



M e m o r i a d e l a b o r e s 2 0 1 9



INDICE

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

Gestión Administrativa 2019

12	Calificación AA+ Fitch Ratings
12	Seminarios Mensuales
13	Inducción a Entidades Aprobadas y Desarrolladores de Vivienda
13	Capacitación al Personal
14	Participación en Eventos
17	Galardón de Oro 2019

Gestión Operativa 2019

24	Emisión de Resguardos de Asegurabilidad Unidades
25	Emisión de Resguardos de Asegurabilidad Millones
26	Emisión de Seguros de Hipoteca Unidades

27	Emisión de Seguros de Hipoteca Millones
28	Pago por Reclamos de Seguros de Hipoteca Unidades
29	Pago por Reclamos de Seguros de Hipoteca Millones
30	Venta Activos Extraordinarios Unidades
31	Venta Activos Extraordinarios Millones
32	Reestructuras realizadas Unidades
33	Reestructuras realizadas Millones
34	Pago del Reclamo de Seguro de Desgravamen Unidades
35	Pago del Reclamo de Seguro de Desgravamen Millones
36	Cartera Asegurada Acumulada por Entidad Aprobada
37	Saldos de Cartera Asegurada Acumulada por Entidad Aprobada
39	Entidad Aprobada con mayor número de Seguros Emitidos
40	Proyectos Habitacionales con Seguros Emitidos
41	Seguros de Hipoteca, Reclamos de Seguros Pagados y su relación porcentual
42	Casos Propios 2019
43	Detalle de Ventas
44	Ventas en Valores

Gestión Proyectos y Vivienda 2019

46	Inspecciones Reglamentarias
47	Inspecciones Reglamentarias por Trimestre
48	Proyectos Declarados Elegibles Unidades
49	Unidades Habitacionales

Gestión Financiera 2019

52	Estado de Resultados
54	Balance General
57	Capital Contable
58	Entidades Aprobadas



CARTA DEL GERENTE

Con mucha satisfacción presento la Memoria de Labores del año 2019, en donde se sintetiza los aspectos más relevantes llevados a cabo durante éste período, así como las estrategias implementadas, las cuales fueron posibles gracias al apoyo y compromiso de cada uno de nuestros colaboradores.

Durante este año la Institución se enfocó, en identificar mayores oportunidades de mercado, para que el Sistema FHA sea más conocido y utilizado por los desarrolladores de vivienda en Guatemala. Se fortalecieron nuestros controles, procesos, inversiones en nuevas tecnologías así como también en el reclutamiento de nuevo talento humano.

El compromiso genuino de luchar cada día por Guatemala se ha reflejado en el trabajo que realizan los Desarrolladores de Vivienda, así como las Entidades Aprobadas que son nuestros principales aliados estratégicos para lograr que más guatemaltecos puedan acceder a la compra de una vivienda.

Agradezco a Dios por permitirme servir a nuestro País y a la Junta Directiva por su apoyo incondicional a la Administración.

Atentamente,

Carol Lucrecia del Carmen Garza Álvarez de Martínez

JUNTA DIRECTIVA

Ing. Joan Mariana Estrada Vásquez | *Presidente*

Arq. Juan Pablo Rosales Tinoco | *Director Titular Organismo Ejecutivo*

Lic. Rubén Darío González Reyes | *Director Suplente Organismo Ejecutivo*

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

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

Ing. Efraín Estuardo Caballeros López | *Director Titular Entidades Aprobadas*

Lic. Juan Francisco Sosa Llarena | *Director Suplente Entidades Aprobadas* *A partir del 12 de septiembre de 2019**

Lic. Jorge Vinicio Cáceres Dávila | *Director Titular Junta Monetaria*

Lic. Juan Manuel Meléndez Godínez | *Director Suplente Junta Monetaria*

ADMINISTRACIÓN

Sra. Carol Lucrecia Garza Álvarez de Martínez
Gerente

Ing. Leonel Alfredo Marroquín Navarro
Subgerente de Proyectos y Viviendas

Lic. Marco Antonio Mejía Villatoro
Subgerente de Operaciones

Licda. María Teresa Revolorio Limatuj
Subgerente Financiero

FUNCIONARIOS

Sra. Carol Lucrecia del Carmen Garza Álvarez de Martínez

Gerente

Ing. Leonel Alfredo Marroquín Navarro

Subgerente de Proyectos y Viviendas

Lic. Marco Antonio Mejía Villatoro

Subgerente de Operaciones

Licda. María Teresa Revolorio Limatuj

Subgerente Financiero

Lic. Francisco Javier Valenzuela Sepúlveda

Auditor Interno

Lic. Luis Miguel Samaniego Duarte

Asesor Jurídico

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. Boris Iván Ortíz López

Jefe de División de Análisis Inmobiliario

Arq. Evelyn Gabriela Araujo Paredes

Jefe de División Comercial

Ing. Boris Josué Bojórquez Lemus

Jefe de División de Casos Propios

Ing. Fabián Enrique Navarro Aguilar

Jefe de División de Informática

Ing. José Miguel Arévalo Salazar

Jefe del Departamento de Informática

Lic. Jaime Daniel Arizandieta Alvarez

Jefe del Departamento de Contabilidad

Lic. Josue Alberto Cifuentes Avila

Jefe del Departamento de Mercadeo Estratégico

Licda. Brenda Susana Garcia Arevalo

Jefe del Departamento de Recursos Humanos

Ing. Freddy Paolo Gómez Sagastume

Jefe del Departamento de Inspecciones



El Instituto de Fomento de Hipotecas Aseguradas -FHA-, es una Institución estatal descentralizada, creada en 1961. Tiene como objetivo facilitar a las familias guatemaltecas la oportunidad de adquirir y conservar la propiedad de su vivienda, utilizando el Sistema de Hipotecas Aseguradas.

El Sistema FHA, está formado por los Desarrolladores de Vivienda, que construyen y venden los proyectos habitacionales, las Entidades Aprobadas (Bancos y Entidades especializadas en administrar hipotecas), que otorgan los créditos para la compra de vivienda en las mejores condiciones financieras y son los responsables de administrar la hipoteca, las familias guatemaltecas quienes buscan hacer realidad su sueño de tener vivienda propia y el FHA, que facilita el acceso al crédito para las familias a través de los bancos y otras entidades.

¿QUÉ ES FHA?



NUESTRA VISIÓN

Ser el facilitador por excelencia, para que más personas tengan acceso a un crédito hipotecario asegurado, para la adquisición de vivienda en el país.

NUESTRA MISIÓN

Ser una Institución que agregue valor a los desarrolladores de vivienda, bancos, otras entidades financieras aprobadas y las familias que adquieren vivienda dentro del Sistema FHA, por medio de la emisión del Seguro de Hipoteca.

NUESTRO PROPÓSITO

Apoyar a la adquisición de vivienda en Guatemala.



NUESTROS VALORES



INTEGRIDAD

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



COMPROMISO

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



EXCELENCIA

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



PLAN ESTRATÉGICO

La Junta Directiva y la Administración del FHA tienen como pilar fundamental el velar por el cumplimiento de la implementación y ejecución de los planes estratégicos, a continuación se detallan los logros más importantes:

PROYECTOS Y VIVIENDA

Para FHA es vital tener mayor alcance y es por ello que llevó a cabo una investigación para identificar a potenciales Desarrolladores que pueden trabajar bajo el Sistema FHA, logrando detectar 53 proyectos. Es vital indicar que durante este año se logró dar la elegibilidad a 32 proyectos, que trabajaron bajo el Sistema FHA.

CREACIÓN DE LA SECCIÓN DE SERVICIO AL CLIENTE

El servicio al cliente es un factor importante para la Institución, razón por la cual fue creada la Sección de Servicio al Cliente en el Departamento de Mercadeo Estratégico, con ello lo que se espera es ofrecer un mejor servicio y una experiencia inigualable a las personas que desean conocer y aplicar para adquirir una vivienda bajo el Sistema FHA, brindándoles asesoramiento personalizado del llenado de los formularios FHA para la presentación de sus expedientes.

GESTIÓN **ADMINISTRATIVA**





CALIFICACIÓN AA FITCH RATINGS

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



SEMINARIOS MENSUALES

El FHA se esfuerza para que todos los actores que conforman el sistema, brinden una excelente asesoría a través del conocimiento y la comunicación asertiva, esto lo logra a través de la capacitación constante y es por ello que se continúan realizando seminarios mensuales cuyos participantes son asesores de venta de desarrolladores y promotores de proyectos elegibles por el FHA, que buscan el cierre de negocios de una manera eficaz.

Las capacitaciones son impartidas por personal del FHA que tiene la experiencia y el profesionalismo

necesario para compartir su conocimiento, llevando a cabo talleres con casos prácticos, que hacen que el proceso sea más dinámico.

Los temas que se desarrollan son los siguientes:

- Gestión de Expedientes
- Análisis de Crédito
- Seguro de Desgravamen
- Llenado de IVES

En el 2019 participaron 454 asesores de venta y se espera que para el 2020 este número se incremente, tomando en cuenta que una de las estrategias del Plan de Comunicación, es el de capacitar a mayor escala.



INDUCCIÓN A ENTIDADES APROBADAS Y DESARROLLADORES DE VIVIENDA

Es un programa de capacitaciones anuales para que en conjunto logremos el incremento de Seguros de Hipoteca.

Se logró durante este año capacitar a 415 personas. Los temas que se impartieron en dichas capacitaciones fueron los siguientes:

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

CAPACITACIÓN AL PERSONAL

La capacitación es vital para la Institución, ya que por medio de ella permite mejorar los conocimientos y habilidades del personal, lo cual contribuye a que los colaboradores cuenten con nuevas herramientas para aplicar en el día a día y de esta manera lograr la eficiencia en los procesos y conseguir los resultados esperados.

Dentro de las capacitaciones recibidas durante el 2019 se mencionan las siguientes:

- Prevención de Lavado de Activos y el Financiamiento al Terrorismo para el Sector Inmobiliario y Construcción
- Diplomado en Compras y Contrataciones del Estado
- Diplomado en Gestión Integral del Riesgo
- Diplomado de Bienes Inmuebles e Introducción al Catastro
- Certificación para Supervisores de Construcción de Vivienda Industrializada
- Diplomado en Formulación y Evaluación de Proyectos Habitacionales
- Certificación Internacional "Gestión Ágil de Proyectos"
- XXIV Congreso Latinoamericano de Auditores Internos 2019



PARTICIPACIÓN EN EVENTOS

Estos eventos tienen como propósito primordial compartir experiencias y éxitos de entidades que están dentro de la industria de vivienda y banca hipotecaria, es por ello que para la Junta Directiva y la Administración del FHA, es fundamental participar en dichos eventos, para contar con estrategias y herramientas para contribuir en la disminución del déficit habitacional.

En los eventos en los que se participó en el 2019, se detalla a continuación:

EXPOCASA

Del 5 al 7 de julio del 2019 se llevó a cabo Expocasa, evento organizado por la Cámara Guatemalteca de la Construcción, el cual reúne a los desarrolladores más grandes con las mejores ofertas inmobiliarias más completas y los bancos que ofrecen las tasas de financiamiento más competitivas en Guatemala, dicho evento se realizó en el Expocenter de Tikal Futura. FHA brindó asesoría personalizada a todos los visitantes, para que conocieran las ventajas del Sistema FHA.

