



2023

Memoria
de labores



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, suggesting an evening or night setting. The office is furnished with ergonomic chairs and multiple monitors per desk.

Gestión Administrativa

 **FHA**
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.

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



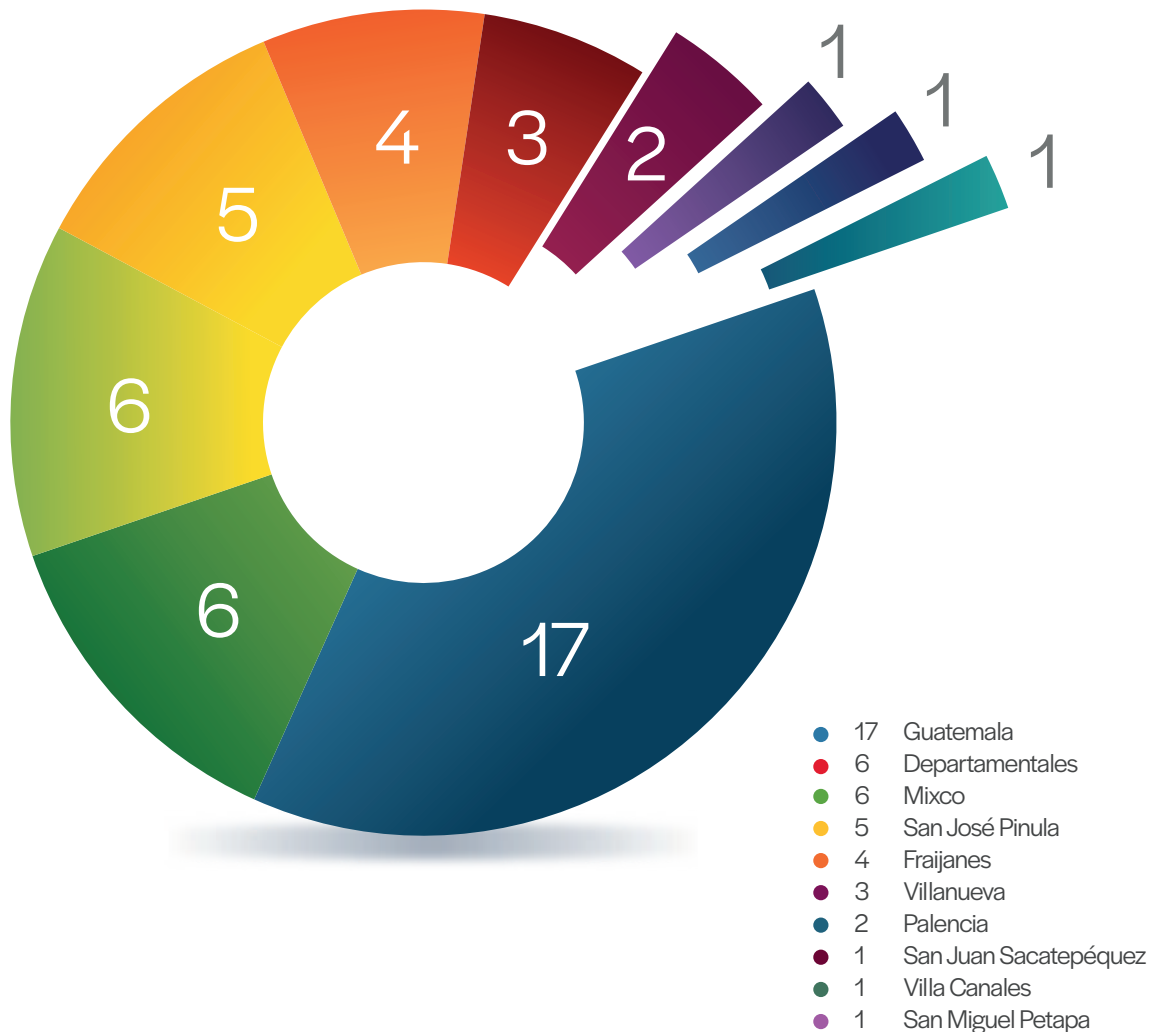
totales

46
proyectos

9,305
unidades

Ubicación proyectos elegibles

Proyectos elegibles por municipio



