



Memoria de Labores 2020



Índice

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 de Acción 2020

Gestión Administrativa 2020

16	Calificación AA+ Fitch Ratings
16	Seminarios Mensuales
17	Inducción a Entidades Aprobadas
17	Capacitación al Personal
19	Casos Propios
19	Feria de la Vivienda
21	Participación en Eventos
22	Galardón de Oro 2020

Gestión Proyectos y Vivienda 2020

28	Proyectos elegibles
29	Proyectos elegibles y en proceso de elegibilidad
30	Ubicación de Proyectos
31	Inspecciones totales por mes
32	Primera, Segunda y Tercera inspección
33	Comparativo de inspecciones
34	Ingreso de Solicitudes de Resguardos de Asegurabilidad
35	Emisión de Resguardos de Asegurabilidad

36	Emisión de Seguros de Hipoteca
37	Valor Promedio Asegurado
38	Economía Informal
39	Impacto de Coberturas del Seguro de Desgravamen
40	Reclamos Pagados
41	Pagos realizados por cobertura de fallecimiento
42	Reclamos y liquidaciones del Seguro de Hipoteca

Gestión Operativa 2020

44	Emisión de Resguardos de Asegurabilidad <small>Unidades</small>
45	Emisión de Resguardos de Asegurabilidad <small>Millones</small>
46	Emisión de Seguros de Hipoteca <small>Unidades</small>
47	Emisión de Seguros de Hipoteca <small>Millones</small>
48	Pago por Reclamos de Seguros de Hipoteca <small>Unidades</small>
49	Pago por Reclamos de Seguros de Hipoteca <small>Millones</small>
50	Venta Activos Extraordinarios <small>Unidades</small>
51	Venta Activos Extraordinarios <small>Millones</small>
52	Reestructuras realizadas <small>Unidades</small>
53	Reestructuras realizadas <small>Millones</small>
54	Cartera Asegurada Acumulada por Entidad Aprobada
55	Saldos de Cartera Asegurada Acumulada por Entidad Aprobada
56	Seguros de Hipoteca Emitidos por Entidad Aprobada
57	Seguros de Hipoteca Emitidos por Proyecto Habitacional
60	Seguros de Hipoteca, Reclamos de Seguros Pagados y su relación porcentual

Gestión Financiera 2020

62	Estado de Resultados Condensado
64	Balance General Condensado
67	Capital Contable
68	Entidades Aprobadas



CARTA DEL GERENTE

Con satisfacción presento a la población guatemalteca la Memoria de Labores del año 2020 del Instituto de Fomento de Hipotecas Aseguradas -FHA-, la cual detalla las acciones emprendidas y resultados obtenidos durante este año.

Entre las acciones y planes que cobraron mayor relevancia durante esta gestión, fue el de continuar con la operación del Instituto debido a los efectos de la pandemia denominada Covid-19, lo cual nos llevó a gestionar de manera más eficiente, a tomar acción y decisiones importantes para continuar brindando la mejor atención y servicio a todos los actores del Sistema FHA.

Siendo el Instituto un pilar fundamental de la vivienda en Guatemala y manteniendo la claridad de su propósito, visión y misión, ante las circunstancias y repercusiones económicas derivadas de la pandemia, se tomaron decisiones trascendentales como ampliar de manera temporal las coberturas del Seguro de Desgravamen, aumentando a 2 cuotas más por Ausencia Involuntaria y Temporal de Generación de Ingresos, así como también cubriendo Suspensión Laboral y Disminución de Ingresos en Trabajadores Independientes, lo cual permitió que se pagara a las Entidades Financieras las cuotas de los Deudores Hipotecarios.

Quiero agradecer a los Desarrolladores Inmobiliarios, que con creatividad e innovación lograron continuar con la construcción de los sueños de miles de guatemaltecos y a las Entidades Bancarias quienes jugaron un rol vital en el financiamiento de la vivienda.

Agradezco a Dios, el apoyo incondicional de la Junta Directiva y a la administración por lograr superar muchos retos, buscando siempre la excelencia en cada una de las actividades realizadas. Tengo fe que vendrán mejores momentos para Guatemala.

