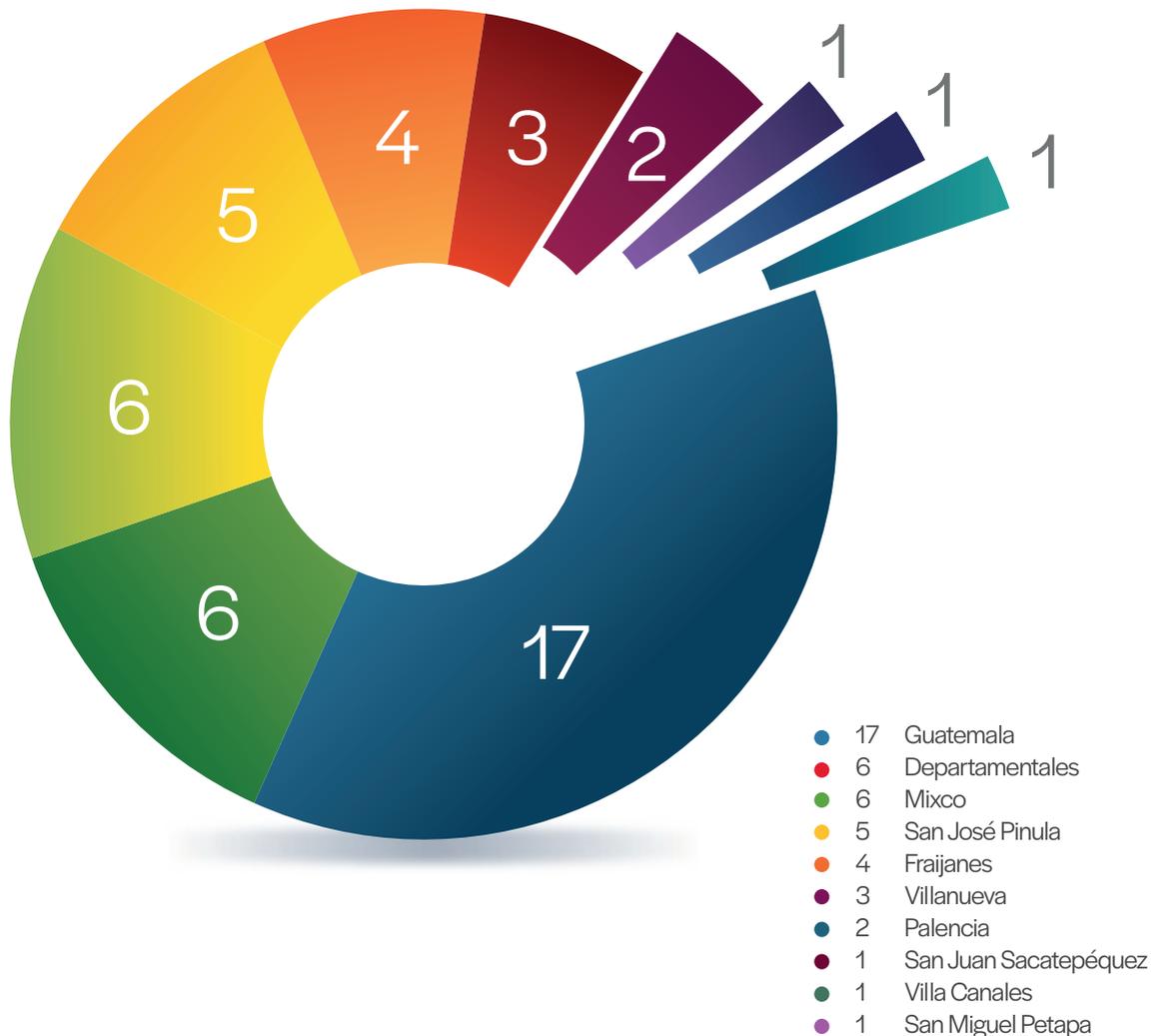
totales

46  
proyectos

9,305  
unidades

# Ubicación proyectos elegibles

Proyectos elegibles por municipio



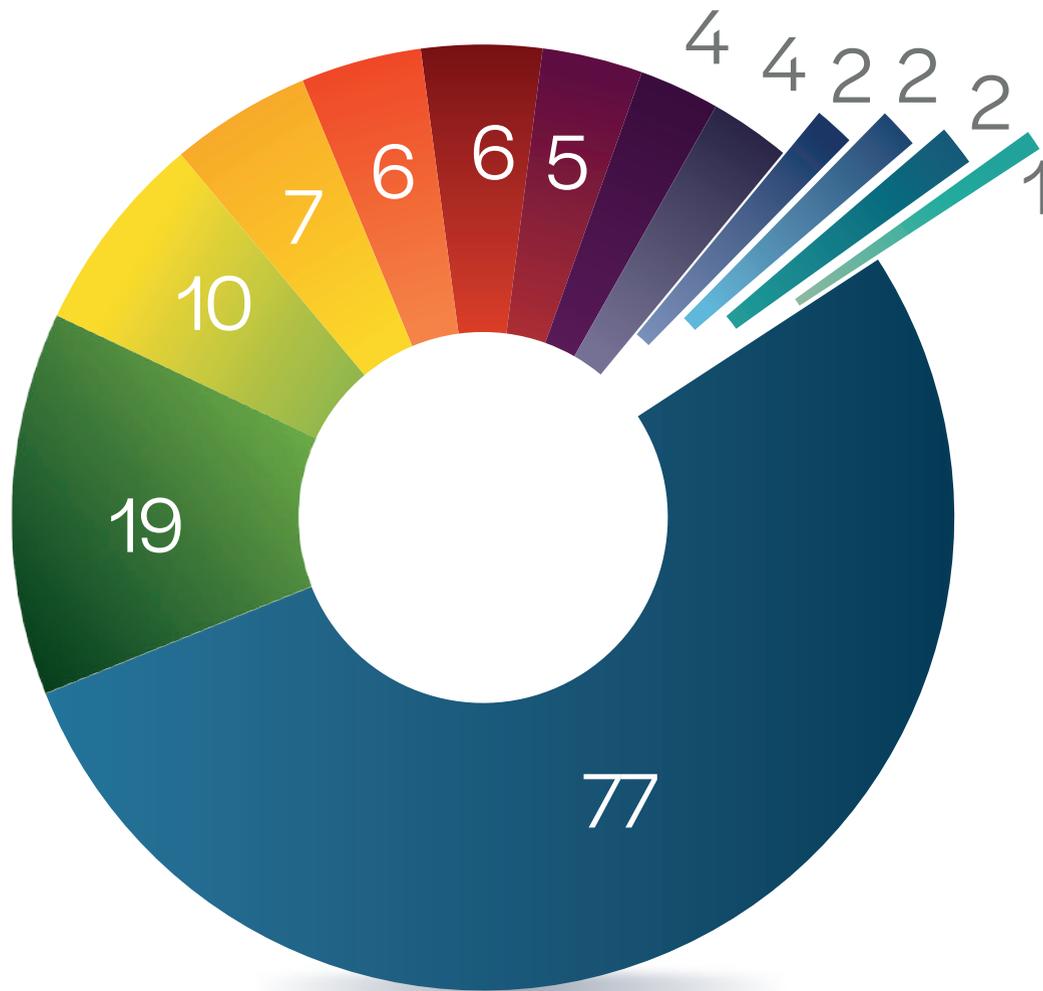
# Proyectos en proceso de elegibilidad



9 proyectos tipo Muvi (9%)	1,098 unidades
93 proyectos de edificios (91%)	17,675 unidades

# Proyectos en proceso de elegibilidad

Proyectos por municipio



- 77 Guatemala
- 19 Departamentos
- 10 Mixco
- 7 Villa Canales
- 6 San José Pinula
- 6 Santa Catarina Pinula
- 5 Villa Nueva
- 4 Chinautla
- 4 San Miguel Petapa
- 2 San Pedro Sacatepéquez
- 2 San Juan Sacatepéquez
- 2 Fraijanes
- 1 Palencia
- 0 Amatitlán