Durante el evento de Expocasa, FHA encuestó a los visitantes, con la finalidad de conocer las necesidades, gustos y preferencias de los clientes potenciales respecto a vivienda.

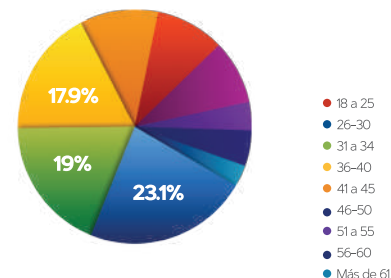
Se realizó una muestra de 290 personas entrevistadas. Dentro de las variables que fueron sujetas de investigación estuvieron: el perfil del comprador, ingresos versus nivel de endeudamiento, opciones de inversión entre otros.

EDAD

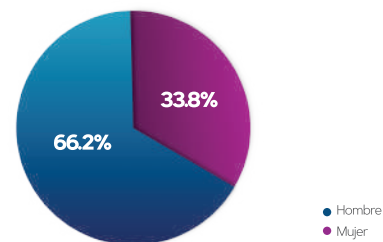
Destacan 3 grupos mayoritarios de edad:

- 1) 26-30 años: (23,1%)
- 2) 31-35 años: (19%)
- 3) 36-40 años: (17,9%)

Las edades de los grupos anteriores coincide con el grupo objetivo del FHA



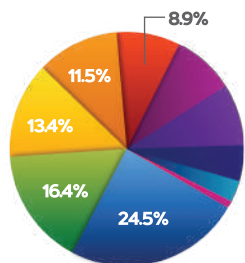
GÉNERO



SECTOR DE TRABAJO

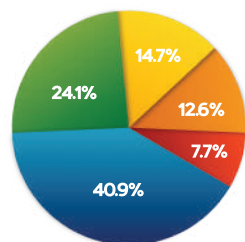
Los sectores de trabajo más frecuentes fueron las siguientes:

- Comercial (24,5%)
- Financiero (16,4%)
- Público (13,4%)
- Construcción (11,5%)
- Salud (8,9%)



- Ambiental
- Comercial
- Construcción
- Educativo
- Financiero
- Informal
- Público
- Salud
- Tecnológico
- Otro

RANGO SALARIAL

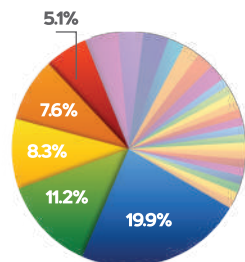


- Q2,000 - Q5,000
- Q5,001 - Q10,000
- Q10,001 - Q15,000
- Q15,001 - Q20,000
- Q20,000 en adelante

ZONAS DE INTERÉS PARA COMPRAR

Las zonas de interés para comprar más frecuente fueron las siguientes:

- Mixco (19,9%)
- Zona 11 (11,2%)
- Zona 2 (8,3%)
- Villa Nueva (7,6%)
- Zona 12 (5,1%)

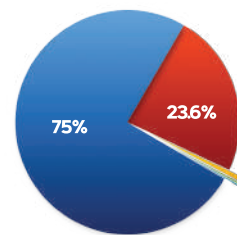


- Zona 1
- Zona 2
- Zona 3
- Zona 4
- Zona 5
- Zona 6
- Zona 7
- Zona 8
- Zona 9
- Zona 10
- Zona 11
- Zona 12
- Zona 13
- Zona 14
- Zona 15
- Zona 16
- Zona 17
- Zona 18
- Zona 19
- Zona 21
- Boca del Monte
- Ca. El Salvador
- Ca. El Atlántico
- Mixco
- Sta. Catarina Pinula
- San José Pinula
- San Lucas
- Villa Nueva

FUENTE DE INGRESOS

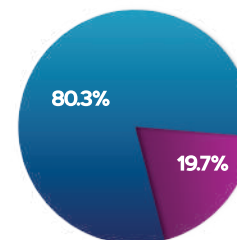
La fuente de trabajo más frecuentes fueron las siguientes:

- Relación de dependencia (75%)
- Negocio Propio (23,6%)



- Relación de dependencia
- Negocio Propio
- Informal
- Inversión
- Jubilado

¿QUÉ VIVIENDA LE INTERESA COMPRAR?

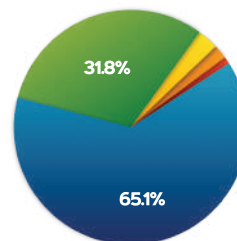


- Casa
- Apartamento

CUOTA QUE ESTÁN DISPUESTOS A PAGAR

Las cuotas más frecuentes fueron las siguientes:

- Q. 2,000 - Q. 5,000 (65,1%)
- Q. 5,001 - Q. 10,000 (31,8%)



- Q2,000 - Q5,000
- Q5,001 - Q10,000
- Q10,001 - Q15,000
- Q15,001 - Q20,000
- Q20,001 en adelante





Se recibió la invitación por parte de la Unión Interamericana para la Vivienda, para participar en el 22° Curso Interamericano de Banca Hipotecaria, el cual se llevó a cabo del 2 al 3 de mayo en las instalaciones del Hotel Holiday Inn Miami Beach-Oceanfront, en Florida, específicamente es un foro regional que promueve el intercambio de experiencias exitosas y mejores prácticas desarrolladas en el negocio hipotecario en diversos países de América Latina.



Uniapravi
UNION INTERAMERICANA PARA LA VIVIENDA

UNIAPRAVI invitó a **personeros de la Institución**, quienes forma parte del Comité Ejecutivo de UNIAPRAVI a formar parte de la 54° Conferencia Interamericana para la Vivienda en Lima, Perú, la cual se llevó del 18 al 20 de septiembre.



Participación del FHA en el Encuentro Nacional de la Vivienda, que se llevó a cabo el 21 y 22 de agosto de 2019 en el Hotel Barcelo de Guatemala, el cual tuvo

como tema central “Vivienda, Eje del Plan de Desarrollo Nacional”, en donde se impartieron temas como el beneficio para el país en el financiamiento de viviendas, la importancia de contar con un plan de ordenamiento territorial y el proceso de urbanización para el desarrollo del país. En dicho evento se contó con un stand, para brindarles información relevante de FHA a todos los participantes.



Del 20 al 23 de octubre tuvo a lugar el **XXIV Congreso Latinoamericano de Auditoría Interna, CLAI 2019**, en Asunción, Paraguay, en el cual participaron destacados relatores internacionales del Instituto de Auditores Internos Global.



GALARDÓN DE ORO 2019



“

El Galardón de Oro reconoce y premia a los actores del Sistema FHA, entre ellos los Desarrolladores de vivienda y entidades financieras, que han demostrado, el apoyo, compromiso y responsabilidad social de trabajar con el Sistema FHA, para cumplir año con año el sueño de miles de guatemaltecos, de contar con una vivienda.

En mayo de 2019, se llevó a cabo la XXV entrega del Galardón de Oro, en el Centro de Convenciones del Hotel Camino Real, escenario que fue testigo de un momento muy emotivo, en el que la familia Cac se hizo acreedora a una mención honorífica, la cual consiste en el pago de la totalidad de su deuda.



“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 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 al Desarrollador con mayor número de viviendas aseguradas a través del Sistema FHA"

Inmobiliaria San Nicolás



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

Grupo Altamira / Estilo Urbano

“Galardón de Oro FHA al Proyecto de Vivienda Vanguardista”

Vistas de San Isidro Fase II



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

Monte Alto Apartamentos



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

Edificio Complejo Habitacional Distrito Asunción, Torre Asunción Norte





“Mención honorífica a INTEPRO por el desarrollo del primer Módulo Urbano de Vivienda Integral Sostenible en la Ciudad de Guatemala -MUVIS-”

TRASCIENDE



“Mención Honorífica al esfuerzo de la familia guatemalteca”

Familia Cac



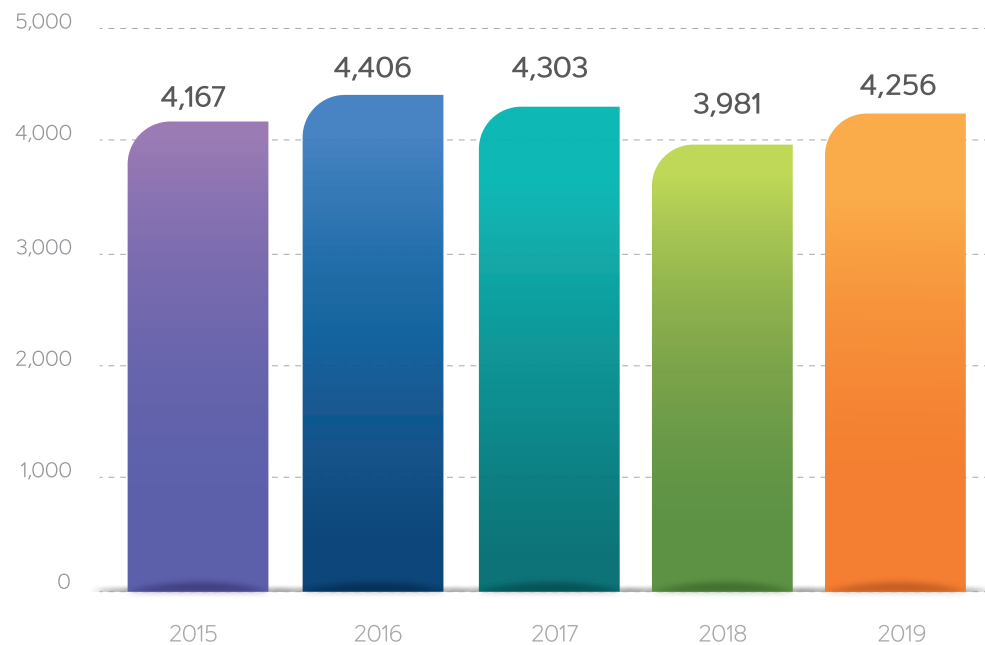
GESTIÓN **OPERATIVA**

EMISIÓN DE RESGUARDOS

U | unidades

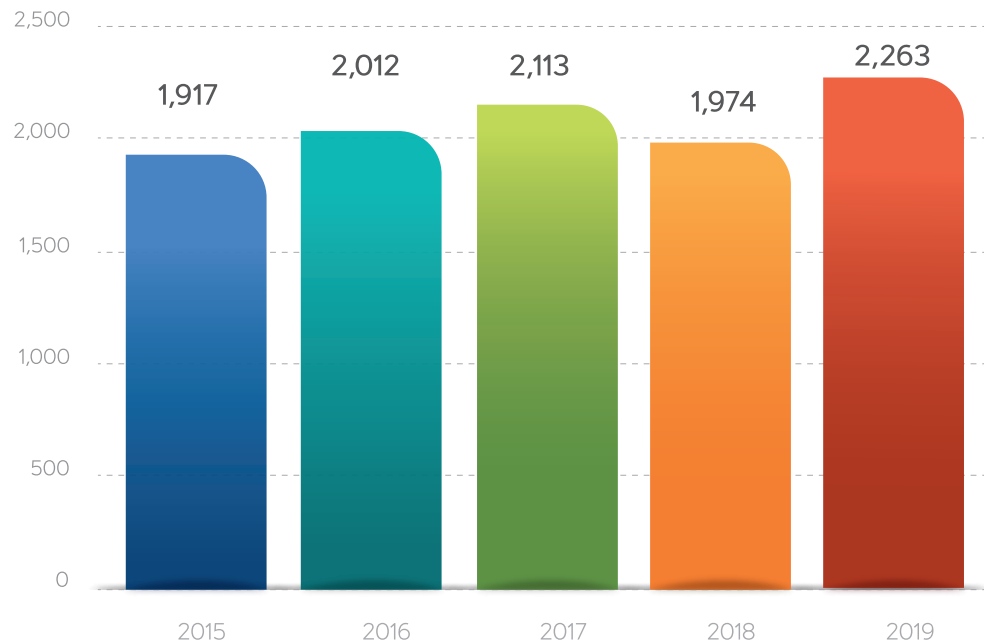
El Resguardo de Asegurabilidad es el documento que extiende el FHA, mediante el cual se compromete a emitir el Seguro de Hipoteca siempre que se cumpla con los requisitos establecidos.