Atentamente,

Carol Lucrecia del Carmen Garza Álvarez de Martínez

Junta Directiva

	Lic. Rubén Misael Bravo Guzmán Presidente <i>A partir del 2 de julio 2020</i>
Ing. Pelayo Llarena Cobos	Director Titular Organismo Ejecutivo <i>A partir del 4 de agosto 2020</i>
Ing. Jaime Alejandro Matus Aguilar	Director Suplente Organismo Ejecutivo <i>A partir del 28 de julio 2020</i>
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
Lic. Jorge Vinicio Cáceres Dávila	Director Titular Junta Monetaria
Lic. Juan Manuel Melendez Godínez	Director Suplente Junta Monetaria

Administración

Sra. Carol Lucrecia Garza Álvarez de Martínez	Gerente
Lic. Mauricio González Espina	Subgerente de Operaciones
Ing. Leonel Alfredo Marroquín Navarro	Subgerente de Proyectos y Viviendas
Licda. María Teresa Revolorio Limatuj	Subgerente Financiero
Lic. Luis Miguel Samaniego Duarte	Subgerente Jurídico / Secretario de Junta Directiva en Funciones

Funcionarios

Sra. Carol Lucrecia del Carmen Garza Álvarez de Martínez

Lic. Mauricio González Espina

Ing. Leonel Alfredo Marroquín Navarro

Licda. María Teresa Revolorio Limatuj

Lic. Luis Miguel Samaniego Duarte

Licda. Ana Gabriela Guan Arana

Lic. Eliseo Antonio Salguero Guzmán

Lic. Enrique Junior Véliz Linares

Licda. Blanca Alicia Sian Ruiz

Ing. Fabián Enrique Navarro Aguilar

Ing. Boris Iván Ortíz López

Arq. Evelyn Gabriela Araujo Paredes

Ing. Boris Josué Bojórquez Lemus

Lic. Jaime Daniel Arizandieta Alvarez

Ing. José Miguel Arévalo Salazar

Ing. Freddy Paolo Gómez Sagastume

Lic. Josue Alberto Cifuentes Avila

Vacante

Licda. Gretel María Gómez Hernández

Licda. Brenda Susana Garcia Arevalo

Vacante

Gerente

Subgerente de Operaciones

Subgerente de Proyectos y Viviendas

Subgerente Financiero

Subgerente Jurídico

Auditor Interno Interino

Jefe de División de Riesgos

Jefe de División de Emisión de Seguros

Jefe de División de Análisis de Seguros

Jefe de División de Informática

Jefe de División de Análisis Inmobiliario

Jefe de División Comercial

Jefe de División de Casos Propios

Jefe del Departamento de Contabilidad

Jefe del Departamento de Informática

Jefe del Departamento de Inspecciones

Jefe del Departamento de Mercadeo Estratégico

Jefe del Departamento de Reclamos y Liquidaciones

Jefe del Departamento Jurídico

Jefe del Departamento de Recursos Humanos

Secretario de Junta Directiva

¿Qué es el FHA?

El Instituto de Fomento de Hipotecas Aseguradas -FHA-, es una Institución estatal descentralizada, creada en 1961, por el Decreto número 1448 del Congreso de la República de Guatemala. 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 FHA, está conformado por 3 actores, que le dan vida al mismo y ellos son: 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.





Nuestro propósito

Apoyar a la adquisición de vivienda en Guatemala.

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.

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 de acción 2020



Durante el 2020 el FHA implementó varias acciones concretas, derivadas de los ejes estratégicos, los cuales tuvieron como objetivo cumplir con la visión y misión de la Institución las cuales se detallan a continuación:

1. Seguro de Desgravamen

La crisis del Covid-19 dio un giro completo a la forma en que vivimos y en la que trabajamos, debido a ello el Instituto tomó decisiones vitales para apoyar a todos los

compradores de vivienda, por tal razón se crearon Disposiciones Especiales y Temporales para las Entidades Financieras y Deudores Hipotecarios por el Sistema FHA, con el objetivo de proteger lo más preciado que tienen; su hogar.

Estas disposiciones aplicaron para todos los créditos asegurados que al 29 de febrero de 2020 no presentaran mora mayor a un mes.



2. Ampliación de cobertura del Seguro de Desgravamen

Ausencia Involuntaria y Temporal de Generación de Ingresos

Esta cobertura cubre hasta 6 cuotas por Ausencia Involuntaria y Temporal de Generación de Ingresos, debido a la pandemia Covid-19, se decidió ampliar la cobertura a dos cuotas adicionales, para hacer un total de 8 cuotas, las cuales fueron pagadas a las Entidades Financieras.