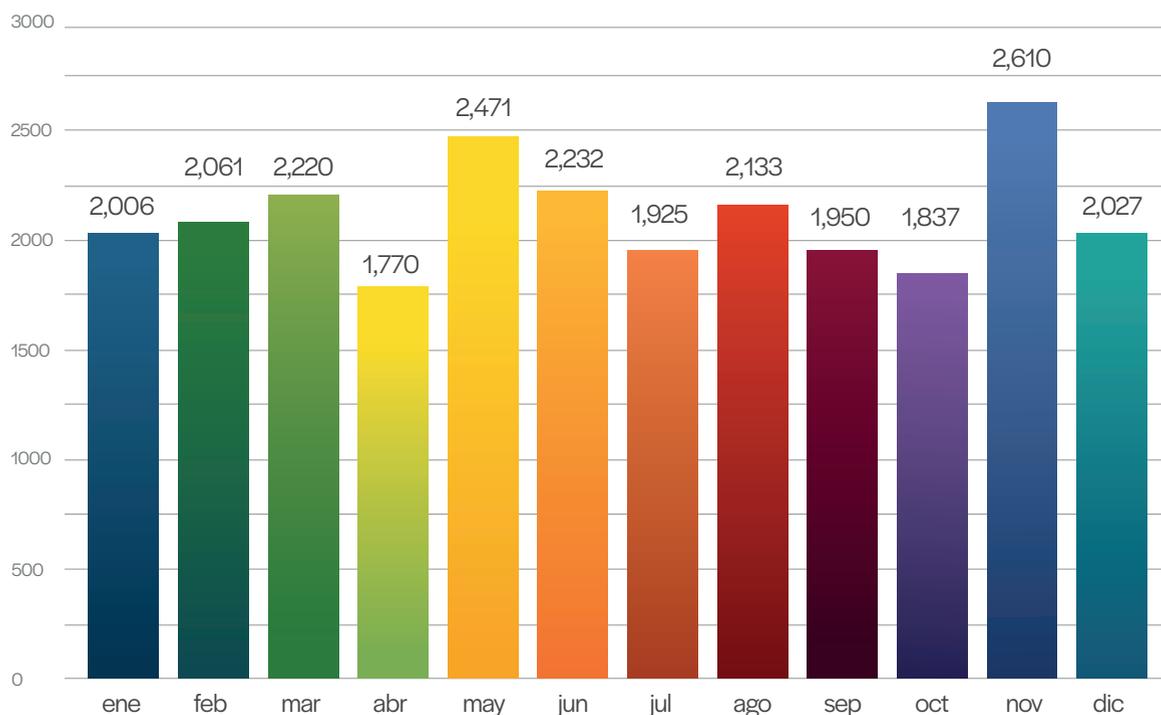


# Inspecciones mensuales



# 25,242

Inspecciones acumuladas a diciembre 2023



# Inspecciones por tipo de **vivienda**



## casas

Inspección 1A 3,522

Inspección 2A 3,542

Inspección 3A 3,973

Inspección 2B 3,268

Inspección 1B 487

**14,792**  
Total



## apartamentos

Inspección 1A 3,797

Inspección 2A 3,741

Inspección 3A 2,885

Inspección 2B 01

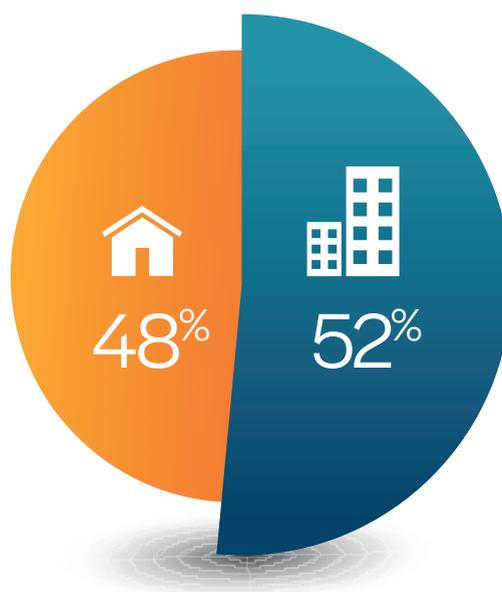
Inspección 1B 26

**10,450**  
Total

# Inspecciones por tipo de vivienda

Inspecciones  
1A casas y  
apartamentos

- casas 3,522
- apartamentos 3,797



Inspecciones  
3A casas y  
apartamentos