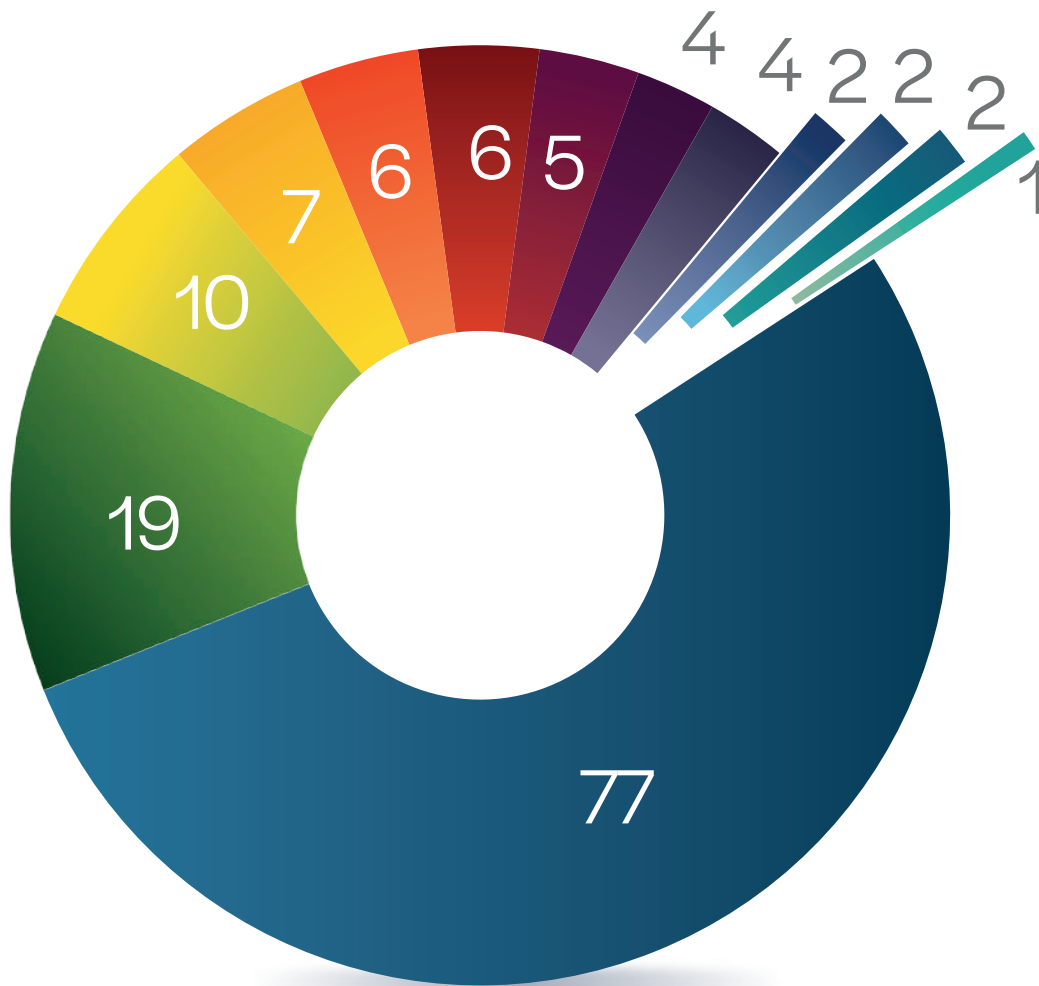
Proyectos en proceso de elegibilidad



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

Proyectos en proceso de elegibilidad

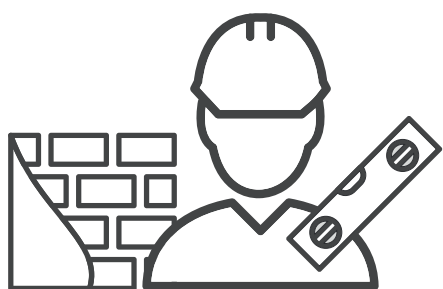
Proyectos por municipio



- 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

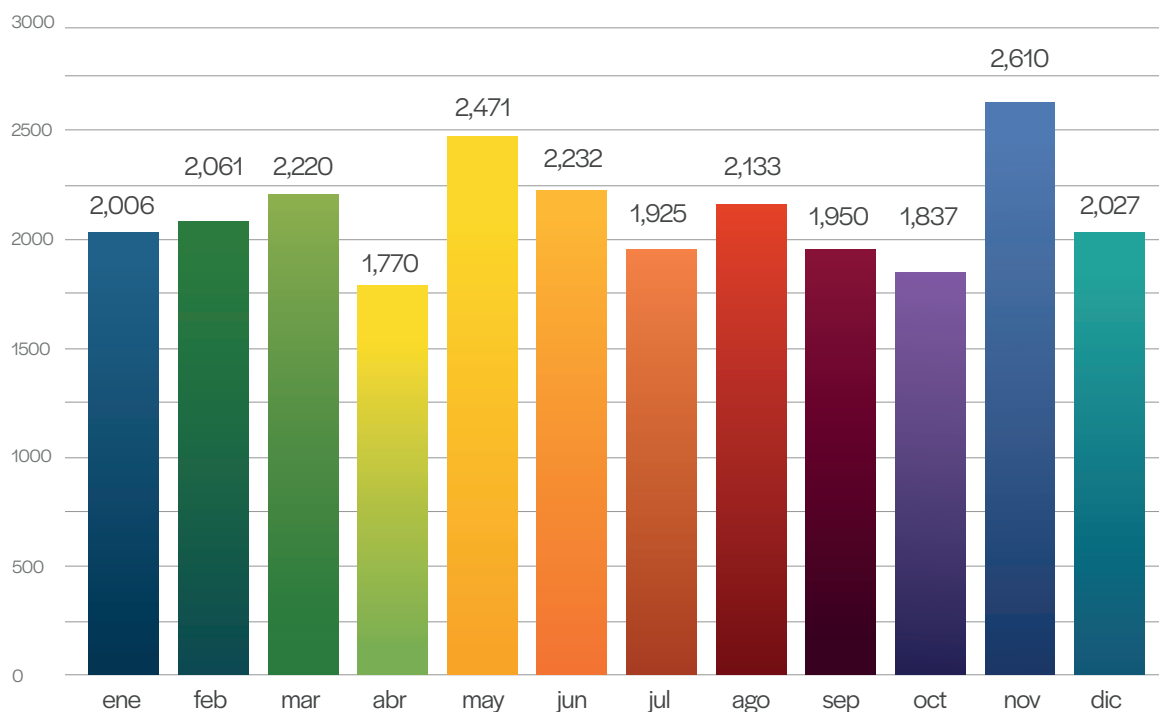


Inspecciones mensuales



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



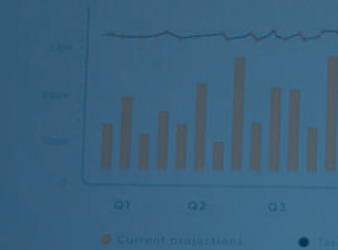
Stacks



Cashflow



Current projections & Expected targets