En el 2019, se emitieron 4,256 resguardos, por un valor de Q2,263 millones.



EMISIÓN DE RESGUARDOS

Q | quetzales
millones

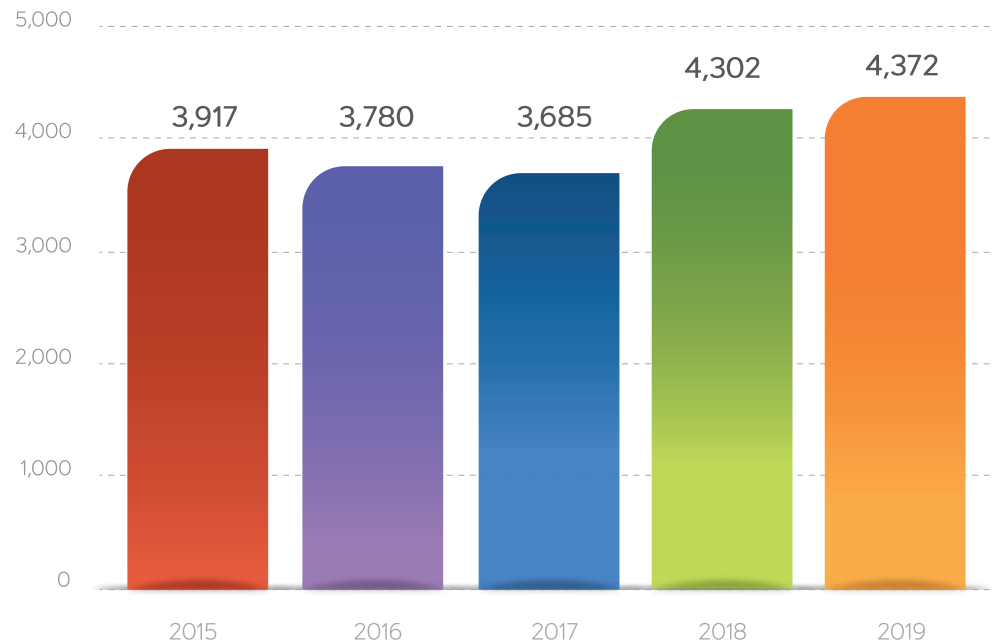


EMISIÓN DE SEGURO DE HIPOTECA

U | unidades

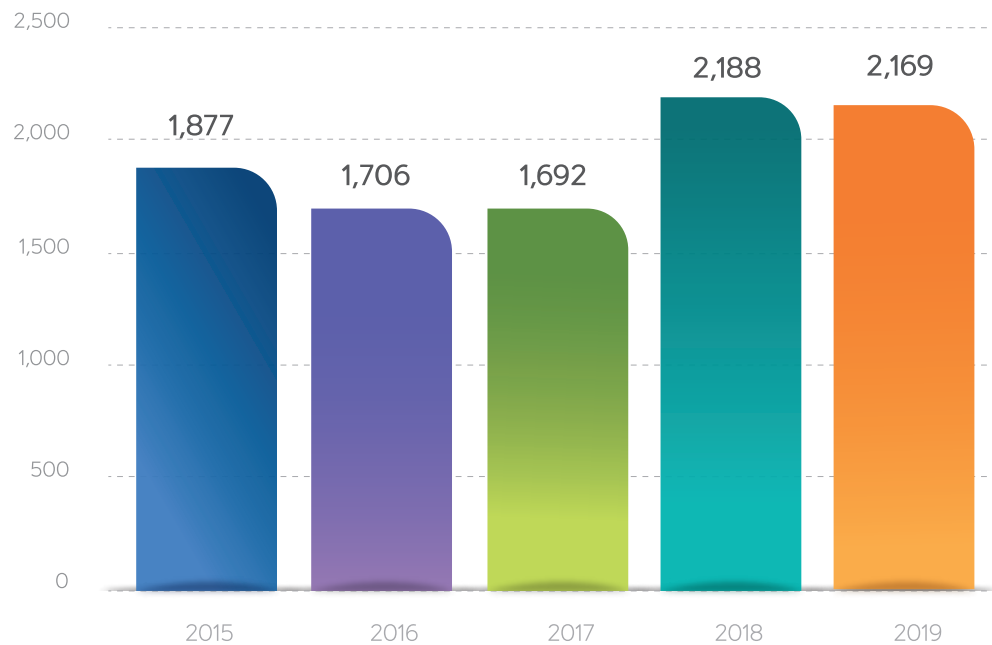
El Seguro de Hipotecas es el documento que emite el FHA, en el cual se compromete a pagar el reclamo a la Entidad Aprobada, en caso que el deudor hipotecario no continuara pagando la deuda ante cualquier causa.

En 2019, se emitieron 4,372 seguros de hipoteca, por un valor de 2,169 millones.



EMISIÓN DE SEGURO DE HIPOTECA

Q | quetzales
millones



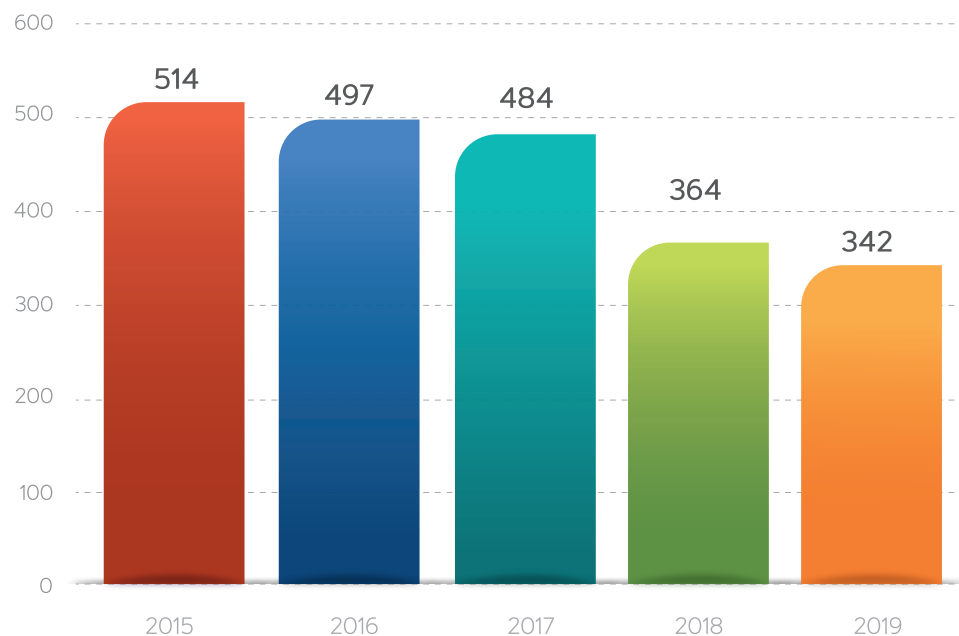
PAGO POR RECLAMOS DE SEGURO DE HIPOTECA

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019

U | unidades

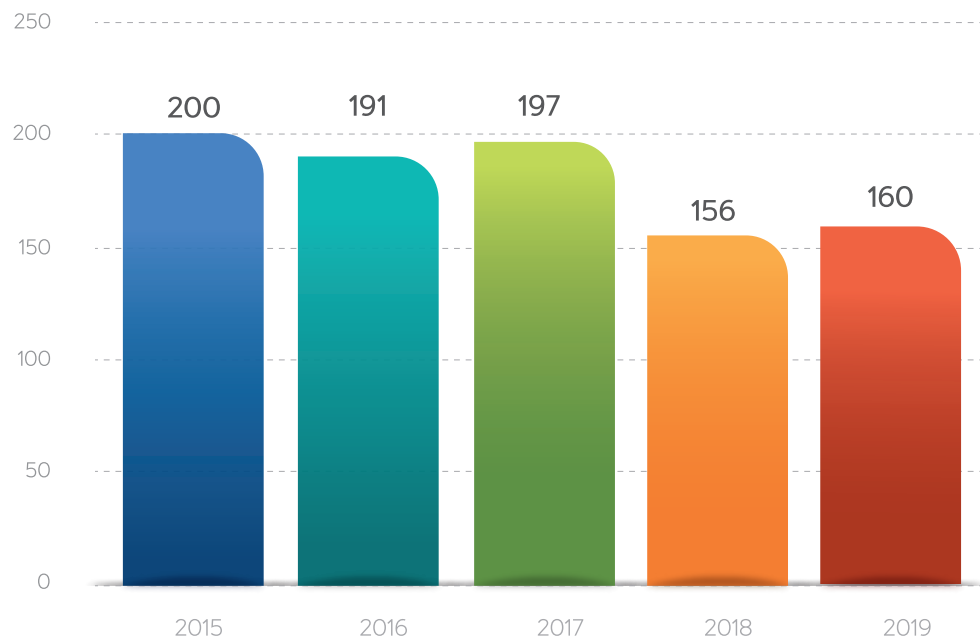
El Reclamo del Seguro de Hipoteca, es la solicitud que presenta la Entidad Aprobada en caso de incumplimiento de pago por parte del deudor hipotecario.

En el 2019 se pagaron 342 reclamos de Seguro de Hipoteca, por un valor de Q160 millones, que representa un decrecimiento del 6%, pero en valores tuvo un incremento del 3% en relacional año 2018.