- casas 3,973
- apartamentos 2,885





Profits



Stacks



Cashflow



Current projections & Expected targets



Market segments: SSET, TSLG, MIRV, AZMN



Market density and control



Company's Assets and their growth



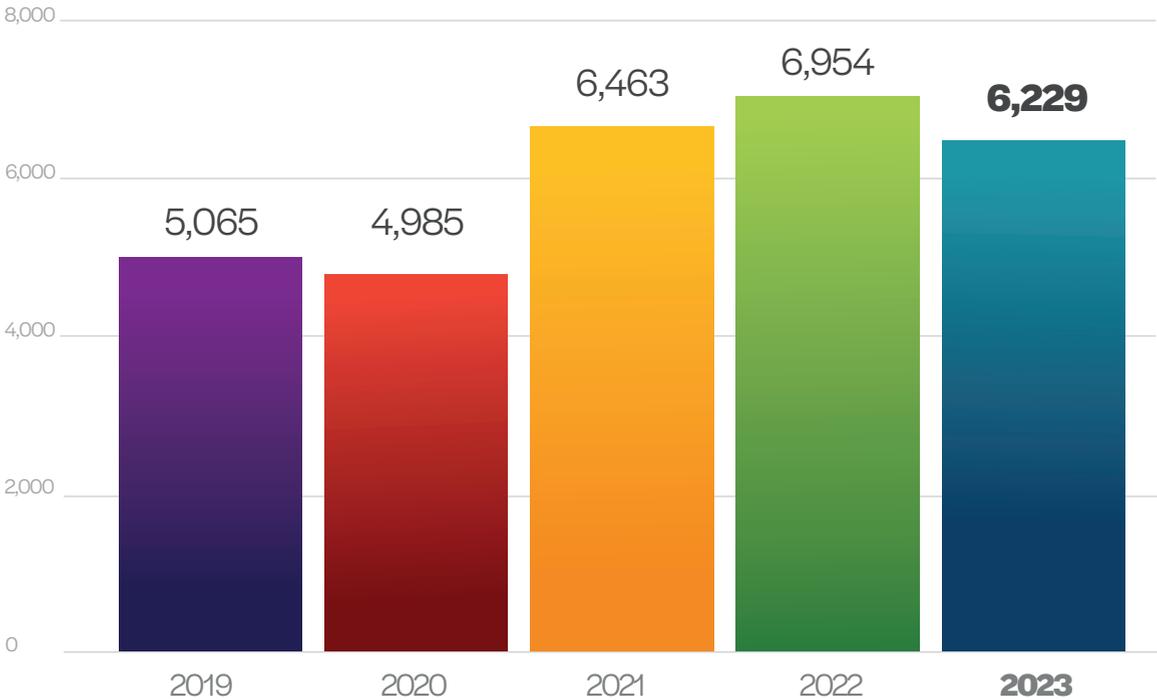
# Gestión Operativa



# Solicitudes de Resguardos de Asegurabilidad



año	unidades
2019	5,065
2020	4,985
2021	6,463
2022	6,954
2023	6,229

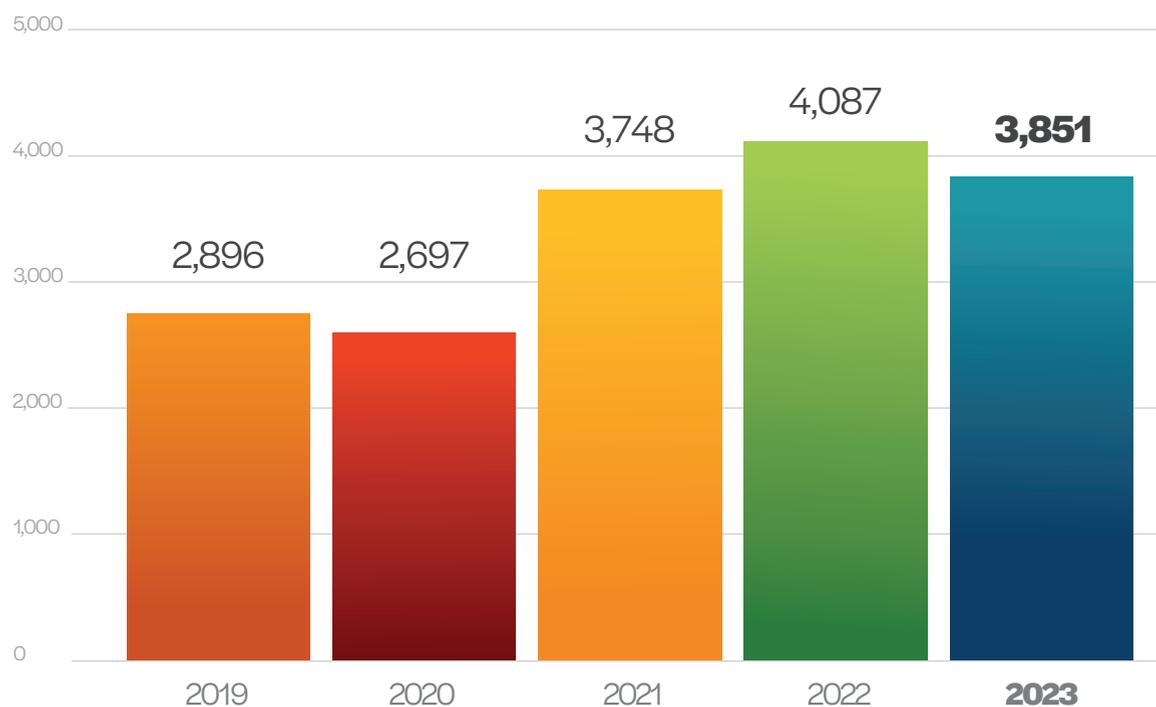


# Solicitudes de Resguardos de Asegurabilidad

En millones de Quetzales

**m** millones

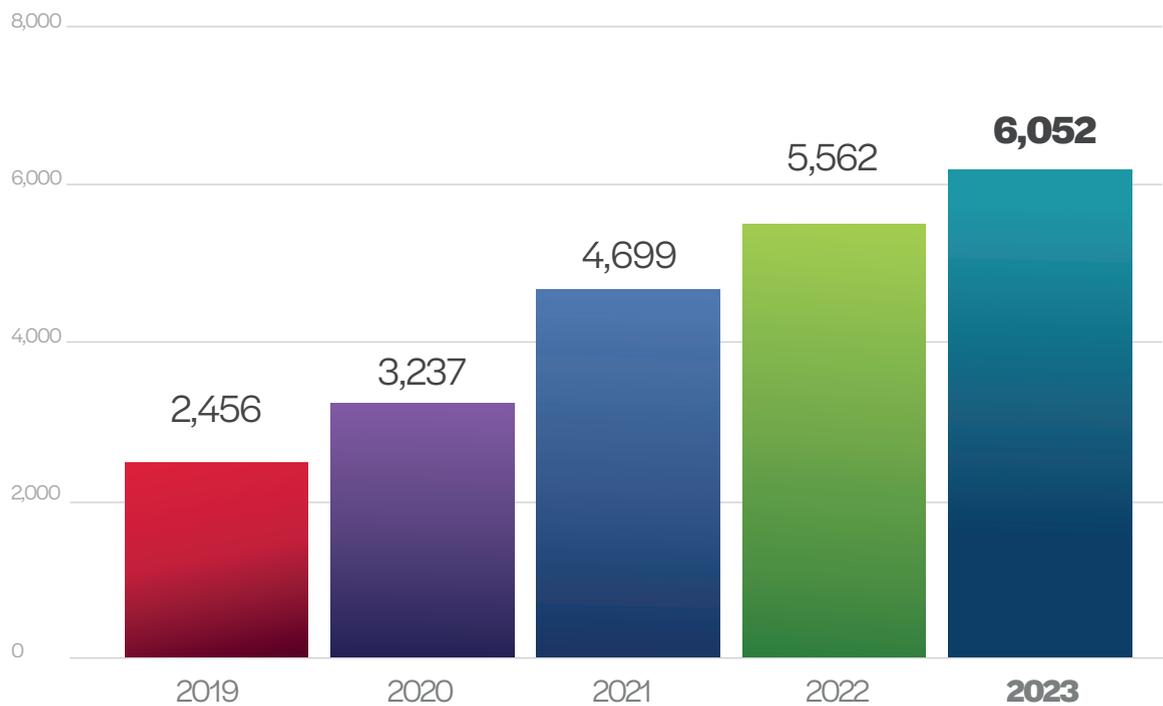
año	millones
2019	2,896
2020	2,697
2021	3,748
2022	4,087
2023	3,851