Suspensión de Contrato

Esta cobertura nació de manera especial y temporal, debido a que el Gobierno de la República de Guatemala, autorizó la figura de suspensión laboral para que fuera utilizada por la iniciativa privada para mitigar el impacto en las empresas, debido a ello el Instituto decidió incluirla en la cobertura de su Seguro de Desgravamen y la misma se otorgó de forma especial y temporal, se cubrió hasta 4 cuotas las cuales se pagaron a las Entidades Financieras.

Trabajadores Independientes

A los trabajadores Independientes no les aplica la cobertura de Ausencia Involuntaria y Temporal de Generación de Ingresos, sin embargo, al determinar la Junta Directiva del Instituto que los trabajadores independientes representan un porcentaje importante, se amplió dicha cobertura de manera temporal, la cual cubrió 3 cuotas a las Entidades Financieras.

Fallecimiento por Covid-19

Las personas que fallecieron a causa de la pandemia denominada Covid-19, el seguro por fallecimiento les cubrió el porcentaje correspondiente a la participación registrado como fuente de ingresos, la cual se pagó a las Entidades Financieras.

3. Ampliación de plazo Entidades Financieras

Durante el tiempo de vigencia del Estado de Calamidad Pública, las entidades aprobadas

podieron prorrogar hasta el 31 de diciembre del 2020, lo estipulado en la normativa vigente referente a los plazos para iniciar el proceso en la vía de Apremio, cumpliendo con los demás requisitos vigentes.

4. Atención especializada de Reclamos de Seguro de Desgravamen

Debido a la alta demanda en la presentación de solicitudes de Reclamos del Seguro de Desgravamen, se creó un sistema de atención virtual en la página web del FHA, en la cual los deudores hipotecarios cargaban su documentación de manera digital y de esta forma iniciaban su proceso de presentación de reclamo. Desde esta plataforma se les brindó la atención, seguimiento y soporte para atender los reclamos lo antes posible.

5. Implementación de ingreso de expedientes de manera digital

Con el objetivo de continuar con las operaciones del Instituto y seguir atendiendo las solicitudes de nuevos casos de Resguardos de Asegurabilidad, se utilizó una plataforma digital de Google Drive, la cual permitió que los Desarrolladores Inmobiliarios continuaran presentando sus expedientes de manera digital.

6. Manual de créditos

Se generaron medidas temporales por Covid-19 para los solicitantes de Resguardo de Asegurabilidad, mediante resolución de FHA 446-2020, que corresponde a disposiciones especiales y temporales con relación al Manual de Normas y Procedimientos para el Análisis del Riesgo por el Aseguramiento de Créditos Hipotecarios, para atender los casos cuyo proceso de análisis de crédito inició durante la vigencia del estado de Calamidad Pública, decretado como resultado de la pandemia denominada Covid-19, y que como consecuencia, hayan cambiado de fuente de generación de ingresos.

Estabilidad de la Fuente de Ingresos por Negocio Propio Formal e Informal

Para los solicitantes que reportaron negocios propios o que fueran profesionales independientes, la estabilidad de la fuente de ingresos, debió ser, como mínimo, de seis meses y debiendo demostrar estabilidad laboral de por lo menos un año en la empresa que laboraron al momento de la

pérdida del empleo. Estas disposiciones se aplicaron a todos los casos en los que la pérdida de empleo haya acaecido durante el 2020 y pudiendo acreditar de dos a seis meses de desempleo, sin que esto afectara el cálculo de su continuidad laboral.

Estabilidad de la Fuente de Ingresos por Relación de Dependencia.

Se aceptaron solicitantes con tres meses de estabilidad en su empleo actual o por lo menos superando el período de prueba, y que demostrara estabilidad laboral de por lo menos un año en la empresa que laboró al momento de la pérdida de empleo. Estas disposiciones se aplicaron a todos los casos en los que la pérdida de empleo hubiese acaecido durante el 2020 y pudieran acreditar de dos a seis meses de desempleo sin que esto afectara la continuidad laboral para efectos de análisis.

7. Proyectos y Vivienda

Durante el 2020 se logró dar la Elegibilidad a 34 proyectos de Desarrolladores Inmobiliarios que se afiliaron al Sistema FHA, lo cual les permitió brindar las ventajas del Sistema a sus compradores.