PAGO POR RECLAMOS DE SEGURO DE HIPOTECA

Q | quetzales
millones

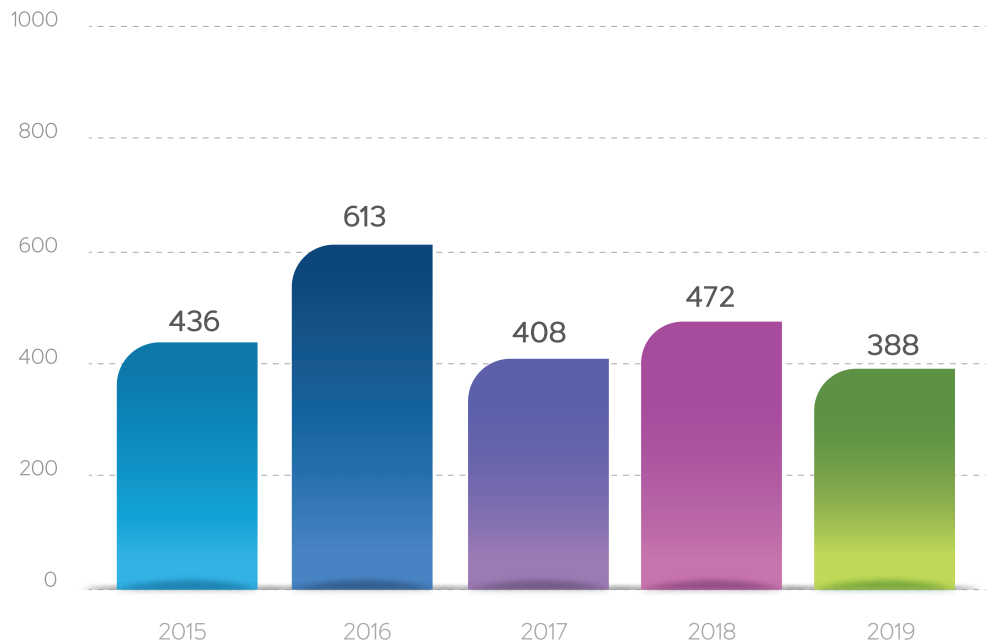


ACTIVOS EXTRAORDINARIOS

U | unidades

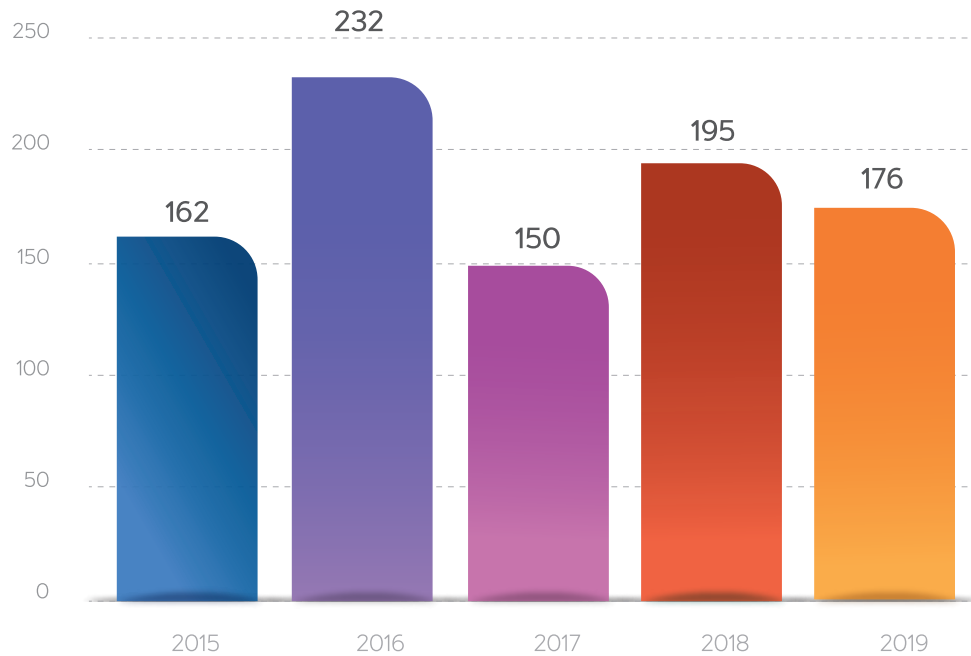
Los Activos Extraordinarios son todos los bienes que pasan a ser propiedad del FHA, después del pago del Reclamo del Seguro de Hipoteca a las Entidades Aprobadas.

En 2019 se vendieron 388 viviendas por un valor de Q176 millones.



ACTIVOS EXTRAORDINARIOS

Q | quetzales
millones

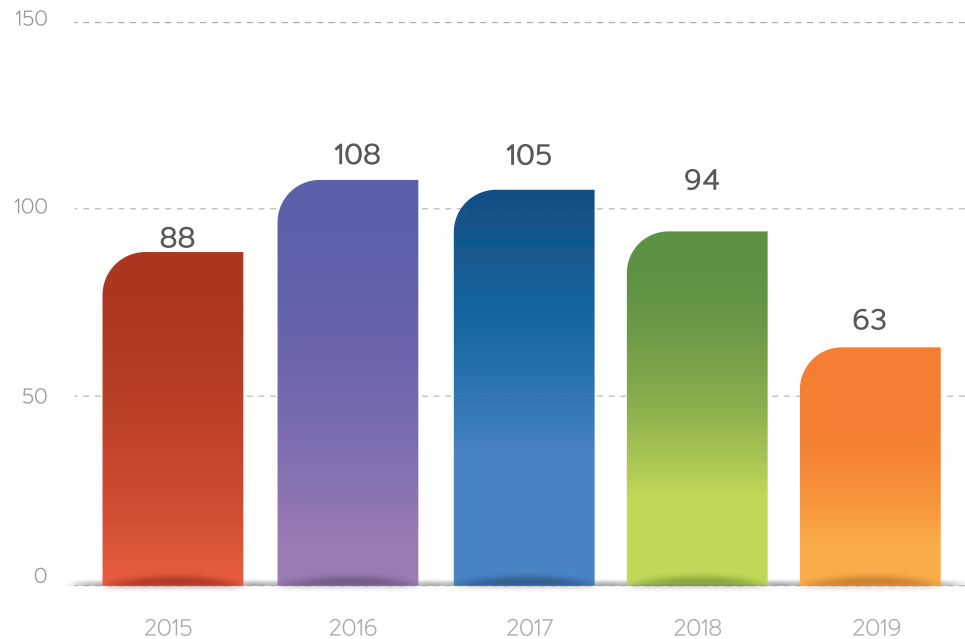


SOLICITUDES DE REESTRUCTURAS

U | unidades

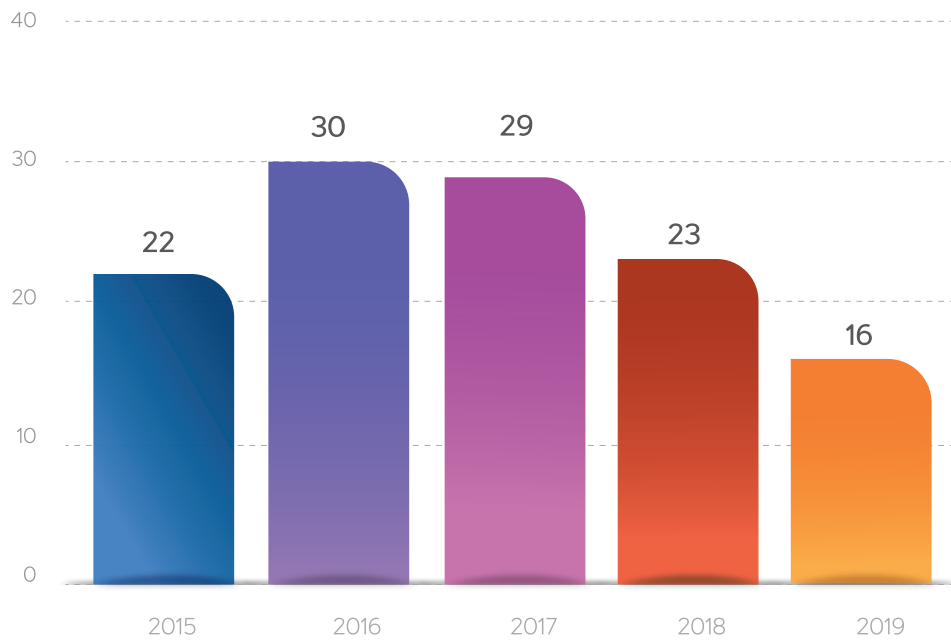
La reestructuración de la deuda se estableció con el fin de apoyar a los deudores que por diferentes razones han caído en mora, permitiéndoles continuar pagando el crédito de su vivienda.

En el 2019, se solicitó la reestructuración de 63 casos por un valor de Q16 millones.