# Emisión de Resguardos de Asegurabilidad



año	unidades
2019	2,456
2020	3,237
2021	4,699
2022	5,562
2023	6,052

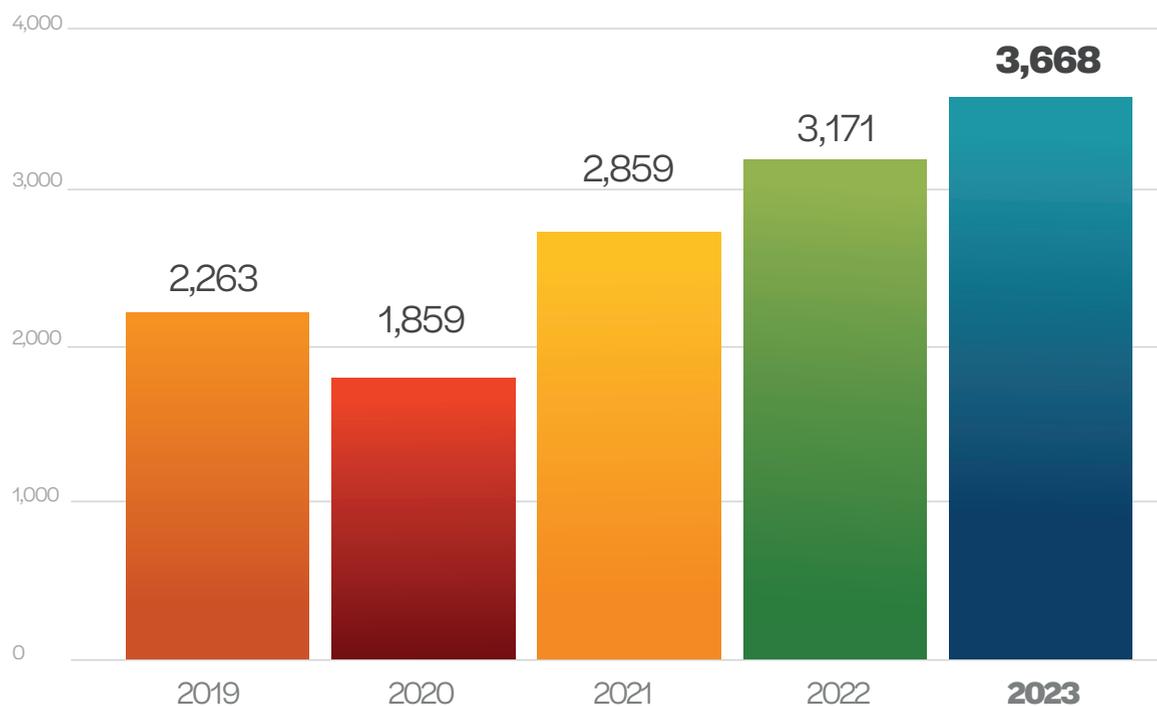


# Emisión de Resguardos de Asegurabilidad

En millones de Quetzales

**m** millones

año	millones
2019	2,263
2020	1,859
2021	2,859
2022	3,171
2023	3,668



# Economía Informal

Se aprobaron 141 solicitudes de 166 que ingresaron durante el año 2023

**85%**  
aprobado



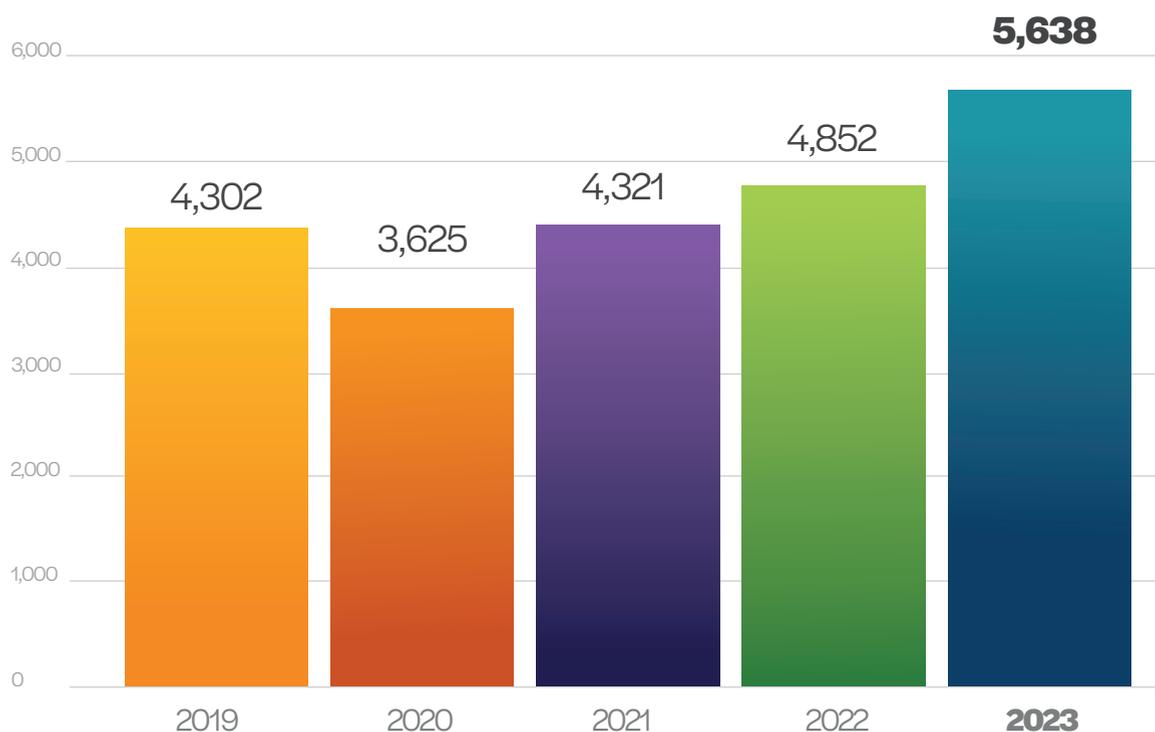
**15%**  
rechazado

- aprobado
- rechazado

# Emisión de Seguros de Hipoteca



año	unidades
2019	4,302
2020	3,625
2021	4,321
2022	4,852
2023	5,638

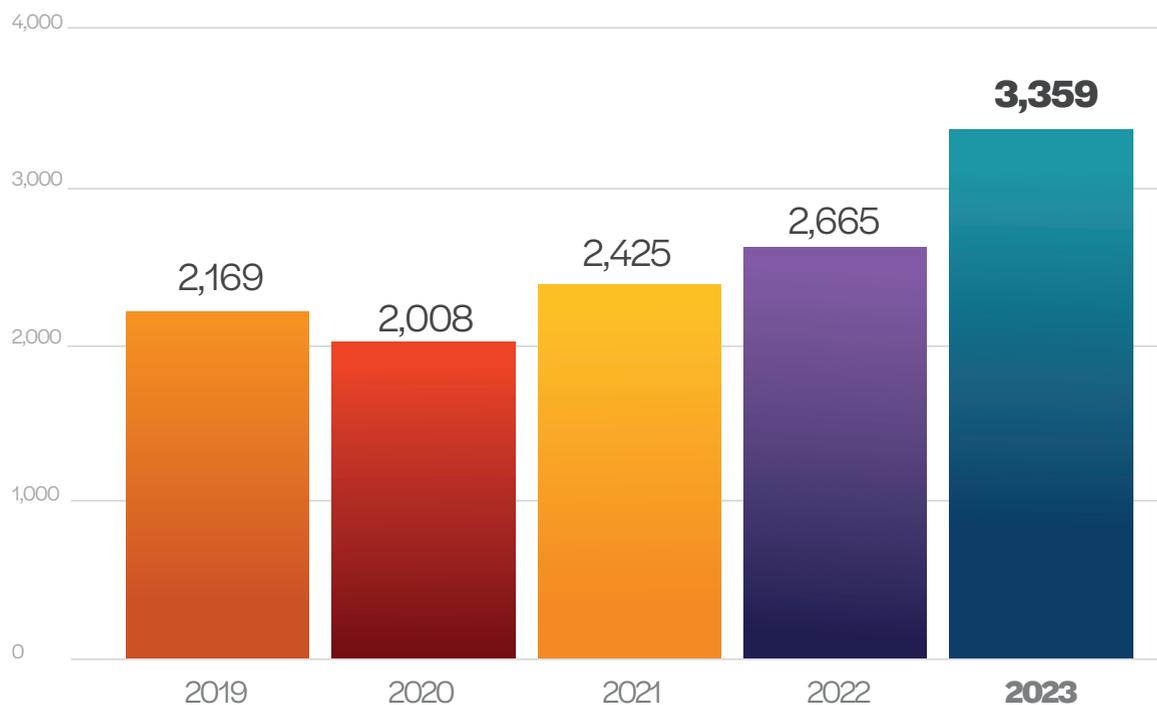


# Emisión de Seguros de Hipoteca

Emitido en millones de Quetzales

**m** millones

año	millones
2019	2,169
2020	2,008
2021	2,425
2022	2,665
2023	3,359

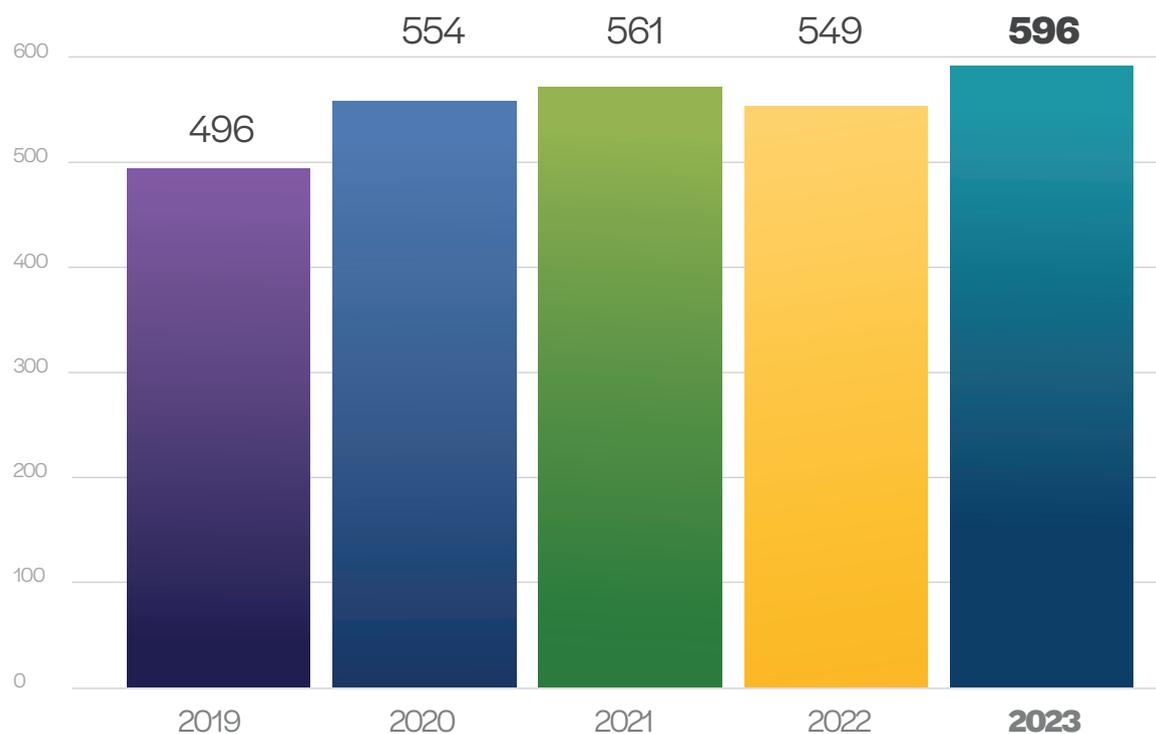


# Valor promedio del Seguro de Hipoteca

Emitido en miles de Quetzales

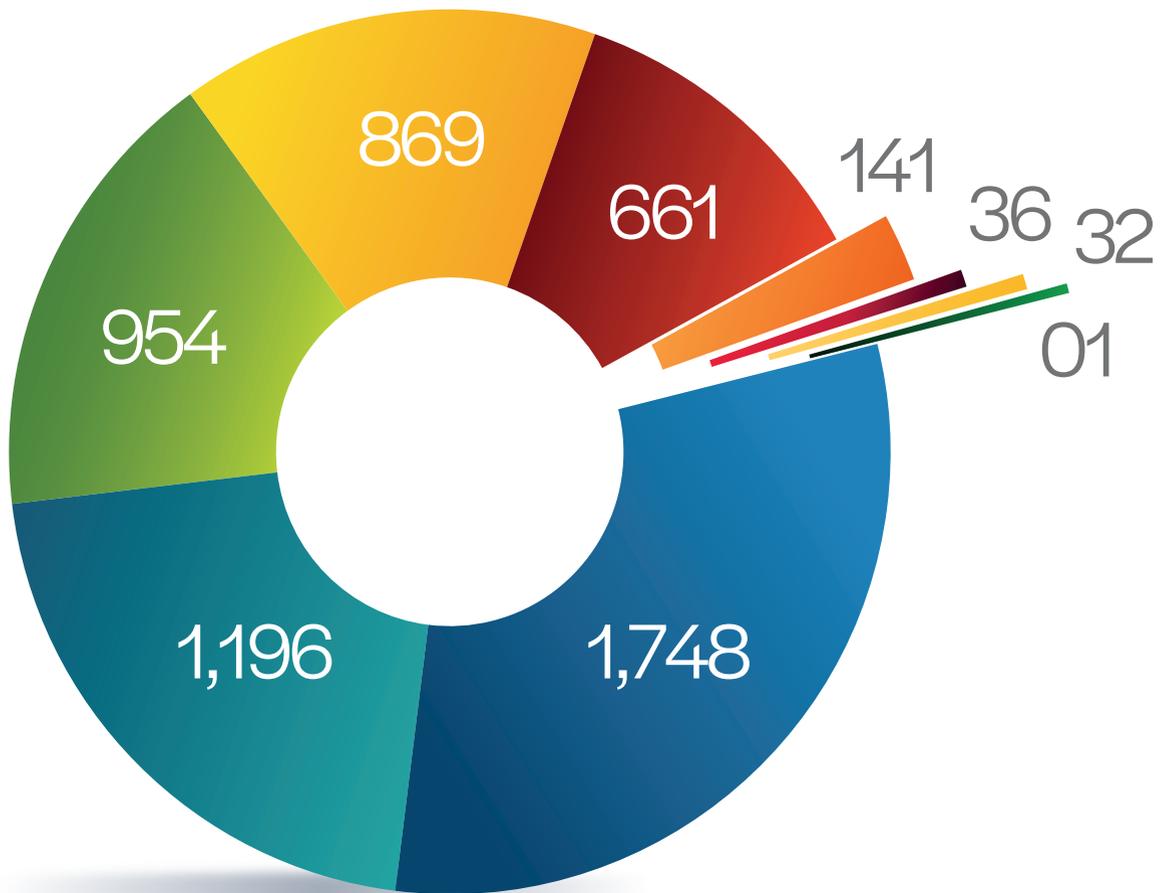
**m** miles Q.

año	valor promedio