Market segments: SSET, TSLG, MIRV, AZMN



Market density and control



Company's Assets and their growth



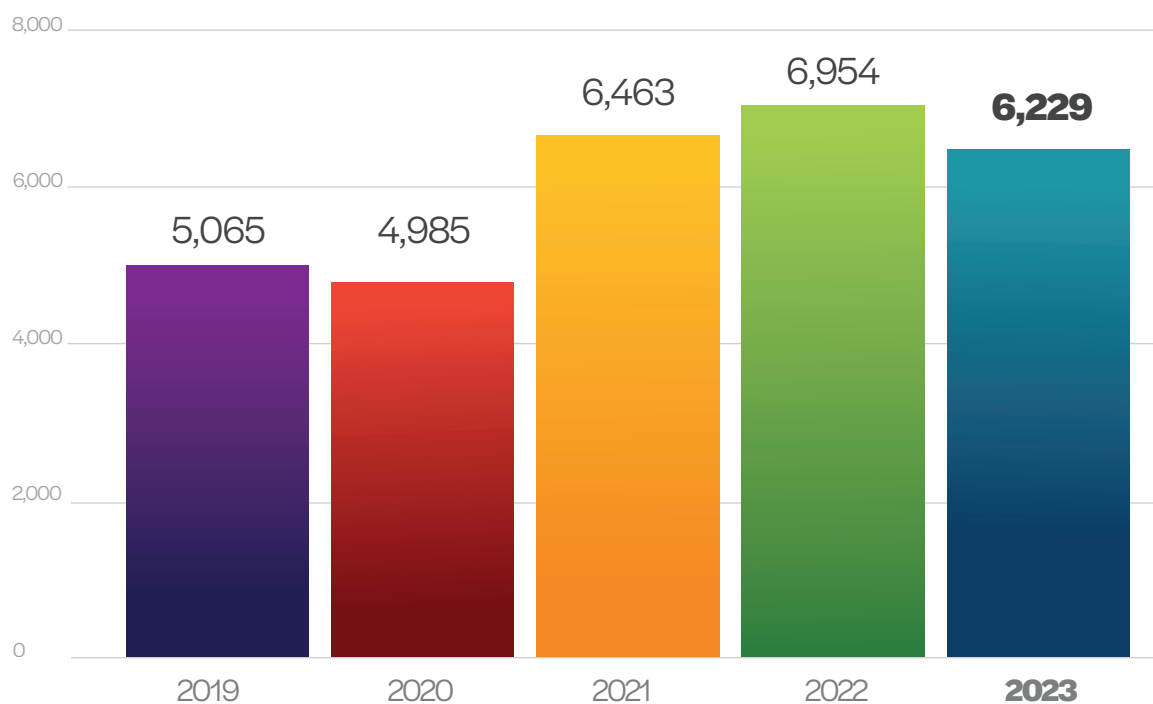
Gestión Operativa



Solicitudes de Resguardos de Asegurabilidad



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

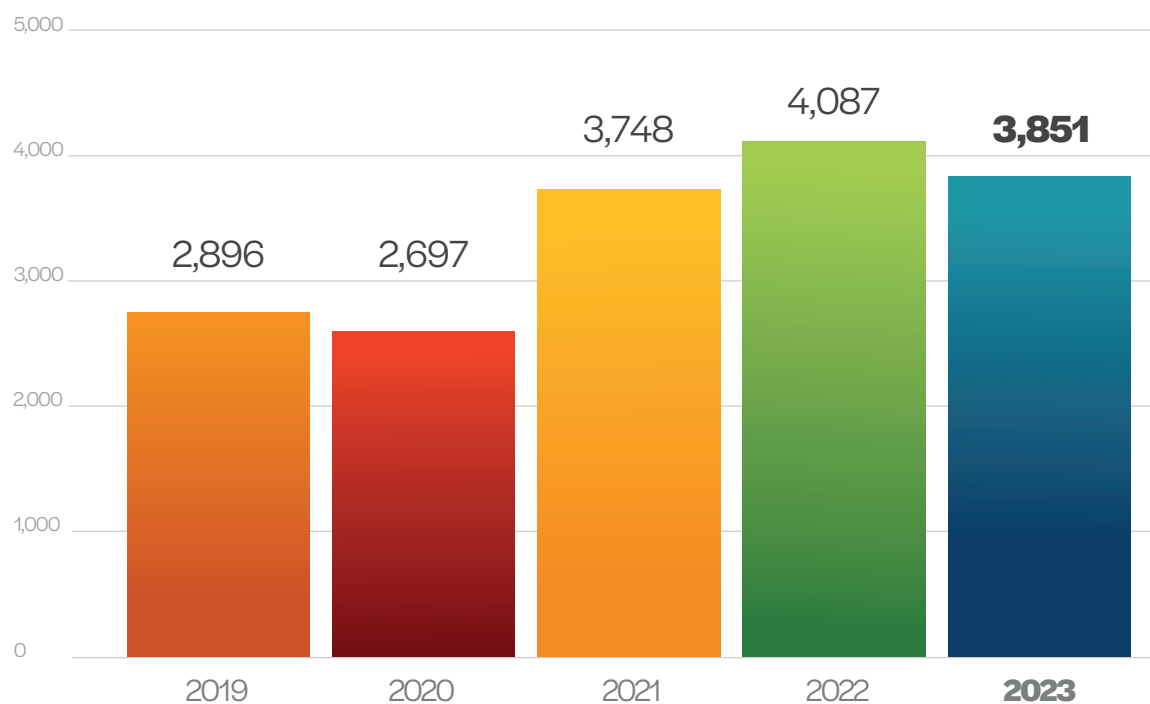


Solicitudes de Resguardos de Asegurabilidad

En millones de Quetzales

m millones

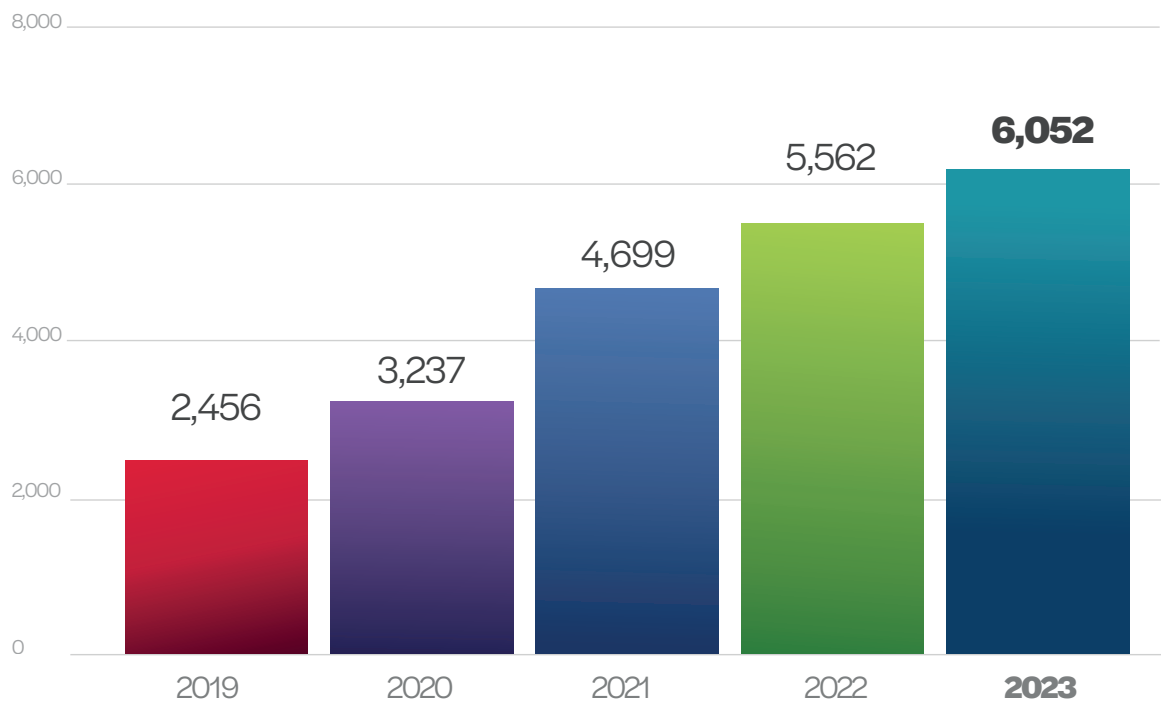
año	millones
2019	2,896
2020	2,697
2021	3,748
2022	4,087
2023	3,851