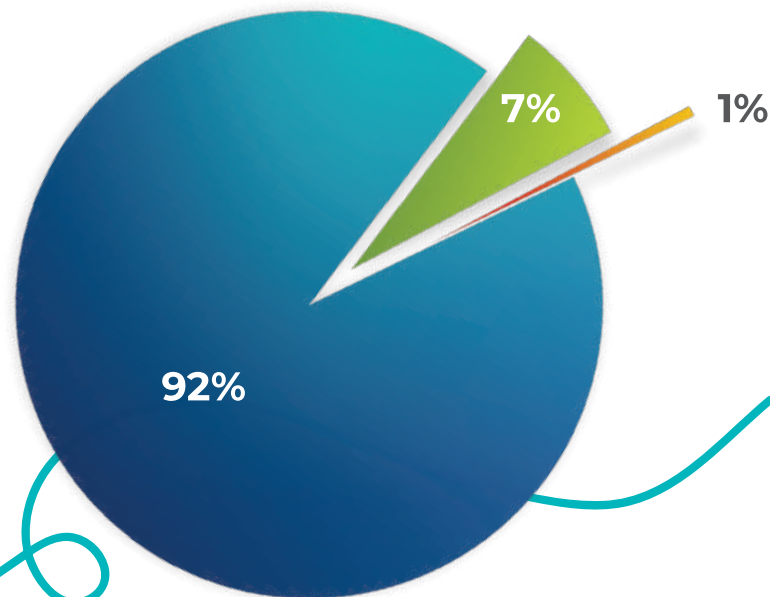
SOLICITUDES DE REESTRUCTURAS

Q | quetzales millones

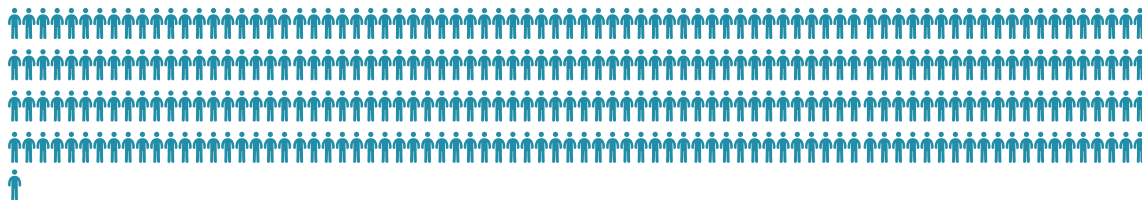


RECLAMOS APROBADOS DE **SEGUROS** DE DESGRAVAMEN

U | unidades 2019



PÉRDIDA DE EMPLEO 321



FALLECIMIENTO 25

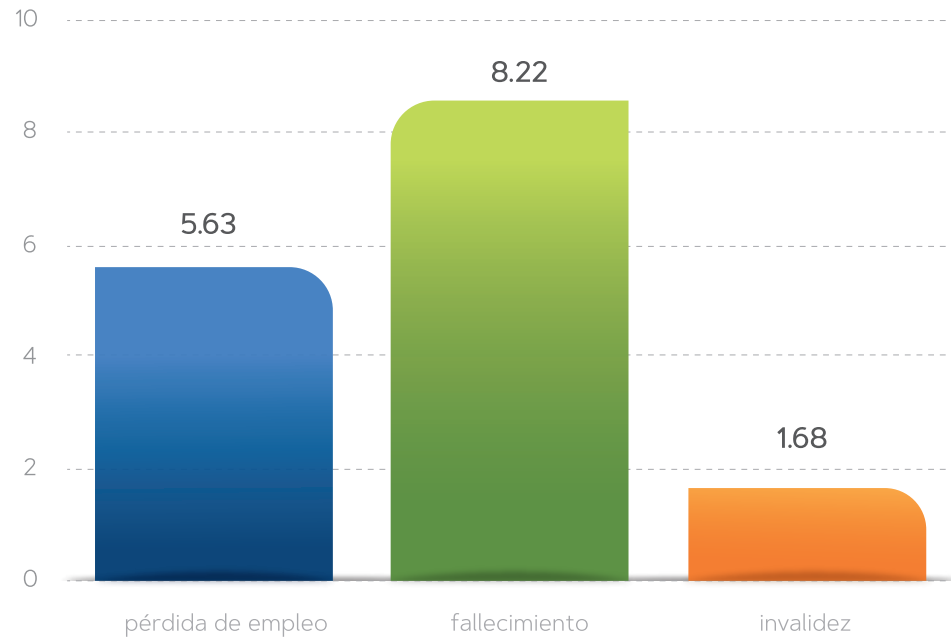


INVALIDEZ 2



PAGO POR RECLAMOS DE **SEGUROS DE DESGRAVAMEN**

Q | quetzales
millones 2019

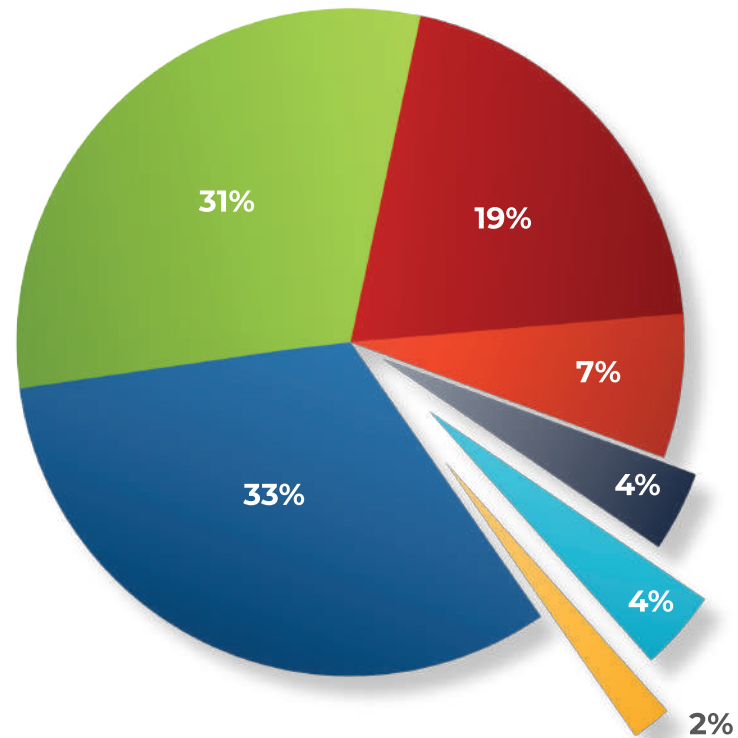


CARTERA ASEGURADA ACUMULADA POR ENTIDAD APROBADA

INFORMACIÓN DE SEGUROS DE HIPOTECA FHA
EN QUETZALES Y US DÓLARES
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019

U | unidades 2019

Banco Industrial, S.A.	●	13,617
Banco de Desarrollo Rural, S.A.	●	12,676
Banco G & T Continental, S.A.	●	8,027
Banco Agromercantil de Guatemala, S.A.	●	2,770
Banco de América Central, S.A.	●	1,515
Crédito Hipotecario Nacional	●	1,586
Otros	●	736
Total General		40,927

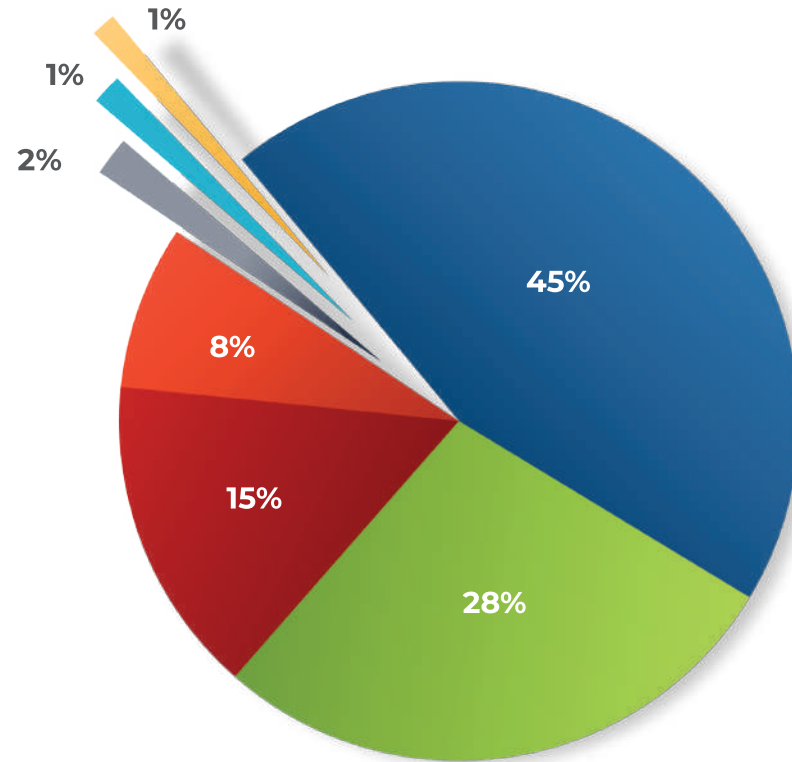


SALDOS DE CARTERA ASEGURADA POR ENTIDAD APROBADA (ESTIMADO)

INFORMACIÓN DE SEGUROS
DE HIPOTECA FHA
EN MILLONES DE QUETZALES
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019

Q | quetzales
millones

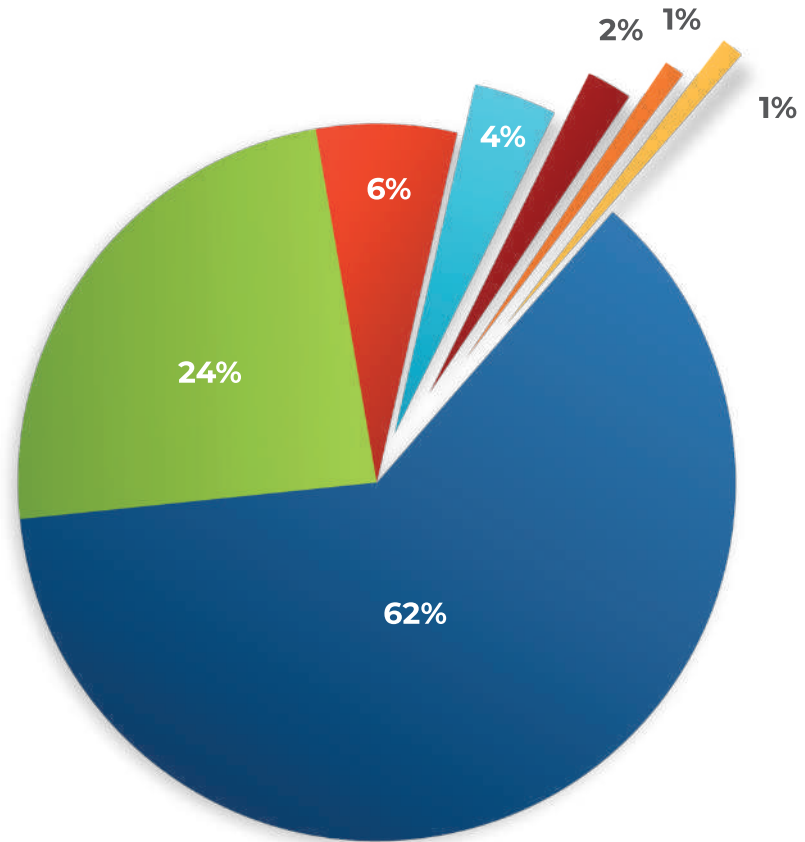
Banco Industrial, S.A	●	6,183
Banco de Desarrollo Rural S.A.	●	3,865
Banco G & T Continental, S.A.	●	2,080
Banco Agromercantil de Guatemala, S.A.	●	1,083
Banco de América Central, S.A.	●	256
Crédito Hipotecario Nacional	●	212
Otros	●	169
Total General		13,848



ENTIDAD APROBADA CON MAYOR CANTIDAD DE SEGUROS

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019

U | unidades 2019



Banco Industrial, S.A.	●	2,709
Banco de Desarrollo Rural, S.A.	●	1,045
Banco Agromercantil de Guatemala, S.A.	●	277
Crédito Hipotecario Nacional	●	164
Banco G&T Continental, S.A.	●	91
Banco Internacional, S.A.	●	41
Otros	●	45
Total General		4,372



SEGUROS DE HIPOTECA EMITIDOS

POR PROYECTO HABITACIONAL

	Proyecto Habitacional	Total
1	Valle de Navarra	276
2	Condominio las Azaleas de Planes de Bárcenas	249
3	Condominio Luminela	230
4	Condominio Fuentes del Valle Norte III	160
5	Condominio Brisas del Norte	124
6	Condominio Entre Valles	111
7	Condominio Villas Lomas de Santa Catalina	104
8	Aralia Mariscal	101
9	Complejo Habitacional Parque Once (11)	101
10	Condominio Real de San Cristóbal	97
11	Residenciales Colinas del Norte, Sector Zafiros (Casa Turquesa)	84
12	Condominio Santana Gardens	82
13	Condominio Altos de San Nicolás	79
14	Residencial Valle del Quetzal (Nombre comercial Residencial Los Volcanes)	75
15	Hacienda de las Flores Prados I	71
16	Condominio San Julián Fase 3	66
17	Villas Granada Premier	66