2019	496
2020	554
2021	561
2022	549
2023	596



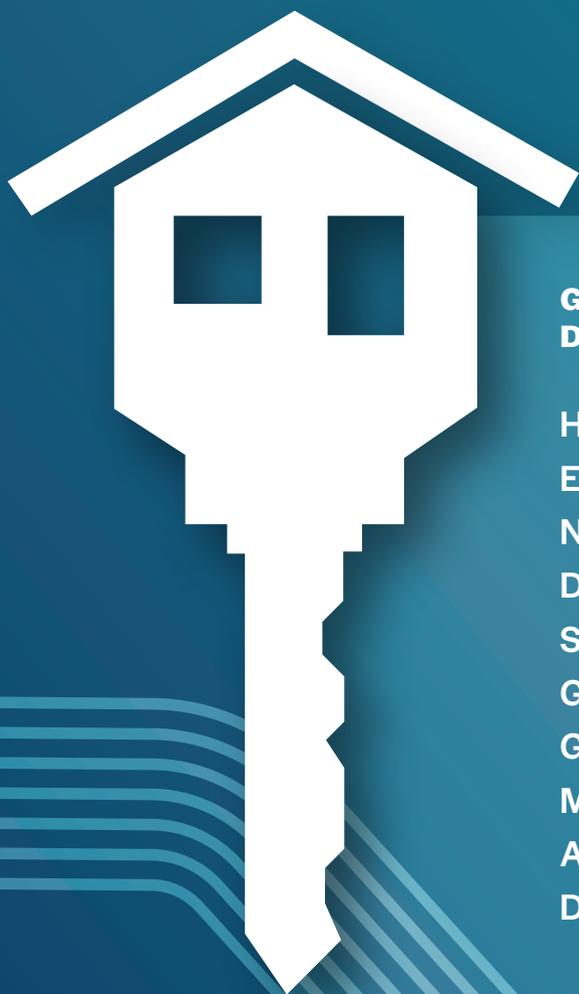
# Entidad Aprobada con mayor cantidad de Seguros Emitidos

Del 1 de enero al 31 de diciembre 2023



Banco Industrial, S.A.	1,748	Q.1,076,581,800
Crédito Hipotecario Nacional de Guatemala	1,196	Q.768,310,200
Banco de Desarrollo Rural, S.A.	954	Q.476,421,700
Banco Agromercantil de Guatemala, S.A.	869	Q.499,945,200
Banco G&T Continental, S.A.	661	Q.387,830,000
Banco Internacional, S.A.	141	Q.103,021,400
Banco de América Central, S.A.	36	Q.28,261,100
Banco de los Trabajadores	32	Q.18,207,100
Banco Promerica, S.A.	1	Q.916,700

# Ranking de Seguros de Hipoteca Emitidos por Proyecto **Habitacional**

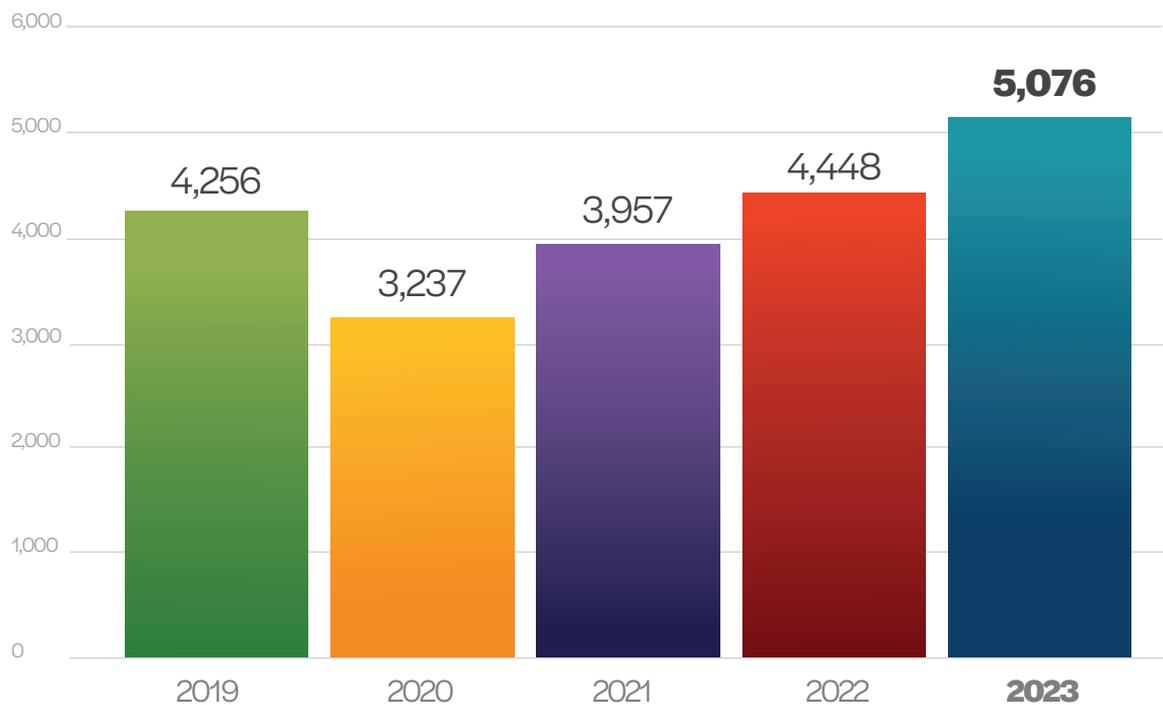


<b>Grupo Desarrollador</b>	<b>Cantidad de Seguros Emitidos por Desarrollador</b>
Hogares ISN	612
Estilo Urbano	413
Nempresa	369
Desarrollos Palo Blanco	335
Spectrum	313
Grupo Rosul	294
Grupo Santa Fe	255
Milésimo	234
Amaranto	177
Destino desarrollos	139