Emisión de Resguardos de Asegurabilidad



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

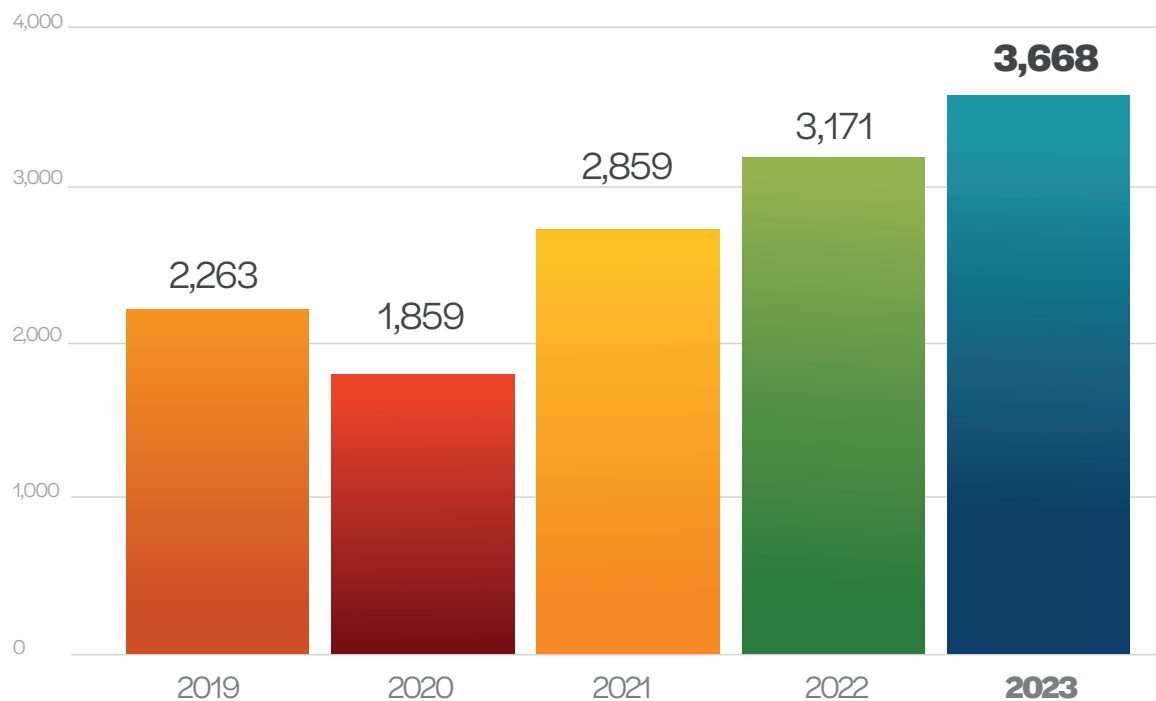


Emisión de Resguardos de Asegurabilidad

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



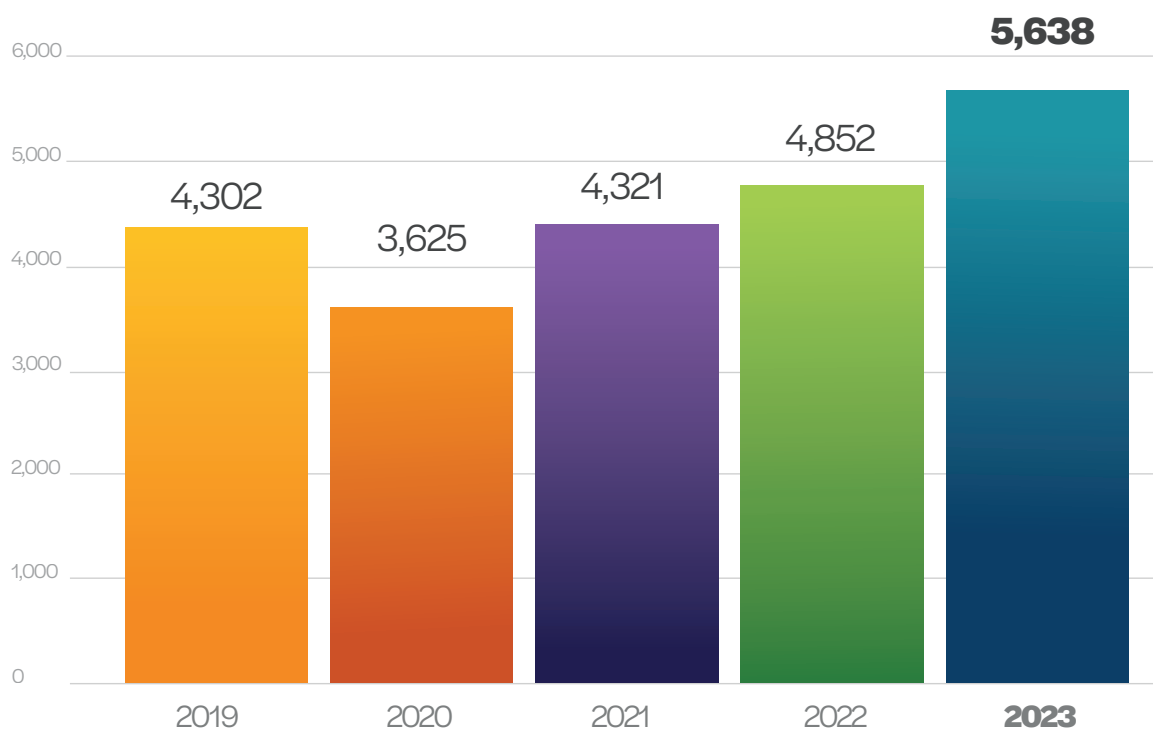
15%
rechazado

- aprobado
- rechazado

Emisión de Seguros de Hipoteca