8. Producto Construcción en Lote Propio

Construcción en Lote Propio es el producto al cual pueden aplicar para la construcción de Vivienda Unifamiliar, las personas que cuenten con su terreno totalmente pagado, libre de gravámenes, anotaciones y limitaciones de cualquier tipo. Durante el 2020 con la finalidad de tener mayor alcance e impactar con dicho producto, se realizaron mejoras en el producto las cuales se detallan a continuación:

1. Revisión de Planos y Presupuesto

- Cronograma propuesto de ejecución de obra.
- Copia legalizada de la licencia de construcción.
- Tiempo estimado para la solicitud de las inspecciones.

2. Emisión de Resguardo de Asegurabilidad

- Nuevo Formato de Emisión de Resguardo de Asegurabilidad

3. Del Proceso de Escrituración y sus Registros

· Para la escrituración del Crédito Hipotecario, el Contrato de Obra y la Constitución de Cédula Hipotecaria, deberá utilizarse la minuta aprobada por el FHA y presentar el testimonio de la escritura en el Registro de la Propiedad correspondiente, para la inscripción respectiva.

· El deudor se obliga a entregar al FHA copia legalizada del primer testimonio de la escritura pública debidamente inscrita por el Registro de la Propiedad.

4. La Fianza

· Una vez finalizada la obra, el constructor está obligado a contratar una fianza de conservación de obra a favor del deudor, que cubra por 24 meses de daños a la obra.

5. Los Desembolsos

· Primer Desembolso: Hasta un máximo del 10% del total del presupuesto, posterior a la

aceptación de la primera inspección.

· Segundo Desembolso: Hasta un máximo del 30% del total del presupuesto, posterior a la aceptación del total de las segundas inspecciones.

· Tercer Desembolso: Hasta un máximo del 20% del total del presupuesto, posterior a la aceptación de la tercera inspección tipo A.

· Cuarto Desembolso: Previo a la solicitud de la Tercera Inspección tipo B, terminados los acabados finales.

6. Sobre la Construcción

· Por ningún motivo se aceptarán modificaciones, reducciones o ampliaciones distintas a lo establecido en los planos autorizados por el FHA.

· Ante la eventualidad de incumplimiento por parte del constructor, por atraso injustificado de las obras o por falta de conclusión de los trabajos, el Deudor deberá notificar al FHA para que pueda verificar tal situación y si fuera

el caso, el Deudor pueda realizar las gestiones ante la Entidad Aprobada para que se dé por concluido el contrato de obra vigente. El deudor deberá contratar un nuevo constructor, por el saldo pendiente de desembolsar.

7. De las Solicitudes de Inspecciones

· El Constructor deberá solicitar al FHA las inspecciones reglamentarias durante el periodo de construcción, según las fechas establecidas en el cronograma de obra y el FHA informará a la Entidad Aprobada y al Deudor el resultado de las mismas.

· Podrá permitírsele al Constructor que solicite la inspección como máximo 5 días

hábiles posteriores a lo establecido en el cronograma de obra. Transcurrido este período, si el Deudor no recibiera notificación de haberse realizado la inspección, deberá solicitar la inspección directamente al FHA para que la efectúe.

8. Emisión de Certificado de Garantía

· Una vez finalizada la construcción, el Constructor de la vivienda que garantiza la obligación, emitirá el respectivo Certificado de Garantía en el formulario que para el efecto proporciona el FHA. No se aceptarán certificados emitidos en documentos distintos al anteriormente relacionado.



9. Campaña publicitaria

La Junta Directiva del Instituto autorizó lanzar una campaña publicitaria para el 2021, con el objetivo principal de dar a conocer los cambios y beneficios del Producto Construcción en Lote Propio en todo el país. Esta campaña se lanzará en medios digitales, utilizando las redes sociales que tienen mayor alcance, como Facebook, Instagram, Twitter, Google Ads y el Medio Digital La Hora Voz del Migrante, así como también en la página web del FHA.

Todos los interesados que se generen de la campaña publicitaria, serán asesorados por el área de Servicio al Cliente del FHA.





A photograph of a business meeting with a blue and red overlay. The text 'Gestión Administrativa' is centered in white. The background shows people working with a laptop and a tablet.

Gestión Administrativa

The logo for Fitch Ratings, with 'Fitch' in red and 'Ratings' in white, set against a dark blue background.

Calificación AA Fitch Ratings

La agencia calificadora de riesgo Internacional Fitch Ratings, brindó al FHA la calificación de riesgo AA con perspectiva estable, esta calificación la brinda la agencia, ante un panorama marcado por una pandemia global. Esta calificación reconoce la solidez y rentabilidad de sus operaciones, a través de un patrimonio firme y cuyo sistema brinda la confianza necesaria a todos los actores del Sistema.