# Emisión de Seguros de Desgravamen



año	unidades
2019	4,256
2020	3,237
2021	3,957
2022	4,448
2023	5,076

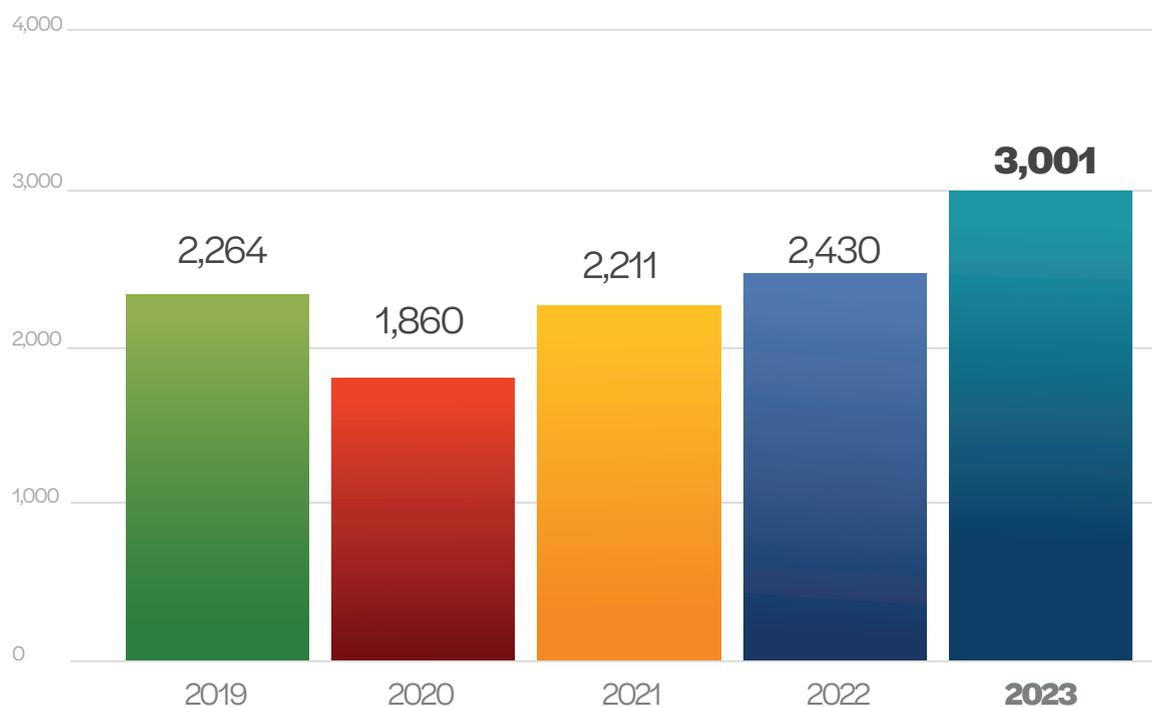


# Emisión de Seguros de Desgravamen

Emitido en millones de Quetzales

**m** millones

año	millones
2019	2,264
2020	1,860
2021	2,211
2022	2,430
2023	3,001

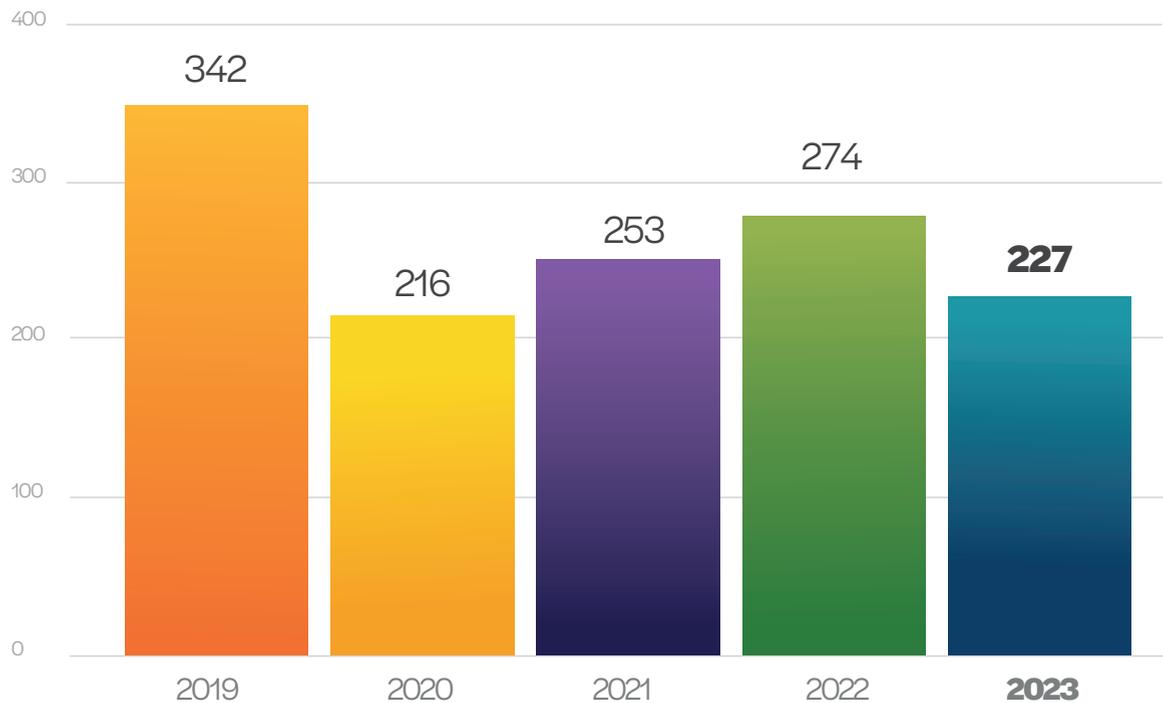


# Pago de Reclamos de Seguros de Hipoteca

En unidades



año	unidades
2019	342
2020	216
2021	253
2022	274
2023	227

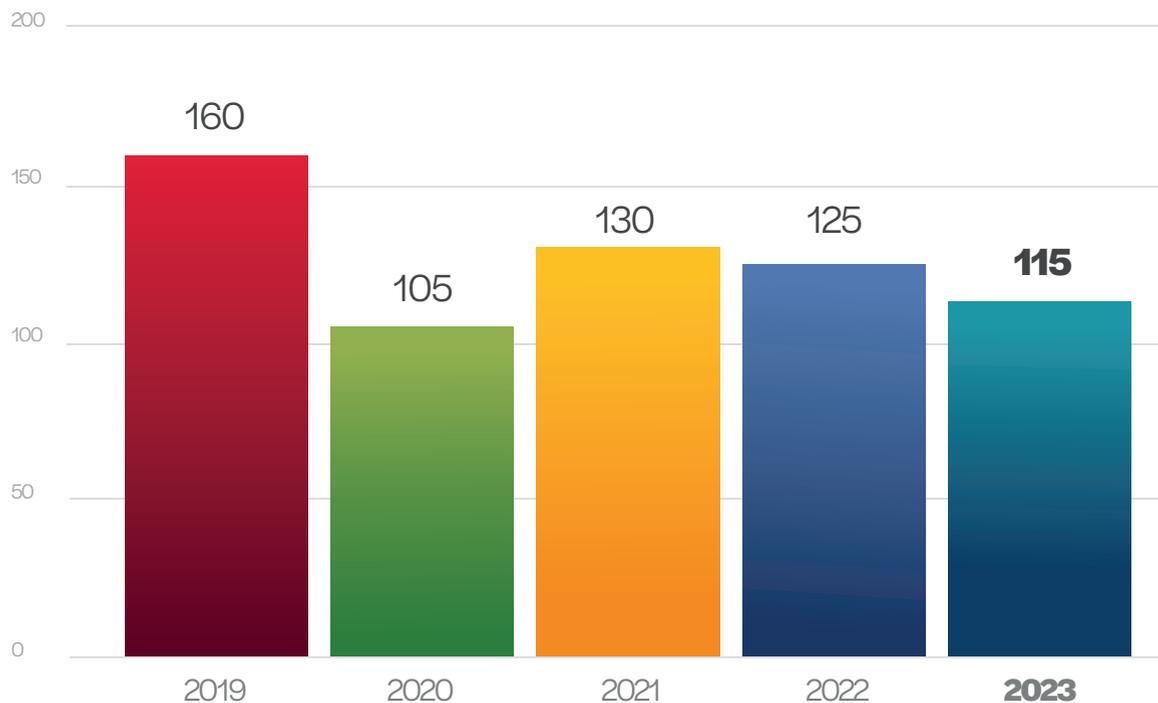


# Pago de Reclamos de Seguros de Hipoteca

En millones de Quetzales

**m** millones

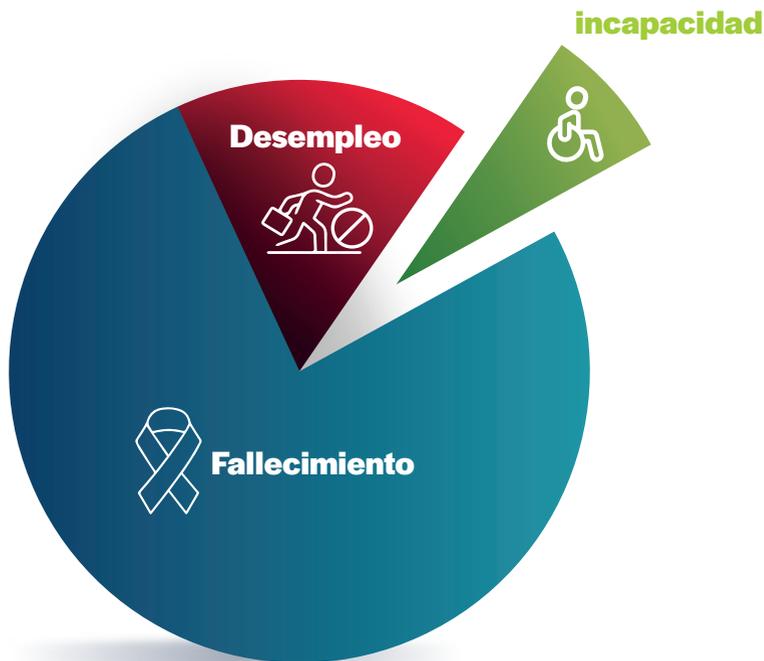
año	millones
2019	160
2020	105
2021	130
2022	125
2023	115



# Reclamos pagados del Seguro de Desgravamen

En millones de Quetzales

**m** millones



## Pagos realizados

- Fallecimiento  
Q. 19,701,654
- Desempleo  
Q. 4,284,647
- Incapacidad  
Q. 1,915,387

**Total**  
**Q25,901,688.00**

## Cantidad de reclamos pagados

**236**  
Desempleo

**56**  
Fallecimiento