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

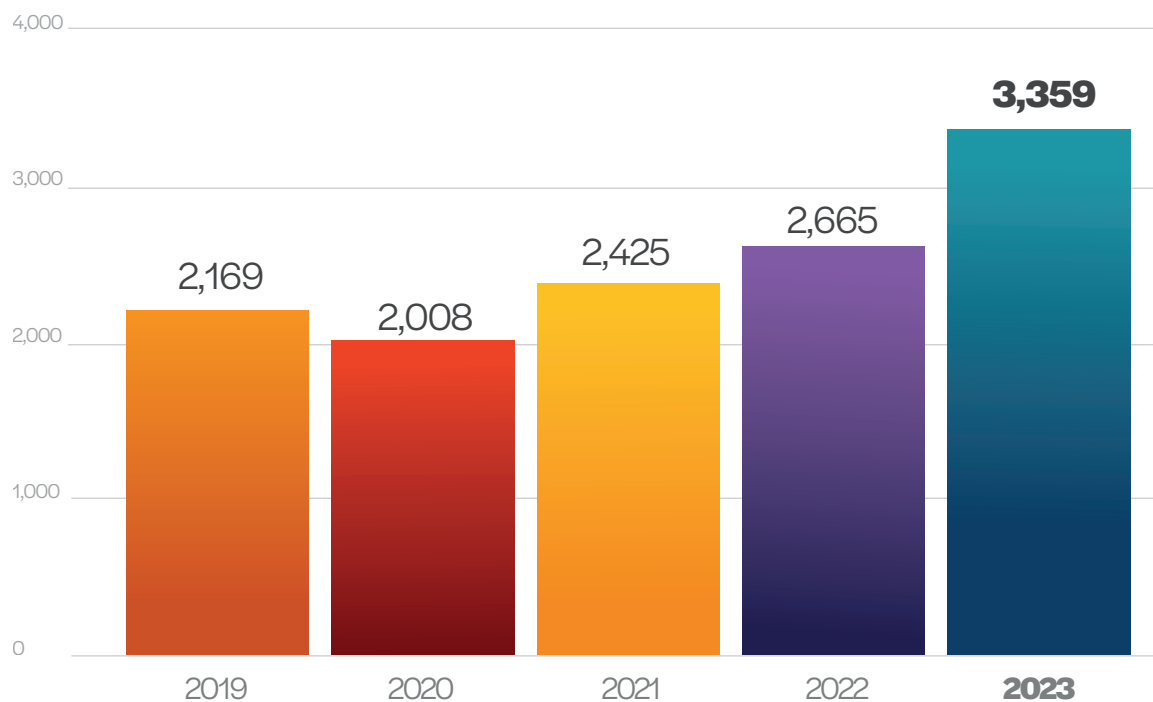


Emisión de Seguros de Hipoteca

Emitido en millones de Quetzales

m millones

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

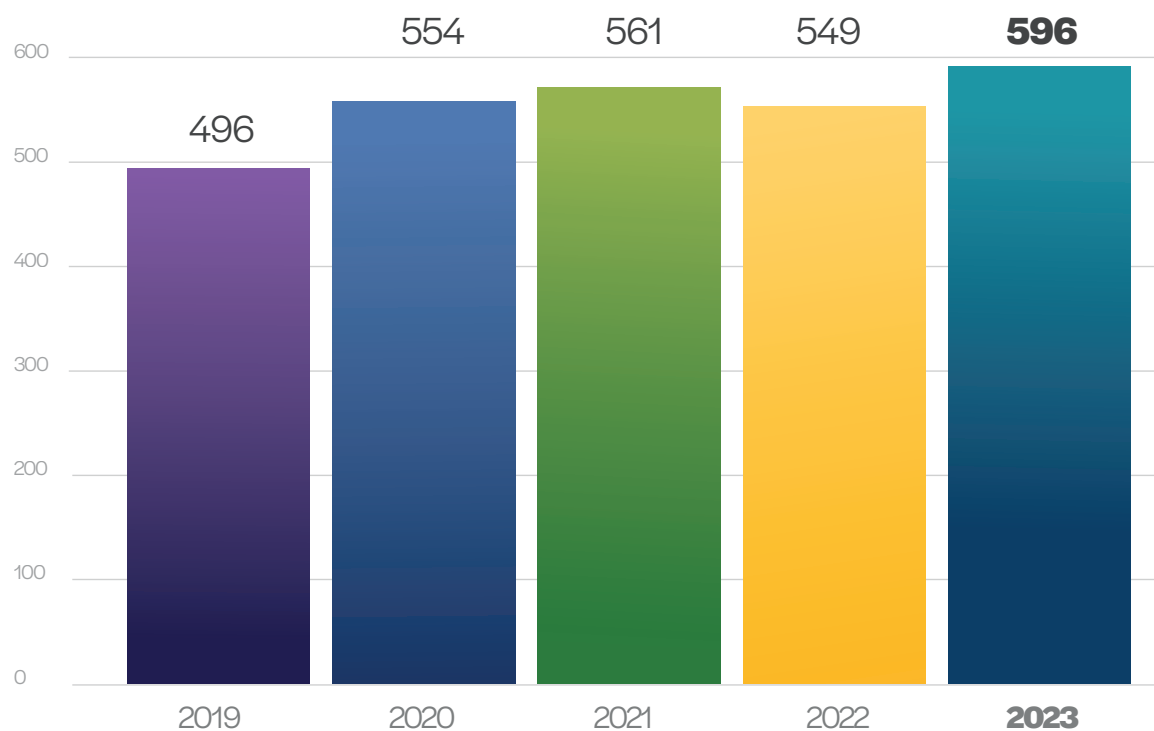


Valor promedio del Seguro de Hipoteca

Emitido en miles de Quetzales

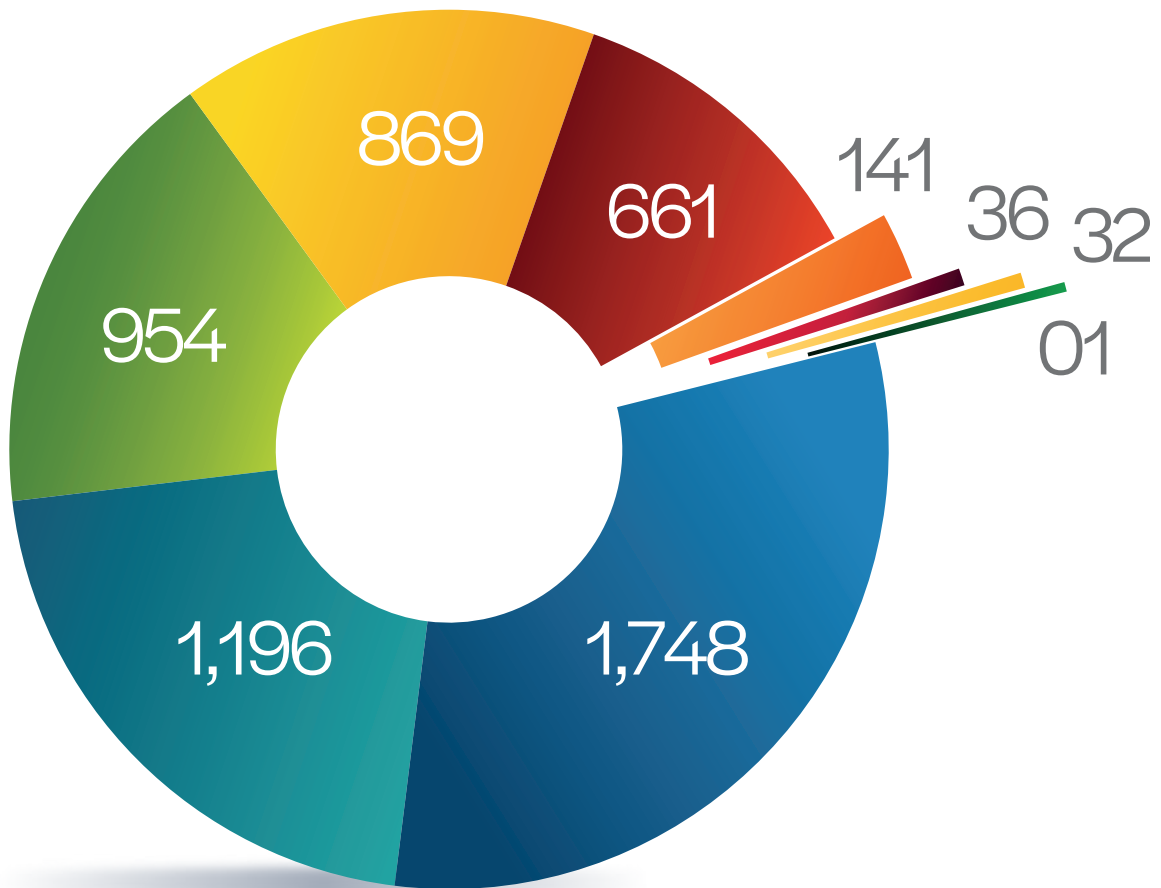
m miles Q.