SEGUROS DE HIPOTECA

EMITIDOS POR PROYECTO
HABITACIONAL



18 Torre Santa Elisa	64	38 Condominio Residenciales Colinas del Norte, Sector 7	27
19 Residencial Fuentes del Valle San Miguel (Ampliación)	53	39 Condominio Tanta Premier	27
20 Vistas del Naranja	51	40 Condominio Verde 360	27
21 Prados de San Cristóbal	49	41 Construcción en Lote Propio	27
22 Condominio Residenciales El Prado	46	42 Condominio Torres Petapa II	23
23 Condominio Villa Capelo	45	43 Condominio Prados de San José, Sector Las Orquídeas, Las Villas de San José	22
24 Condominio Villas Valencia	44	44 Condominio Villas del Pinar	22
25 Condominio Atanasio Tres (3)	43	45 Balmes Cuarenta y Siete (47)	21
26 Condominio San Julián (Fase 4)	42	46 Condominio El Prado de Linda Vista	21
27 Cumbres de la Arboleda	40	47 Condominio Residencial Valle de las Flores (Sectores 8 y 9)	21
28 Trasciende	39	48 Mariscal Ciento Ochenta Grados (180°)	21
29 Playa de Oro	38	49 O2 Apartamentos	21
30 Residenciales Colinas del Norte, Sector Los Jades	38	50 Santa María de las Charcas	21
31 Treo Apartamentos	38	51 Senderos del Comendador	20
32 Alamedas de Santo Domingo	33	52 Torre Martí	20
33 Condominio Valle de las Brisas	33	53 Otros	1137
34 Condominio Alta Villa El Naranja	32	Total	4372
35 Condominio Villa Romana Cluster III	32		
36 Monte Alto Apartamentos	30		
37 Residencias Arboretto	28		

SEGUROS DE HIPOTECA VS. RECLAMOS DE SEGURO PAGADOS

Y SU RELACIÓN PORCENTUAL





CASOS PROPIOS



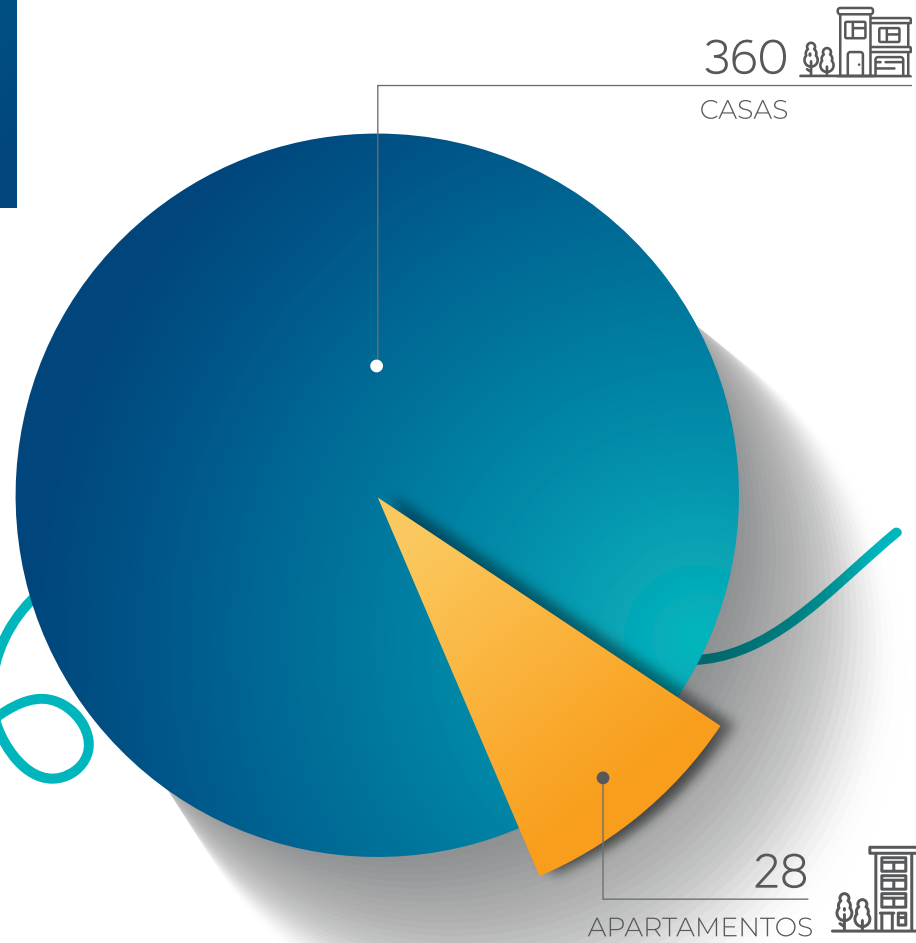
Para la Administración del Instituto de Fomento de Hipotecas Aseguradas – FHA– es vital el resguardar el patrimonio de la institución y mantener un adecuado flujo para el funcionamiento de la operación y de esta manera lograr un nivel adecuado de liquidez. **Durante el 2019 se llevaron a cabo diferentes estrategias y tácticas para promover y dar a conocer los activos extraordinarios con los que cuenta la Institución.**

En 2019 las estrategias se han centrado en mantener un nivel adecuado de venta de Activos Extraordinarios. Los inmuebles tienen una buena aceptación en las familias guatemaltecas, debido a que se cuenta con diversidad de opciones, tanto en ubicaciones como en precios. Este año se vendieron 388 viviendas en 168 diferentes proyectos ubicados en 20 municipios, de los cuales 360 fueron casas y 28 apartamentos. Así mismo, se atendieron diferentes segmentos de la población con viviendas vendidas que van desde Q66,000.00 hasta Q1,496,000.00, con un promedio aproximado de Q453,500.00.

Dentro de las estrategias claves que ha llevado a cabo la Institución, ha sido el promover los activos en su página web, en la cual se muestra todos los detalles, características y precios de las propiedades, así como también en sus redes sociales, en publicidad digital y con presencia de kioscos en diferentes centros comerciales.

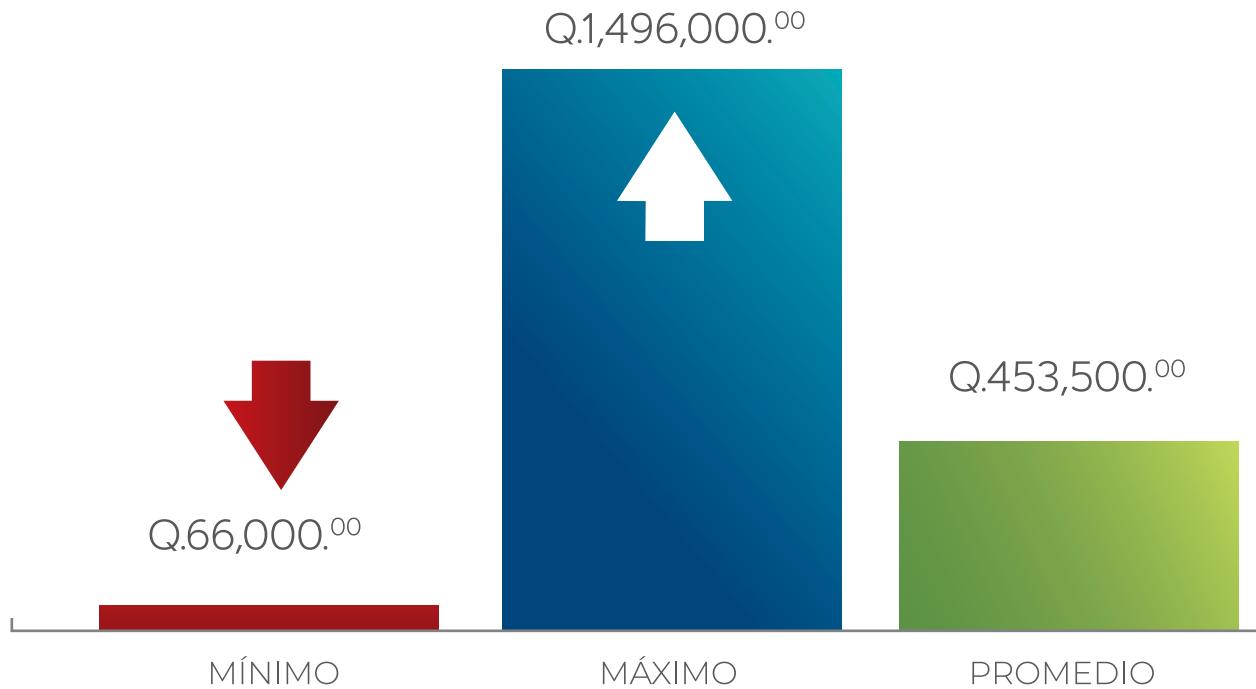
DETALLE DE VENTAS

VENTAS 2019 POR VIVIENDAS Y APARTAMENTOS 2019



VENTAS EN VALORES

VENTAS 2019 POR VIVIENDAS Y APARTAMENTOS



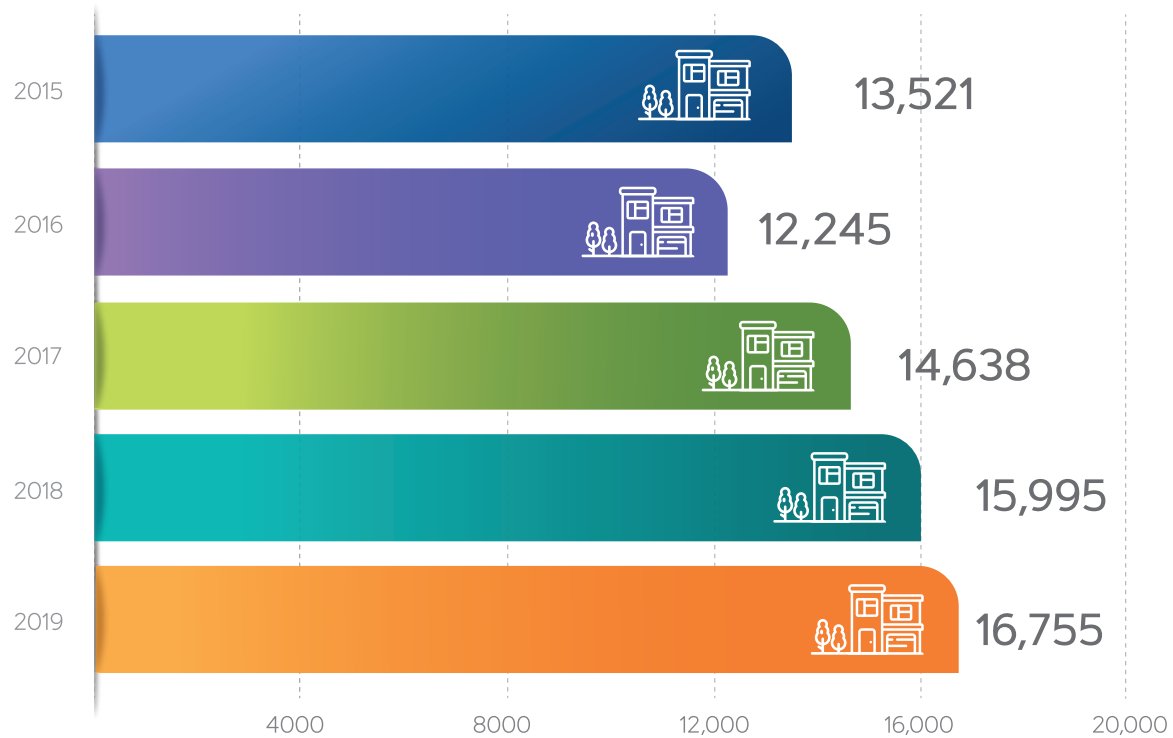
A man in profile, wearing glasses and a light-colored shirt, is looking out from a glass-walled office. The background is a construction site with a large steel frame structure, a crane, and a tall chimney stack. The scene is overlaid with a blue tint.