A close-up photograph of a person's hands in a white shirt writing on a clipboard with a silver pen. The background is blurred, showing other people at a table with a white mug and papers.

Seminarios mensuales

Con la finalidad de continuar con el proceso de capacitación

se llevó a cabo de manera mensual los webinar Conociendo el Sistema FHA, buscando fortalecer el conocimiento del Sistema con todos los asesores de los proyectos inmobiliarios. Durante el 2020 participaron 802 asesores y promotores de venta.

Los temas que se desarrollaron fueron los siguientes:

- Sistema FHA
- Gestión de Expedientes
- Expediente Técnico para Aprobación de Caso Individual
- Llenado y uso correcto de Formularios IVE
- Análisis de Seguros
- Seguro de Desgravamen

Inducción a Entidades Aprobadas

Con este programa de capacitaciones, se siguió buscando anualmente y en conjunto, lograr el incremento de Seguros Hipotecarios.

Durante el 2020 se logró capacitar a 100 personas. Los temas que se impartieron en dichas capacitaciones fueron los siguientes:

- Sistema FHA
- Gestión de Expedientes
- Expediente Técnico para Aprobación de Caso Individual
- Análisis de Seguros
- Emisión de Seguros de Hipoteca
- Reclamos y Liquidaciones del Seguro de Hipoteca
- Amortizaciones a Capital
- Reestructuración de la Deuda

Capacitación a personal

Como institución se invirtió en la capacitación constante del personal, con el objetivo de fortalecer el conocimiento y que el mismo se viera reflejado en cada proceso con una mejora constante y dominio de los diferentes temas que son de vital importancia para la institución.

Dentro de las capacitaciones recibidas durante el 2020 se mencionan las siguientes:

- Diplomado Aplicación de Normas de Información Financiera NIIF para Bancos y otras Entidades
- Diplomado Sistemas de Prevención de Lavado de Activos y Financiamiento al Terrorismo Fase 1
- VIII Congreso Centroamericano de Gas LP
- Taller de Jefe a Líder
- Modernizing WEB Applications and Data
- Diplomado en Compras y Contrataciones del Estado
- Seminario Nuevo Modelo de Amenaza Sísmica para el diseño sismo resistente en Guatemala

Capacitación a personal

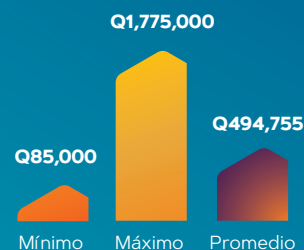
- Seminario ACI 318-19 Requisitos del Reglamento para concreto estructural: Cambios en el Reglamento
- Capacitación Proceso Comercial de Contratación Conexión y Normas para Proyectos de Construcción EGSSA
- Participación en Webinar Reactivando el Sector Inmobiliario
- Sistema de Prevención de Lavado de Activos y el Financiamiento al Terrorismo Fase 2
- Capacitación Actualización de Matrices de Riesgos de Lavado de Activos y Financiamiento al Terrorismo y las 3 Líneas de Defensa
- Capacitación Impacto de la Pandemia en el Sector Financiero
- Capacitación Martes de Prevención
- Fraudes Sin Fronteras, Delitos Cibernéticos como delitos precedentes de Lavado de Dinero
- XVII Congreso Regional para la Prevención de Lavado de Dinero u otros Activos y el Financiamiento del Terrorismo
- Certificación en Línea AMCLA (FIBA)
- Curso Taller Virtual Estados Financieros y Flujo de Efectivo
- Importancia de la Capacitación de Prevención de Lavado de Dinero, Administración de Riesgos y Política conoce a tu Empleado
- Diplomado en Responsabilidades de las Juntas de Cotización y Licitación
- Diplomado de Gestión Integral de Riesgos y continuidad de Negocio
- Capacitación Nuevo Formulario de Identificación del Cliente
- Diplomado de Microsoft Excel 2016 en modalidad virtual e-learning
- Sistema de Prevención de Lavado de Activos y el Financiamiento al Terrorismo Fase 3
- Capacitación Conozca a su Cliente y Clientes de Alto Riesgo
- Capacitación Política Conozca a su Cliente, Tipologías y Análisis de Casos
- Capacitación Política Conozca a su Cliente, Análisis de Casos y Ultimas Recomendaciones del GAFI sobre COVID-19
- Capacitación de Prevención de Lavado de Dinero u otros Activos y para Prevención y Represión del Financiamiento al Terrorismo (Implementación Formulario FEIC)
- Capacitación Prevención de Lavado de Dinero Sistema de Administración de Riesgos, Delitos Cibernéticos, Inteligencia Artificial en Prevención de LD/FT
- Capacitación Normativa de Lavado de Dinero y Conceptos Generales para Junta Directiva