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**

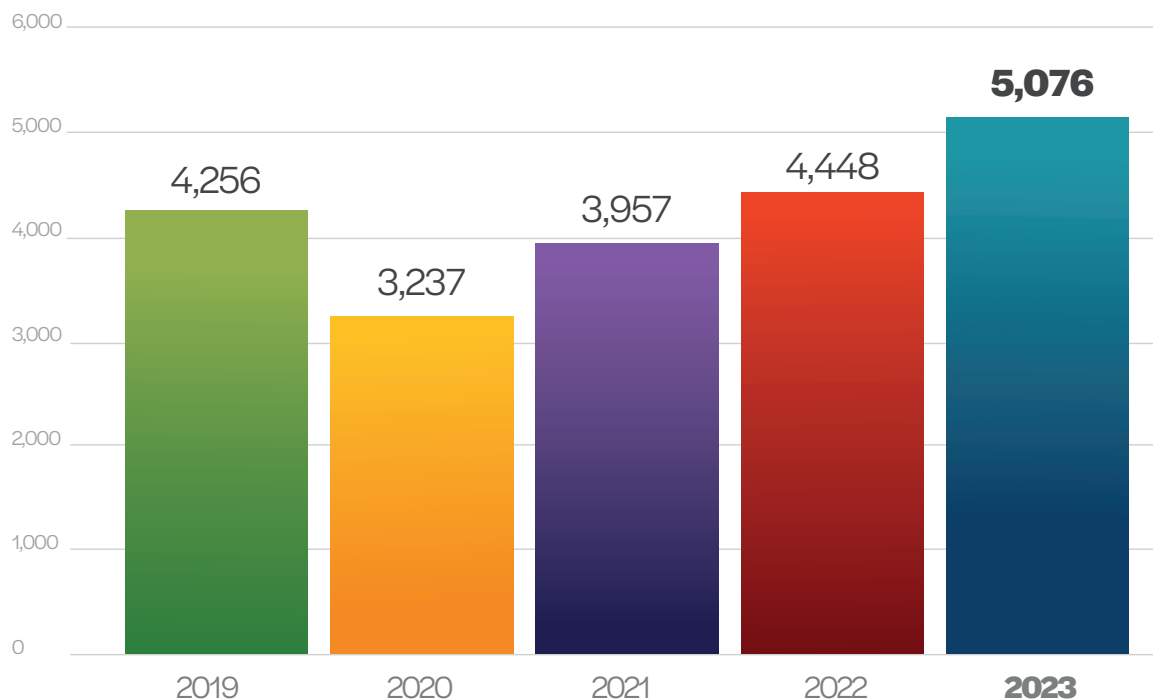


Grupo Desarrollador	Cantidad de Seguros Emitidos por Desarrollador
Hogares ISN	612
Estilo Urbano	413
Nempresa	369
Desarrollos Palo Blanco	335
Spectrum	313
Grupo Rosul	294
Grupo Santa Fe	255
Milésimo	234
Amaranto	177
Destino desarrollos	139