GESTIÓN **PROYECTOS Y**
VIVIENDA



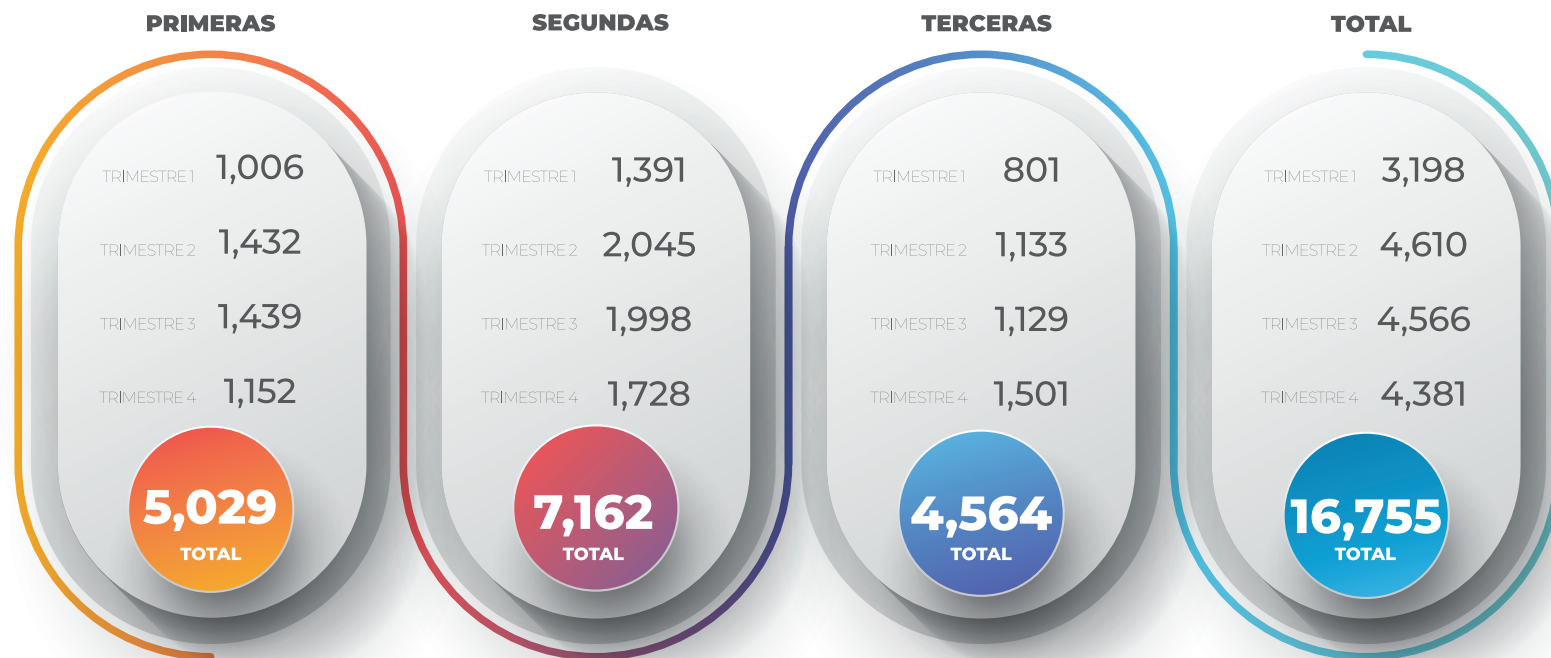
INSPECCIONES

U | unidades



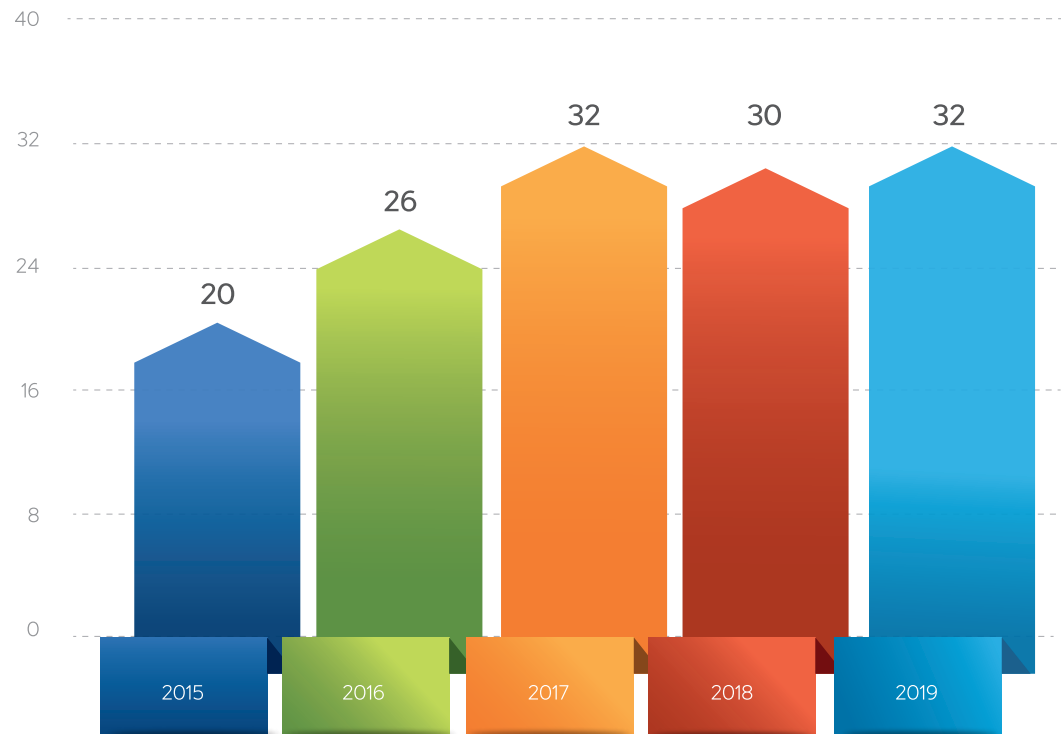
INSPECCIONES

U | unidades 2019





PROYECTOS DECLARADOS ELEGIBLES

U | unidades



UNIDADES HABITACIONALES FHA

PROYECTOS ELEGIBLES

MUNICIPIO	 CASAS	 APARTAMENTOS	
Guatemala	494	1,749	
Mixco	9	394	
San José Pinula	205	0	
San Miguel Dueñas	122	0	
Santa Catarina Pinula	21	105	
Fraijanes	0	172	
Villa Nueva	74	0	
Chiquimula	71	0	
Quetzaltenango	349	0	
TOTAL	1,345	2,420	Total General 3,765

GESTIÓN **FINANCIERA**



ESTADO DE RESULTADOS

Del 1 de enero al 31 de diciembre de 2019

(CIFRAS EN QUETZALES)

PRODUCTOS DE OPERACIÓN		390,536,276.42
EMISIÓN Y ADMINISTRACIÓN DE SEGUROS	211,221,341.59	
ADJUDICACIÓN DE INMUEBLES EN PAGO DE SEGURO DE HIPOTECA	160,652,936.88	
VENTA DE INMUEBLES ADJUDICADOS	13,010,344.44	
RECTIFICACIÓN A ESTIMACIONES DE LA OPERACIÓN DE SEGURO DE HIPOTECA	5,651,653.51	
		<hr/>
GASTOS DE OPERACIÓN		239,542,611.35
PAGO DE SEGUROS	175,766,343.87	
PÉRDIDA EN DERECHOS SOBRE INMUEBLES POR RECLAMOS APROBADOS	12,740,677.68	
PÉRDIDA EN INMUEBLES ADJUDICADOS	3,228,653.04	
PÉRDIDA EN VENTA Y ADMINISTRACIÓN DE INMUEBLES ADJUDICADOS	18,770,814.02	
AUMENTO EN LAS RESERVAS TÉCNICAS DE SEGURO DE DESGRAVAMEN	29,036,122.74	
		<hr/>
	MARGEN OPERACIONAL BRUTO DEL SEGURO	150,993,665.07
		44,330,167.99
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN		
SUELDOS	16,471,781.05	
PRESTACIONES LABORALES	14,209,716.01	
DIETAS Y GASTOS DE REPRESENTACIÓN	741,600.00	
VIÁTICOS	675,102.33	
HONORARIOS PROFESIONALES	1,503,147.84	
SERVICIOS GENERALES	6,243,260.08	
MATERIALES Y SUMINISTROS	1,084,597.57	
CUOTAS INSTITUCIONALES	1,676,045.19	
ATENCIONES SOCIALES	543,379.34	
DEPRECIACIONES	1,173,003.70	
AMORTIZACIONES	8,534.88	
		<hr/>
	MARGEN OPERACIONAL NETO DEL SEGURO	106,663,497.08

PRODUCTOS FINANCIEROS		71,406,540.55	
INTERESES	71,406,540.55		
MARGEN FINANCIERO NETO			71,406,540.55
MARGEN OPERACIONAL Y FINANCIERO NETO DEL SEGURO			178,070,037.63
PRODUCTOS Y GASTOS EXTRAORDINARIOS			187,787.86
PRODUCTOS EXTRAORDINARIOS		198,598.10	
OTROS	198,598.10		
GASTOS EXTRAORDINARIOS		10,810.24	
VARIACIÓN EN TIPO DE CAMBIO	5,947.10		
OTROS	4,863.14		
PRODUCTOS Y GASTOS DE EJERCICIOS ANTERIORES			(903,055.88)
PRODUCTOS DE EJERCICIOS ANTERIORES		515,480.82	
GASTOS DE EJERCICIOS ANTERIORES		1,418,536.70	
GANANCIA NETA			177,354,769.61

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

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

Opinión

Hemos auditado el balance general del Instituto de Fomento de Hipotecas Aseguradas -FHA (una Institución Estatal Descentralizada constituida en la República de Guatemala), al 31 de diciembre de 2019, y los correspondientes estados de resultados (incluido el Anexo 1 - Integración de ingresos y gastos por tipo de seguros), de movimientos del capital contable y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, así como un resumen de políticas contables importantes y otras notas aclaratorias. Estos estados financieros han sido preparados por la Administración del Instituto de conformidad con el Manual de Instrucciones Contables para el Instituto de Fomento de Hipotecas Aseguradas -FHA y otras disposiciones emitidas por la Junta Monetaria.

En nuestra opinión los estados financieros antes mencionados presentan razonablemente, en todos sus aspectos importantes, la situación financiera del Instituto de Fomento de Hipotecas Aseguradas -FHA, al 31 de diciembre de 2019, así como el resultado de sus operaciones, los movimientos del capital contable y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con lo que establece el Manual de Instrucciones Contables para el Instituto de Fomento de Hipotecas Aseguradas -FHA y otras disposiciones emitidas por la Junta Monetaria.