Casos propios

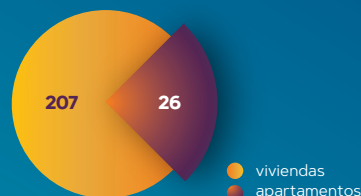
Durante el 2020 la estrategia principal fue desarrollar una plataforma de marketing digital, la cual integró las redes sociales de casa usada, incluyendo como innovación la creación de recorridos virtuales de las casas y apartamentos en la página web, para que todos los interesados, visualizaran de mejor manera los inmuebles.

Este año se vendieron 233 viviendas en 132 diferentes proyectos ubicados en 21 municipios, de los cuales 207 fueron casas y 26 apartamentos. Así mismo, se atendieron diferentes segmentos de la población con viviendas vendidas que van desde Q85,000.00 hasta Q1,775,000.00, con un promedio aproximado de Q494,755.27.

Ventas en valores



Detalles en ventas



Feria de la vivienda

Con el objetivo y como parte de no frenar las operaciones y actividades de la institución, se optó por continuar con la innovación por medio de la tecnología, por lo que se decidió lanzar la "Feria de la Vivienda FHA" la cual se desarrolló en un ambiente completamente virtual y muy amigable para facilitar la interacción de cada visitante, la actividad se realizó del 1 al 6 de septiembre, logrando ser un evento exitoso, en el cual participaron:

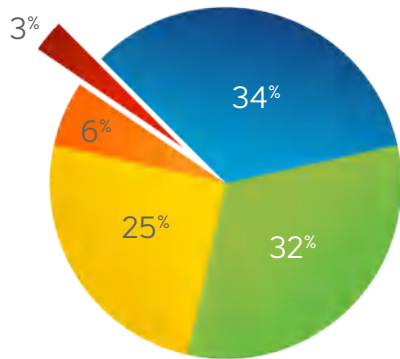
82 proyectos inmobiliarios y 7 entidades bancarias.

Dentro de la plataforma virtual se registraron 4,419 personas, quienes manifestaron su interés por diferentes viviendas y proyectos en el departamento de Guatemala y las diferentes zonas, como en otros departamentos, siendo asesorados oportunamente, resolviendo sus inquietudes y dudas en línea para posteriormente brindar el seguimiento correspondiente.

En dicho evento se obtuvo información relevante de la búsqueda de vivienda que realizaron los visitantes.

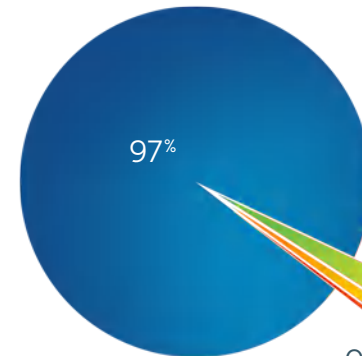


Gráficas de resultados de Feria de la vivienda



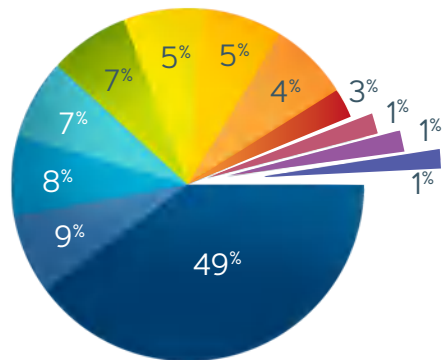
Visitas por Rango de Cuota

- Q1,000 - Q3,000
- Q3,001 - Q5,000
- Q5,001 - Q7,000
- Q7,001 - Q9,000
- Mayor Q9,000



Visitas por Departamento

- Guatemala
- Sacatepéquez
- Quetzaltenango
- Sanarate



Visitas por Municipio

- 1% ■ Chinautla
- 1% ■ Amatitlán
- 1% ■ Villa Canales
- 3% ■ Palencia
- 4% ■ Villa Nueva
- 5% ■ San Juan Sac
- 5% ■ San Miguel Petapa
- 7% ■ Sta. Catarina Pinula
- 7% ■ Fraijanes
- 8% ■ Mixco
- 9% ■ San José Pinula
- 49% ■ Guatemala