Emisión de Seguros de Desgravamen



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

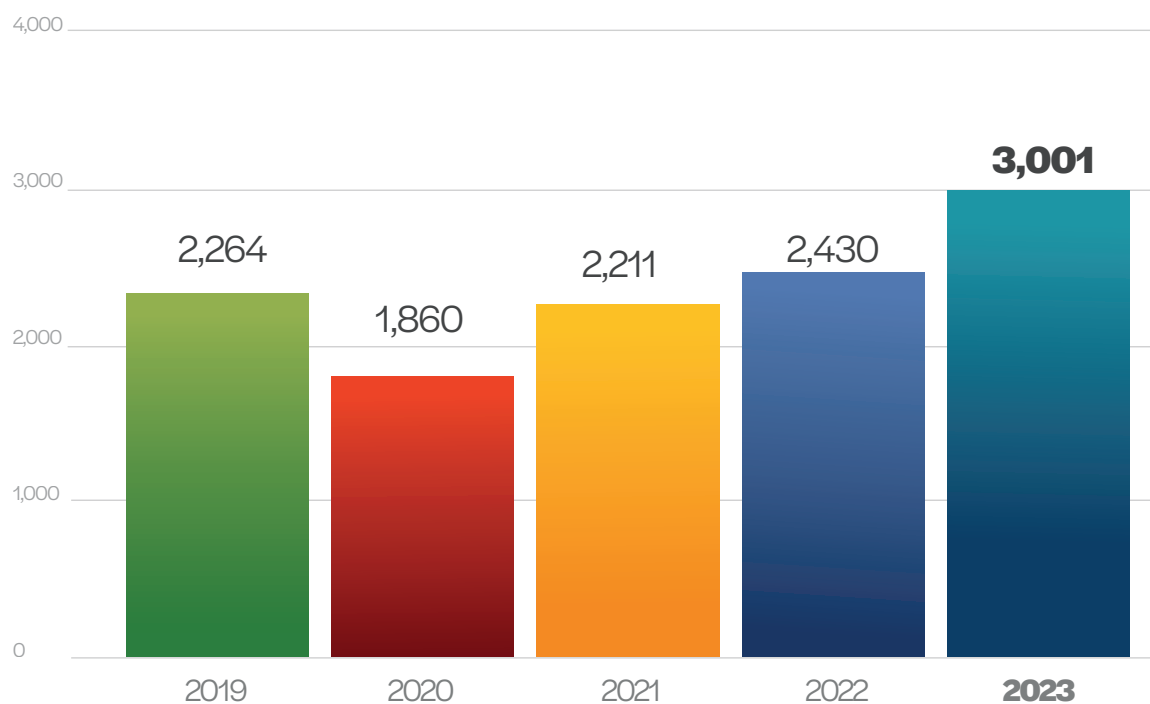


Emisión de Seguros de Desgravamen

Emitido en millones de Quetzales

m millones

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

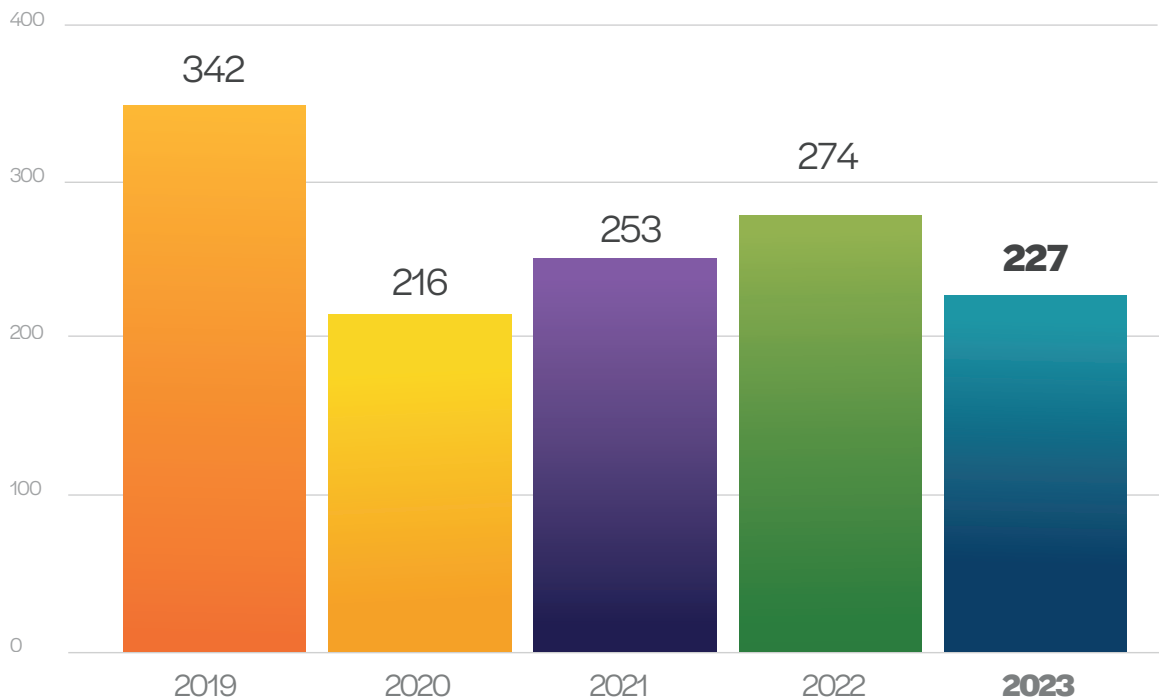


Pago de Reclamos de Seguros de Hipoteca

En unidades



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

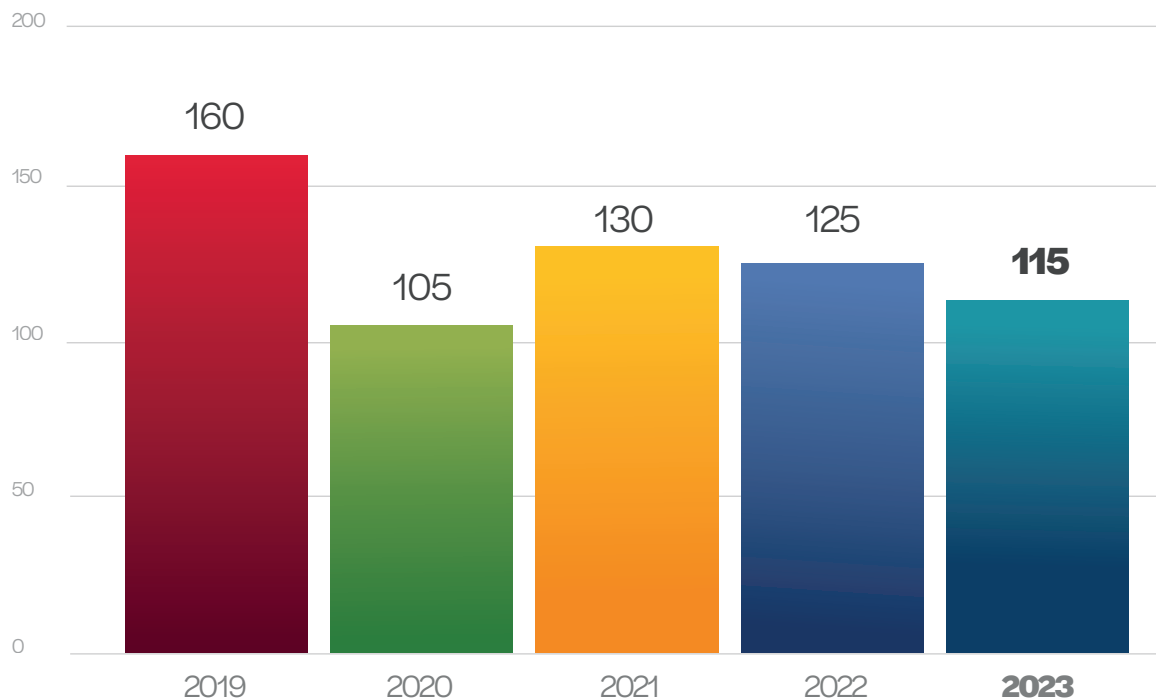


Pago de Reclamos de Seguros de Hipoteca

En millones de Quetzales

m millones

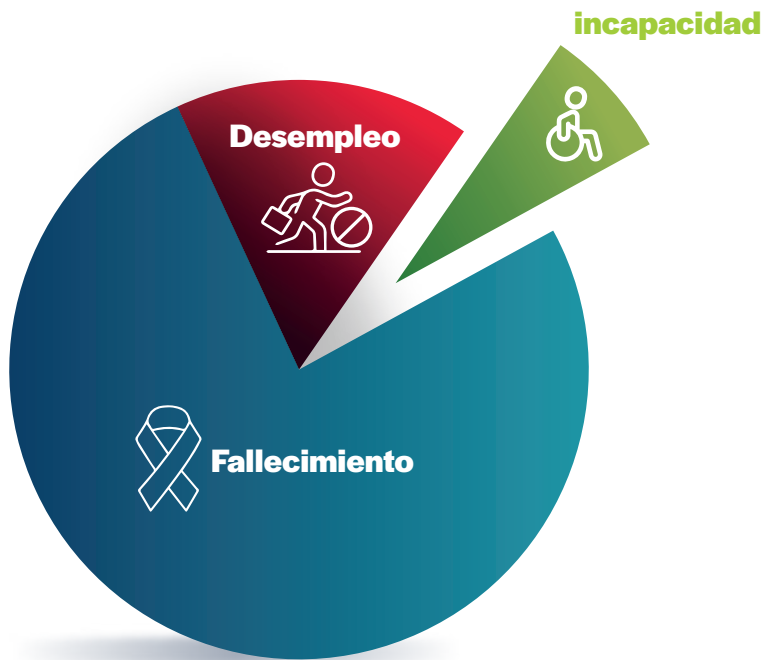
año	millones
2019	160
2020	105
2021	130
2022	125
2023	115