Fundamento de la Opinión

Efectuamos nuestra auditoría de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría -NIA emitidas por la Federación Internacional de Contadores -IFAC, las resoluciones emitidas por el Colegio de Contadores Públicos y Auditores de Guatemala para el sector financiero regulado, y con base en lo dispuesto en el artículo 28 de la Ley del Instituto de Fomento de Hipotecas Aseguradas -FHA y en lo aplicable en el artículo 61 de la Ley de Bancos y Grupos Financieros. Nuestra responsabilidad se describe con más detalle en el párrafo de responsabilidad del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros. Somos independientes del Instituto de Fomento de Hipotecas Aseguradas, -FHA de acuerdo con el Código de Ética emitido por el Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores Profesionales -IESBA junto con los requisitos éticos que son relevantes para nuestra auditoría de los estados financieros en Guatemala, y hemos cumplido las otras responsabilidades éticas de acuerdo con estos requisitos y el Código emitido por el IESBA. Creemos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión de auditoría.

ARÉVALO, PEREZ, IRALDA Y ASOCIADOS, SC.
Firma miembro de
PKF INTERNATIONAL LIMITED

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

Guatemala, C.A 17 de enero de 2020

BALANCE GENERAL

Al 31 de diciembre de 2019

(CIFRAS EN QUETZALES)

ACTIVO	TOTAL	MONEDA NACIONAL	MONEDA EXTRANJERA
DISPONIBILIDADES	1,227,699,974.11		
CAJA		8,600.00	
BANCOS		1,226,848,424.65	842,949.46
INVERSIONES	55,000,000.00		
EN TÍTULOS-VALORES PARA SU VENCIMIENTO		55,000,000.00	
CUENTAS POR COBRAR	4,739,034.46		
PRIMAS DE SEGURO POR COBRAR		14,175.64	
INTERESES POR COBRAR		4,663,704.13	
DEUDORES VARIOS		3,151.69	
CUENTAS POR LIQUIDAR		58,003.00	
DERECHOS SOBRE INMUEBLES POR RECLAMOS APROBADOS E INMUEBLES ADJUDICADOS	381,509,716.19		
DERECHOS SOBRE INMUEBLES POR RECLAMOS APROBADOS		303,554,459.57	420,489.58
(-) Estimación por Pérdida en Derechos por Reclamos Aprobados		(35,938,944.02)	
INMUEBLES ADJUDICADOS		126,003,942.55	
(-) Estimación por Pérdida en Inmuebles Adjudicados		(17,768,222.78)	
INMUEBLES VENDIDOS Y ESCRITURADOS PENDIENTES DE COBRO		5,237,991.29	
INMUEBLES Y MUEBLES	16,195,626.92		
INMUEBLES		24,900,172.70	
(-) Depreciaciones Acumuladas sobre Inmuebles		(11,332,984.52)	
MUEBLES		13,411,530.93	
(-) Depreciaciones Acumuladas sobre Muebles		(10,783,092.19)	
OTROS ACTIVOS	56,010.31		
ACTIVOS DIVERSOS		56,010.31	
CARGOS DIFERIDOS	1,455,022.72		
GASTOS ANTICIPADOS		1,314,193.20	
GASTOS POR AMORTIZAR		170,699.93	
(-) Amortizaciones Acumuladas		(29,870.41)	
SUMA DEL ACTIVO	1,686,655,384.71		

PASIVO, OTRAS CUENTAS ACREEDORAS Y CAPITAL	TOTAL	MONEDA NACIONAL	MONEDA EXTRANJERA
CUENTAS POR PAGAR	16,259,184.82		
OBLIGACIONES INMEDIATAS		5,829,378.47	
ACREEDORES VARIOS		10,258,506.51	
RETENCIONES POR PAGAR		171,299.84	
OBLIGACIONES POR INMUEBLES PENDIENTES DE ADJUDICAR	303,974,083.07		
RECLAMOS APROBADOS POR PAGAR		303,554,459.57	419,623.50
OBLIGACIONES POR SEGURO DE DESGRAVAMEN	14,426,744.66		
RESERVAS TÉCNICAS DE SEGURO DE DESGRAVAMEN		13,077,301.86	
SINIESTROS POR PAGAR DEL SEGURO DE DESGRAVAMEN		1,349,442.80	
PROVISIONES	13,719,797.36		
LABORALES		13,719,797.36	
CRÉDITOS DIFERIDOS	83,229,888.98		
PRODUCTOS PERCIBIDOS NO DEVENGADOS		83,229,888.98	
SUMA EL PASIVO	431,609,698.89		
OTRAS CUENTAS ACREEDORAS	4,913,328.52		
PRIMAS DE SEGURO DE HIPOTECA DEVENGADAS NO PERCIBIDAS		5,811.96	
INTERESES DEVENGADOS NO PERCIBIDOS		3,345,906.54	
DEUDORES VARIOS		3,149.69	
GANANCIA NO REALIZADA EN VENTAS DE INMUEBLES ADJUDICADOS		1,558,460.33	
CAPITAL CONTABLE	1,250,132,357.30		
CAPITAL APORTADO		900,000.00	
RESERVAS DE CAPITAL		1,059,500,963.30	
REVALUACIÓN DE INMUEBLES		12,376,624.39	
RESULTADOS DEL EJERCICIO (+) (-)		177,354,769.61	
SUMA PASIVO, OTRAS CUENTAS ACREEDORAS Y CAPITAL	1,686,655,384.71		
			CUENTAS DE ORDEN
			RESPONSABILIDAD POR SEGUROS
			26,429,536,529.08
			PÓLIZAS DE SEGUROS
			185,328,748.08
			NOTAS DE COBRO A ENTIDADES APROBADAS
			293,969.58
			OTRAS CUENTAS DE ORDEN
			19,359,906.39
			Suma Cuentas de Orden
			26,634,519,153.13
			CUENTAS DE REGISTRO
			CUENTAS DE REGISTRO
			18,452.00
			Suma Cuentas de Registro
			18,452.00

Los saldos en moneda extranjera están expresados al tipo de cambio de Q.7.69884 por US\$1, publicado por el Banco de Guatemala el 31 de Diciembre de 2019.

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

Lic. Jaime Daniel Ariza Pérez Álvarez Contador General - F.H.A.
 Carol Leonor Caballero Cruz Álvarez de Martínez Gerente
 Lic. Francisco Javier Viquez Rodríguez Auditor
 Ing. Joeri Mariana Echeida Viquez Presidente - FHA

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

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

Opinión

Hemos auditado el balance general del Instituto de Fomento de Hipotecas Aseguradas -FHA (una Institución Estatal Descentralizada constituida en la República de Guatemala), al 31 de diciembre de 2019, y los correspondientes estados de resultados (incluido el Anexo I - integración de ingresos y gastos por tipo de seguros), de movimientos del capital contable y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, así como un resumen de políticas contables importantes y otras notas aclaratorias. Estos estados financieros han sido preparados por la Administración del Instituto de conformidad con el Manual de Instrucciones Contables para el Instituto de Fomento de Hipotecas Aseguradas -FHA y otras disposiciones emitidas por la Junta Monetaria.

En nuestra opinión los referidos estados financieros presentan razonablemente, en todos sus aspectos importantes, la situación financiera del Instituto de Fomento de Hipotecas Aseguradas -FHA, al 31 de diciembre de 2019, así como el resultado de sus operaciones, los movimientos del capital contable y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con lo que establece el Manual de Instrucciones Contables para el Instituto de Fomento de Hipotecas Aseguradas -FHA y otras disposiciones emitidas por la Junta Monetaria.

Fundamento de la Opinión

Efectuamos nuestra auditoría de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría -NIA emitidas por la Federación Internacional de Contadores -IFAC, las resoluciones emitidas por el Colegio de Contadores Públicos y Auditores de Guatemala para el sector financiero regulado, y con base en lo dispuesto en el artículo 28 de la Ley del Instituto de Fomento de Hipotecas Aseguradas -FHA y en lo aplicable en el artículo 61 de la Ley de Bancos y Grupos Financieros. Nuestra responsabilidad se describe con más detalle en el párrafo de responsabilidad del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros. Somos independientes del Instituto de Fomento de Hipotecas Aseguradas, -FHA de acuerdo con el Código de Ética emitido por el Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores Profesionales -IESBA junto con los requisitos éticos que son relevantes para nuestra auditoría de los estados financieros en Guatemala, y hemos cumplido las otras responsabilidades éticas de acuerdo con estos requisitos y el Código emitido por el IESBA.

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

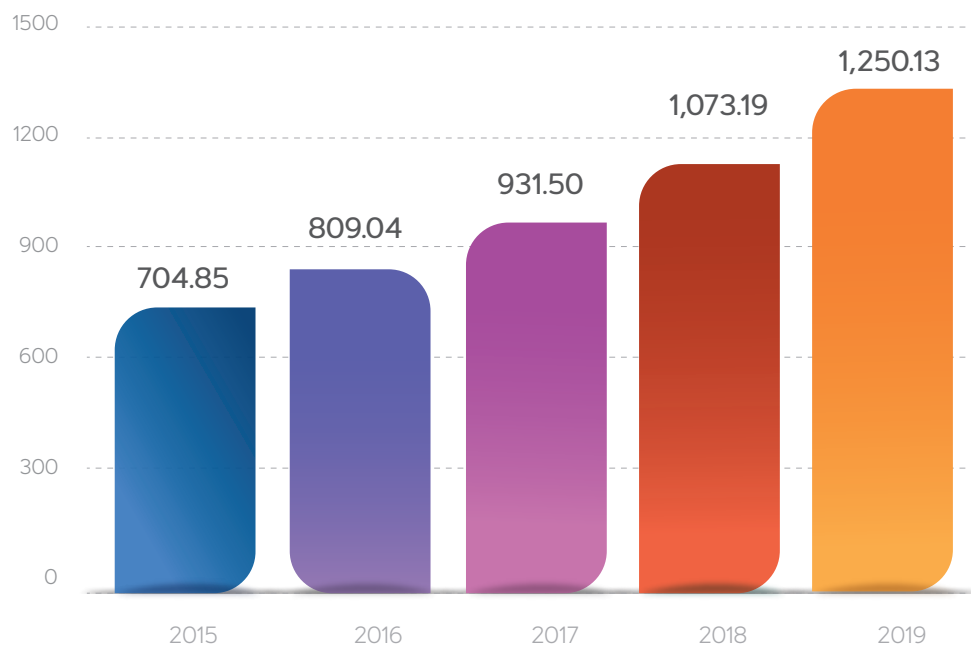
ARÉVALO, PEREZ, IRALDA Y ASOCIADOS, S.C.
Firma miembro de
PKF INTERNATIONAL LIMITED


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

Guatemala, CA. 17 de enero de 2020

CAPITAL CONTABLE

Q | quetzales
millones



ENTIDADES APROBADAS POR FHA CON SEGUROS VIGENTES

NO. ORDEN	ENTIDAD APROBADA CON SEGUROS VIGENTES
1	El Crédito Hipotecario Nacional de Guatemala
2	Banco Industrial, S.A.
3	Banco Internacional, S.A.
4	Banco de América Central, S.A.
5	Banco Agromercantil De Guatemala, S.A.
6	Banco G&T Continental, S.A.
7	Banco Inmobiliario, S. A.
8	Banco de Desarrollo Rural
9	Financiera G&T Continental, S.A.
10	Banco de los Trabajadores
11	Financiera Consolidada
12	Vivibanco, S.A.
13	Credicorp, S.A.
14	Banco Promérica, S.A.
15	Financiera Progreso, S.A.

NO SUPERVISADAS POR LA SIB

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



www.fha.com.gt