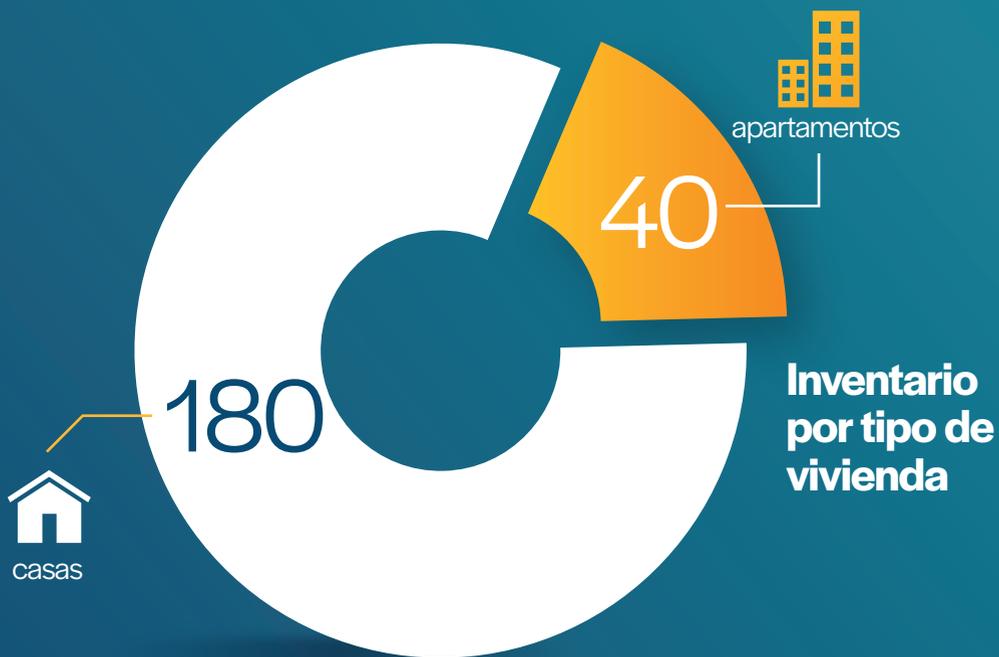
**07**  
Incapacidad



# Gestión Financiera

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

# Activos extraordinarios



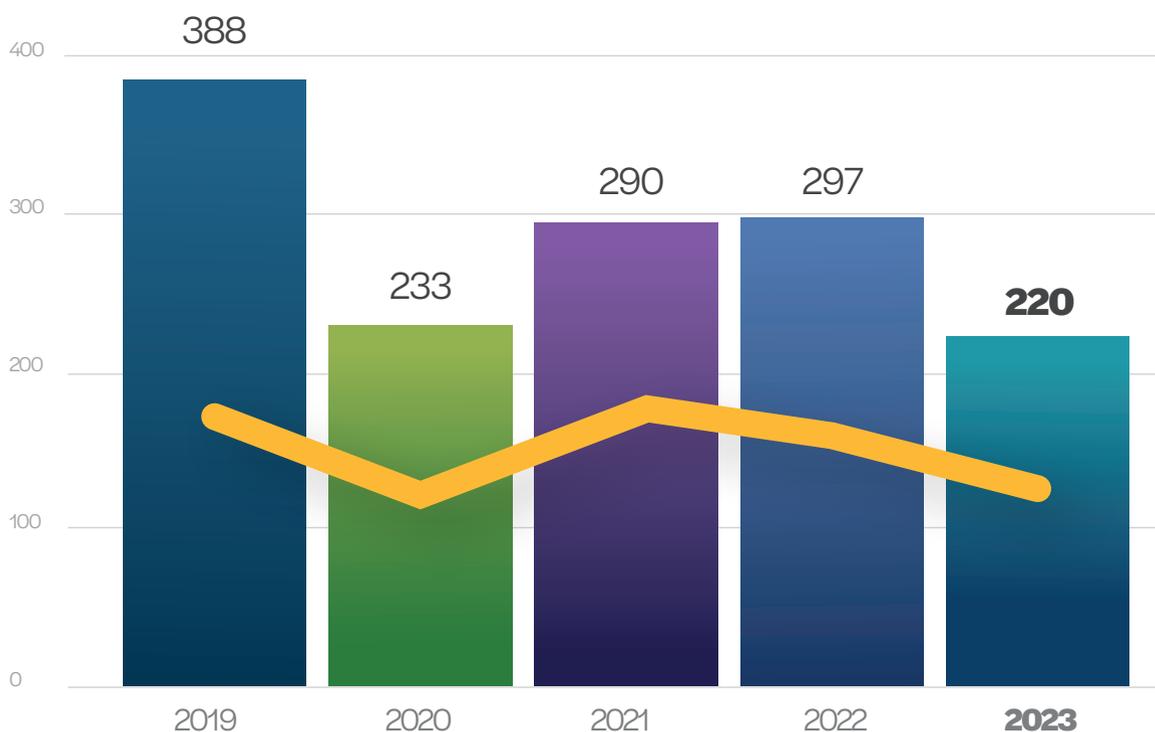
A través de nuestras plataformas digitales de Casos Propios, hemos conseguido establecer un contacto efectivo con compradores y posibles compradores, resolver sus consultas y brindar información para promover las propiedades disponibles. Durante este año, las redes sociales y el sitio web de Casos Propios se han convertido en canales de comunicación exitosos para destacar las propiedades y obtener resultados satisfactorios.

En el año 2023, logramos la venta de 220 viviendas distribuidas en 138 proyectos, ubicados en 20 municipios.

De este total, 180 correspondieron a casas y 40 a apartamentos. Además, atendimos a diversos segmentos de la población, ofreciendo propiedades con precios de venta que oscilaron entre Q125,000<sup>00</sup> y Q2,100,000<sup>00</sup> con un promedio de venta aproximado de Q591,355<sup>57</sup>.