Visitas por Zonas

- 2% ■ Zona 4
- 2% ■ Zona 7
- 2% ■ Zona 3
- 3% ■ Zona 6
- 4% ■ Zona 8
- 5% ■ Zona 13
- 5% ■ Zona 14
- 5% ■ Zona 1
- 5% ■ Zona 15
- 5% ■ Zona 2
- 6% ■ Zona 10
- 7% ■ Zona 5
- 7% ■ Zona 12
- 8% ■ Zona 11
- 11% ■ Zona 18
- 11% ■ Zona 21
- 12% ■ Zona 16

Participación de FHA en eventos

Con el objetivo principal de dar a conocer el Sistema FHA y llegar a más guatemaltecos, se participó en diferentes eventos durante el 2020.



Expocasa

Del 25 de noviembre al 3 de diciembre del 2020 se llevó a cabo por medio de una innovadora plataforma virtual, la cual permitió interacción entre los asistentes y las empresas participantes en tiempo real, así como diferentes áreas para trasladar la experiencia de un evento presencial hasta su casa.

Con el lema “ExpoCasa desde tu Casa”, el evento surge por innovación digital de la Cámara Guatemalteca de la Construcción.

Dentro de las empresas participantes en ExpoCasa se encuentran Desarrolladores Inmobiliarias, bancos y el Instituto de Fomento de Hipotecas Aseguradas –FHA-.



Uniapravi

Se recibió la invitación por parte de la Unión Interamericana para la Vivienda, para participar en el 23° Curso Interamericano de Banca Hipotecaria, el cual se llevó a cabo del 12 al 13 de marzo 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.

Acenvi

Ante la situación que se presentó producto de la pandemia, FHA impartió el webinar Disposiciones Temporales y Especiales del FHA ante Covid-19, en donde se presentó las decisiones trascendentales necesarias que tomó la Junta Directiva para apoyar a todas las personas afectadas por esta situación, que adquirieron una vivienda bajo el Sistema FHA.



Galardón *de oro*

El Galardón de Oro siempre se ha caracterizado por premiar a cada uno de los actores del Sistema, Entidades Aprobadas, Desarrolladores y Deudores Hipotecarios, reconociendo así su valiosa participación dentro del Sistema FHA.

En septiembre de 2020, se llevó a cabo la XXVI entrega del Galardón de Oro, en esta ocasión fue un evento totalmente virtual, en donde se innovó y se tuvo la oportunidad de lograr una comunicación por medio de la tecnología con cada uno de los nominados y ganadores de esta gran actividad.



Galardón de Oro FHA a la Entidad Aprobada con mayor cantidad de Viviendas de Interés Social, aseguradas por el Sistema FHA

Banco de Desarrollo Rural, 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 índice de financiamiento

Banco Industrial, S. A.



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

Estilo Urbano, S.A. / Altamira



Galardón de Oro FHA al Desarrollador con mayor número de viviendas aseguradas a través del Sistema FHA

Estilo Urbano, S.A. / Altamira



Galardón de Oro FHA al Proyecto de Vivienda Vanguardista con precio de venta de hasta 213 salarios mínimos vigentes para actividades no agrícolas (Q601,746.30)

Condominio San Julián Fase 4



“Galardón de Oro FHA al Proyecto de Vivienda Vanguardista con precio de venta de más de 213 salarios mínimos vigentes para actividades no agrícolas (Q.601,746.30)”

Condominio Luminela



“Galardón de Oro FHA al proyecto vanguardista en Propiedad Horizontal con precio de venta de hasta 213 salarios mínimos vigentes para actividades no agrícolas (Q.601,746.30)”

Villas Granada Premier



“Galardón de Oro FHA al proyecto vanguardista en Propiedad Horizontal con precio de venta de más de 213 salarios mínimos vigentes para actividades no agrícolas (Q.601,746.30)”

Balmes Cuarenta y Siete (47)

En este año la Junta Directiva del Instituto como excepción autorizó entregar dos menciones honoríficas, beneficiando a dos familias guatemaltecas, considerando la situación que se vivió derivado de la pandemia Covid-19.