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

Q. 25,901,688.00

Cantidad de reclamos pagados

236

Desempleo

56

Fallecimiento

07

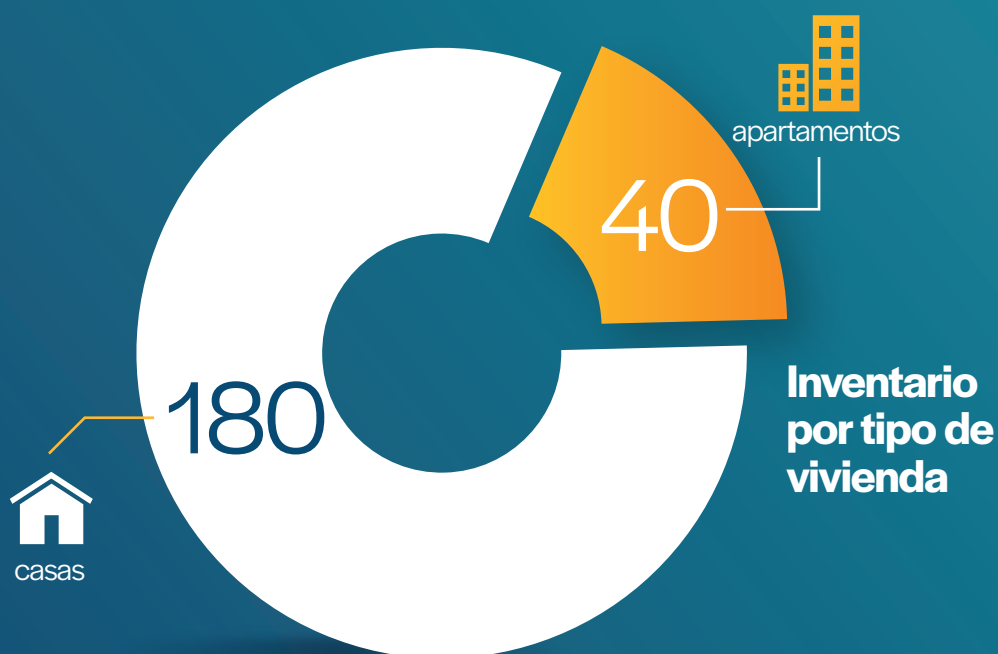
Incapacidad



Gestión Financiera

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

Activos extraordinarios



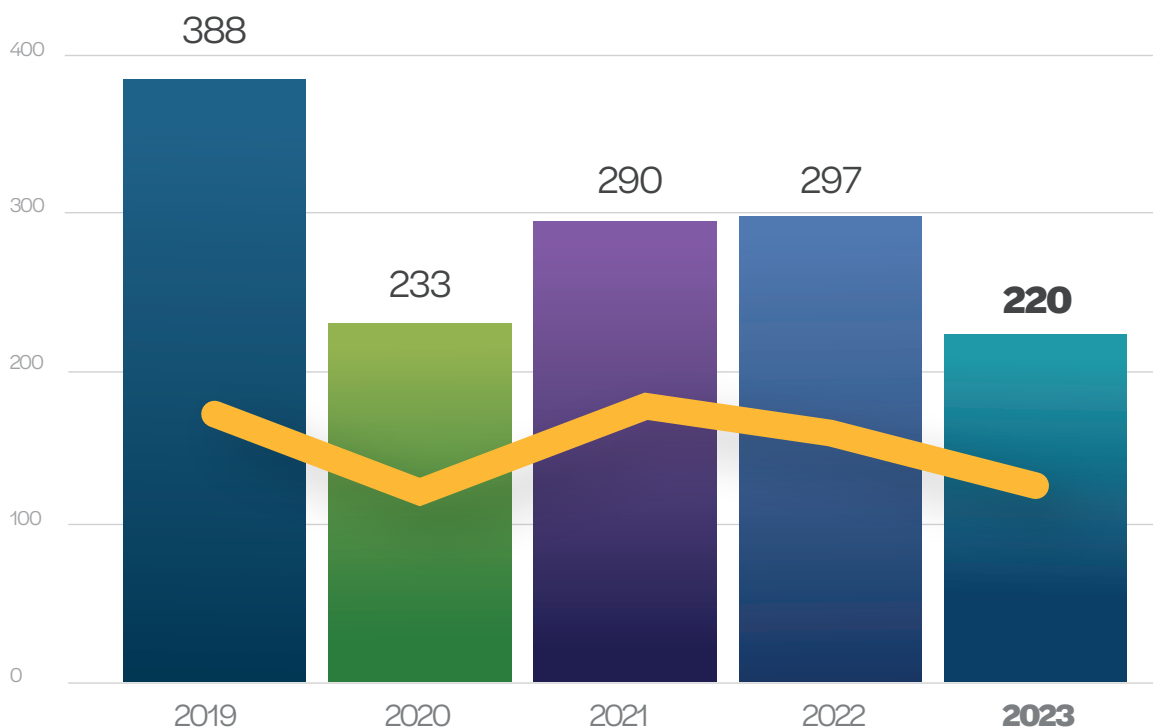
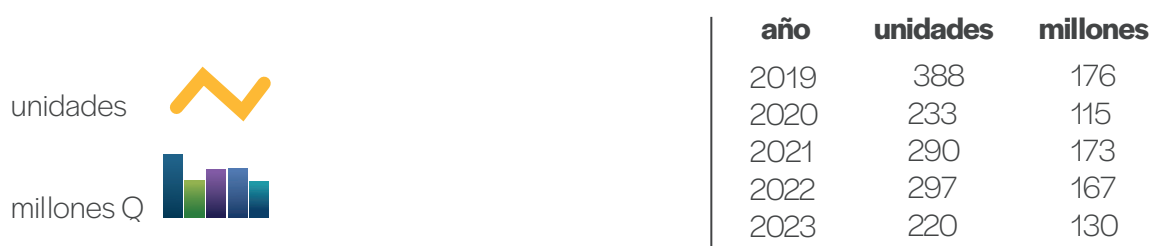
A través de nuestras plataformas digitales de Casos Propios, hemos conseguido establecer un contacto efectivo con compradores y posibles compradores, resolver sus consultas y brindar información para promover las propiedades disponibles. Durante este año, las redes sociales y el sitio web de Casos Propios 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 Q125,000⁰⁰ y Q2,100,000⁰⁰ con un promedio de venta aproximado de Q591,355⁵⁷.

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
DISPONIBILIDADES	2,242,404,190.68		
Caja		10,100.00	
Bancos		2,242,254,528.57	139,562.11
INVERSIONES	55,000,000.00		
En títulos - valores para su vencimiento		55,000,000.00	
CUENTAS POR COBRAR	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	
DERECHOS SOBRE INMUEBLES POR RECLAMOS APROBADOS E INMUEBLES ADJUDICADOS	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	
INMUEBLES ADJUDICADOS		74,422,754.83	
(-) Estimación por pérdida en inmuebles adjudicados		17,101,295.94	
INMUEBLES VENDIDOS Y ESCRITURADOS PENDIENTES DE COBRO		313,400.00	
Inmuebles y muebles	15,204,341.59		
Inmuebles		24,900,172.70	
(-) Depreciaciones acumuladas sobre inmuebles		12,094,289.84	
MUEBLES		15,476,348.15	
(-) Depreciaciones acumuladas sobre muebles		13,077,889.42	
OTROS ACTIVOS	85,577.91		
Activos DIVERSOS		85,577.91	
Cargos Diferidos	1,474,404.07		
Gastos Anticipados		1,474,404.07	
SUMA DEL ACTIVO	<u>2,650,716,660.53</u>		

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
CUENTAS POR PAGAR	16,035,518.87		
Obligaciones Inmediatas		9,592,778.29	
Acreedores varios		6,414,371.06	
Retenciones por pagar		28,369.52	
OBLIGACIONES POR INMUEBLES PENDIENTES DE ADJUDICAR	301,383,465.98		
Reclamos aprobados por pagar		301,383,465.98	
OBLIGACIONES POR SEGURO DE DESGRAVAMEN	18,819,953.21		
Reservas técnicas de Seguro de Desgravamen		18,070,093.21	
Siniestros por pagar del Seguro de Desgravamen		749,859.54	
PROVISIONES	16,994,891.52		
Labores		16,994,891.52	
CRÉDITOS DIFERIDOS	106,855,142.38		
Productos recibidos no devengados		106,855,142.38	
Suma del pasivo	460,088,971.96		
OTRAS CUENTAS ACREEDORAS	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	
CAPITAL CONTABLE	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	
Suma Pasivo, otras cuentas acreedoras y capital	2,650,716,660.53		

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
CUENTAS DE REGISTRO	
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 Ariana Auditor Interno
 Licda. María José Morales Sotomayor Presidente

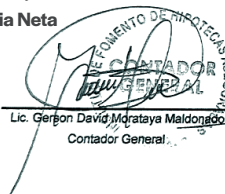
Los saldos en moneda extranjera están expresados al tipo de cambio de referencia de Q7.82702 por US\$1.00 publicado por el Banco de Guatemala el 31 de diciembre de 2023

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

Estado de Resultados Condensado

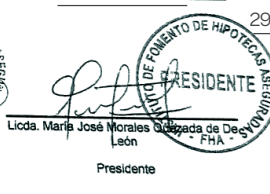
Del 1 de enero al 31 de diciembre 2023

Productos de Operación		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>		
Gastos de Operación		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>		
Margen operacional bruto del Seguro			228,763,488.84
Gastos de Administración			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>	
Margen operacional neto del Seguro			173,460,108.18
Productos financieros		123,361,158.68	
Intereses	123,361,158.68		
Margen financiero neto			123,361,158.68
Margen operacional y financiero neto del Seguro			296,821,266.86
Productos y gastos extraordinarios			97,871.74
Productos extraordinarios		106,319.00	
Variación en tipo de cambio	607.01		
Otros	<u>105,711.99</u>		
Gastos extraordinarios		8,447.26	
Variación en tipo de cambio	6,085.58		
Otros	<u>2,361.68</u>		
Productos y gastos de ejercicios anteriores			442,186.80
Productos de ejercicios anteriores		482,215.85	
Gastos de ejercicios anteriores		<u>40,029.05</u>	
Ganancia Neta			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 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 | PBX: 2323-5656