# Venta de activos extraordinarios

En unidades y millones de Quetzales



# Balance General Condensado

Del 1 de enero al 31 de diciembre 2023

cifras en Quetzales

ACTIVO	TOTAL	MONEDA NACIONAL	MONEDA EXTRANJERA
<b>DISPONIBILIDADES</b>	2,242,404,190.68		
Caja		10,100.00	
Bancos		2,242,254,528.57	139,562.11
<b>INVERSIONES</b>	55,000,000.00		
En títulos - valores para su vencimiento		55,000,000.00	
<b>CUENTAS POR COBRAR</b>	13,520,342.41		
Primas de seguro por cobrar		971,219.18	
Interés por cobrar		9,559,735.65	
Deudores varios		179.61	
Cuentas por liquidar		2,989,208.00	
<b>DERECHOS SOBRE INMUEBLES POR RECLAMOS APROBADOS E INMUEBLES ADJUDICADOS</b>	323,027,803.87		
Derechos sobre inmuebles por reclamos aprobados		301,383,465.98	
(-) Estimación por pérdida en derechos sobre inmuebles por reclamos aprobados		359,990,521.00	
<b>INMUEBLES ADJUDICADOS</b>		74,422,754.83	
(-) Estimación por pérdida en inmuebles adjudicados		17,101,295.94	
<b>INMUEBLES VENDIDOS Y ESCRITURADOS PENDIENTES DE COBRO</b>		313,400.00	
Inmuebles y muebles	15,204,341.59		
Inmuebles		24,900,172.70	
(-) Depreciaciones acumuladas sobre inmuebles		12,094,289.84	
<b>MUEBLES</b>		15,476,348.15	
(-) Depreciaciones acumuladas sobre muebles		13,077,889.42	
<b>OTROS ACTIVOS</b>	85,577.91		
Activos DIVERSOS		85,577.91	
Cargos Diferidos	1,474,404.07		
Gastos Anticipados		1,474,404.07	
<b>SUMA DEL ACTIVO</b>	<b>2,650,716,660.53</b>		

Los saldos en moneda extranjera están expresados al tipo de cambio de referencia de Q7.82702 por US\$1.00 publicado por el Banco de Guatemala el 31 de diciembre de 2023

\* En el grupo de Disponibilidades, la cuenta Bancos incluye las Inversiones en depósitos a Plazo.

PASIVO, OTRAS CUENTAS ACREEDORAS Y CAPITAL	TOTAL	MONEDA	MONEDA
		NACIONAL	EXTRANJERA
<b>CUENTAS POR PAGAR</b>	16,035,518.87		
Obligaciones Inmediatas		9,592,778.29	
Acreedores varios		6,414,371.06	
Retenciones por pagar		28,369.52	
<b>OBLIGACIONES POR INMUEBLES PENDIENTES DE ADJUDICAR</b>	301,383,465.98		
Reclamos aprobados por pagar		301,383,465.98	
<b>OBLIGACIONES POR SEGURO DE DESGRAVAMEN</b>	18,819,953.21		
Reservas técnicas de Seguro de Desgravamen		18,070,093.21	
Siniestros por pagar del Seguro de Desgravamen		749,859.54	
<b>PROVISIONES</b>	16,994,891.52		
Labores		16,994,891.52	
<b>CRÉDITOS DIFERIDOS</b>	106,855,142.38		
Productos recibidos no devengados		106,855,142.38	
Suma del pasivo	460,088,971.96		
<b>OTRAS CUENTAS ACREEDORAS</b>	9,932,090.20		
Primas de Seguro de Hipoteca devengadas no percibidas		388,444.93	
Intereses devengados no percibidos		8,208,787.31	
Ganancia no realizada en ventas de inmuebles adjudicados		1,334,857.96	
<b>CAPITAL CONTABLE</b>	2,180,695,598.37		
Capital aportatorio		900,000.00	
Reservas de capital		1,871,726,994.50	
Revaluación de inmuebles		10,707,278.47	
Resultados del ejercicio (+) (-)		297,361,325.40	
<b>Suma Pasivo, otras cuentas acreedoras y capital</b>	<b>2,650,716,660.53</b>		

Cuentas de Orden	
Responsabilidad por seguros	39,399,360,027.97
Pólizas de Seguros	187,928,502.59
Notas de cobro a Entidades Aprobadas	6,085,154.83
Otras cuentas de orden	5,742,236.33
Suma cuentas de orden	39,599,115,921.72
<b>CUENTAS DE REGISTRO</b>	
CUENTAS DE REGISTRO	20,686.00
Suma Cuentas de Registro	20,686.00






Lic. Gerbon David Mdrataya Maldonado Contador General  
 Lic. Lorena del Carmen Garza Alvarez Gerente  
 Lic. Ana Gabriela Guzmán Arias Auditor Interno  
 Licda. María José Morales Sotomayor Presidente

Los saldos en moneda extranjera están expresados al tipo de cambio de referencia de Q7.82702 por US\$1.00 publicado por el Banco de Guatemala el 31 de diciembre de 2023

\* En el grupo de Disponibilidades, la cuenta Bancos incluye las Inversiones en depósitos a Plazo.

# Estado de Resultados Condensado

Del 1 de enero al 31 de diciembre 2023

<b>Productos de Operación</b>		434,488,963.37	
Emisión y administración de seguros	288,187,903.87		
Adjudicación de inmuebles en pago de Seguro de Hipoteca	114,891,675.34		
Venta de inmuebles adjudicados	19,600,877.98		
Rectificación a estimaciones de la operación de Seguro de Hipoteca	<u>11,808,506.18</u>		
<b>Gastos de Operación</b>		205,725,474.53	
Pago de Seguros	140,846,780.91		
Pérdida en Derechos sobre Inmuebles por reclamos aprobados	9,328,797.27		
Pérdida en Inmuebles Adjudicados	220,257.05		
Pérdida en venta y administración de inmuebles adjudicados	13,606,81.01		
Aumento en las reservas técnicas de Seguro de Desgravamen	<u>41,722,829.29</u>		
<b>Margen operacional bruto del Seguro</b>			228,763,488.84
<b>Gastos de Administración</b>			55,303,380.66
Sueldos		19,306,434.48	
Prestaciones Laborales		20,189,571.64	
Dietas y gastos de representación		682,200.00	
Viáticos		1,021,322.85	
Honorarios Profesionales		841,637.42	
Servicios Generales		7,892,957.30	
Materiales y suministros		1,401,854.47	
Cuotas institucionales		2,222,400.98	
Atenciones sociales		691,466.74	
Depreciaciones		<u>1,053,534.78</u>	
<b>Margen operacional neto del Seguro</b>			173,460,108.18
<b>Productos financieros</b>		123,361,158.68	
Intereses	123,361,158.68		
<b>Margen financiero neto</b>			123,361,158.68
<b>Margen operacional y financiero neto del Seguro</b>			296,821,266.86
<b>Productos y gastos extraordinarios</b>			97,871.74
<b>Productos extraordinarios</b>		106,319.00	
Variación en tipo de cambio	607.01		
Otros	<u>105,711.99</u>		
<b>Gastos extraordinarios</b>		8,447.26	
Variación en tipo de cambio	6,085.58		
Otros	<u>2,361.68</u>		
<b>Productos y gastos de ejercicios anteriores</b>			442,186.80
Productos de ejercicios anteriores		482,215.85	
Gastos de ejercicios anteriores		<u>40,029.05</u>	
<b>Ganancia Neta</b>			297,361,325.40

  
Lic. Gerbon David Morataya Maldonado  
Contador General

  
Carol Lucrecia del Carmen Garza Alvarez  
Gerente

  
Licda. Ana Gabriela Guzmán Arana  
Auditor Interno

  
Licda. María José Morales Guzmán de De León  
Presidente

## INFORME DE AUDITORÍA EMITIDO POR UN AUDITOR INDEPENDIENTE

A la Junta Directiva del  
INSTITUTO DE FOMENTO DE HIPOTECAS ASEGURADAS -FHA

Informe sobre la auditoria 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 2023, 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 2023, 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 área 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 auditoria de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoria (NIA). Nuestras responsabilidades de acuerdo con estas normas se describen mas adelante en la sección Responsabilidades del autor en relación con la auditoria de los estados financieros de nuestro informe.

GARCÍA SIERRA Y ASOCIADOS, S.C.  
Miembro de RUSSEL BEDFORD INTERNACIONAL  
Lic. Oscar Ernesto García Sierra  
Colegiado No. 103  
Guatemala, 9 de febrero de 2024



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





**¡Todo empieza con un sueño!**

Ave. Reforma 7-62 Zona 9, Edificio Aristos Reforma, 2do Nivel Oficina 207  
[www.fha.gob.gt](http://www.fha.gob.gt) | PBX: 2323-5656