Las familias Macario Del Cid y Reyes Santos, son quienes se hicieron acreedoras a la mención honorífica, la cual representa el pagar la totalidad del saldo de sus viviendas adquiridas bajo el sistema FHA.

Mención Honorífica



Mención Honorífica al esfuerzo de las familias guatemaltecas

Familia Macario Del Cid



Mención Honorífica al esfuerzo de las familias guatemaltecas

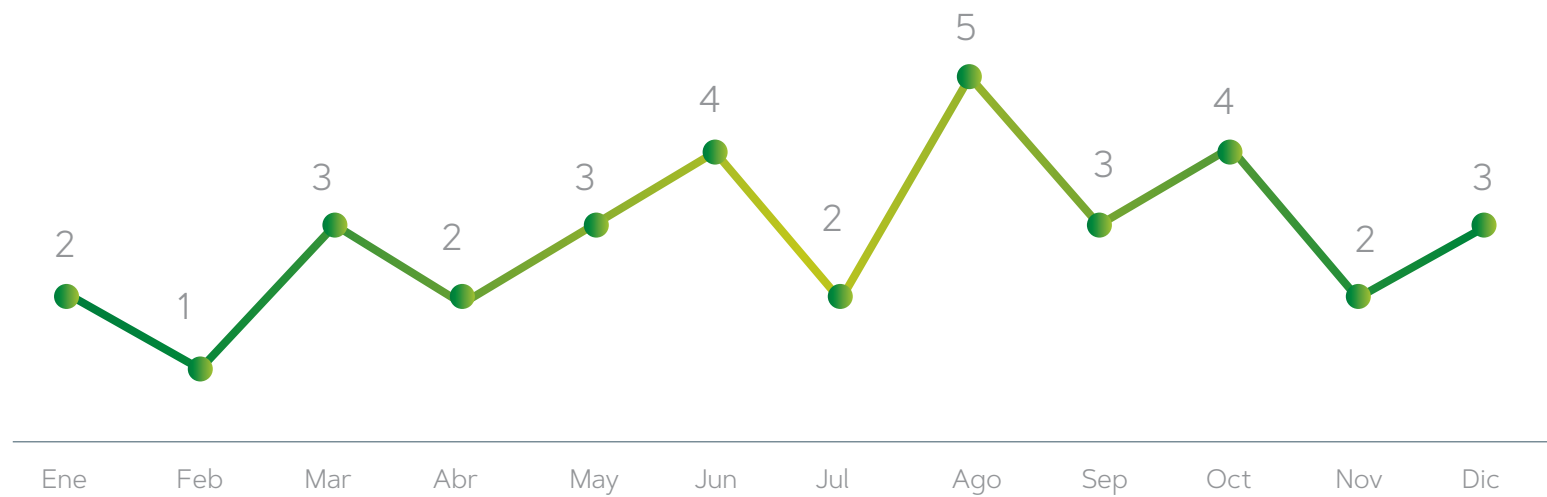
Familia Reyes Santos

The background of the slide features a blue-tinted photograph of a construction site. In the foreground, a worker's arm is visible, holding a large blue circular object. In the background, silhouettes of construction workers are seen working on a structure with scaffolding and rebar. A large, stylized arrow graphic points from the left towards the right, with a dark blue body and a bright green tip. The text is overlaid on the right side of this arrow.

Gestión Proyectos y Vivienda

Proyectos Elegibles 2020

Proyectos declarados elegibles | 34



Proyectos Elegibles y en Proceso de Elegibilidad



Apartamentos Elegibles

19 proyectos
2,559 unidades

Apartamentos En proceso

84 proyectos
12,642 unidades



Casas Elegibles

15 proyectos
2,920 unidades

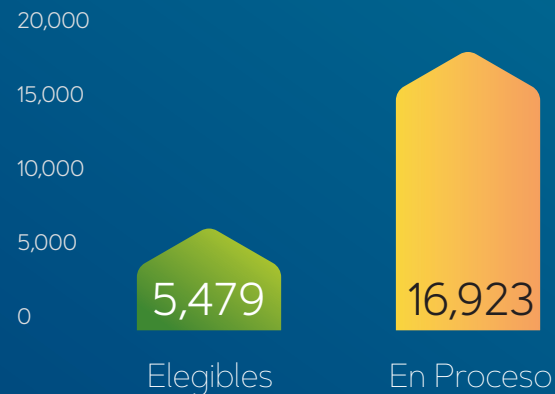
Casas En Proceso

31 proyectos
4,281 unidades

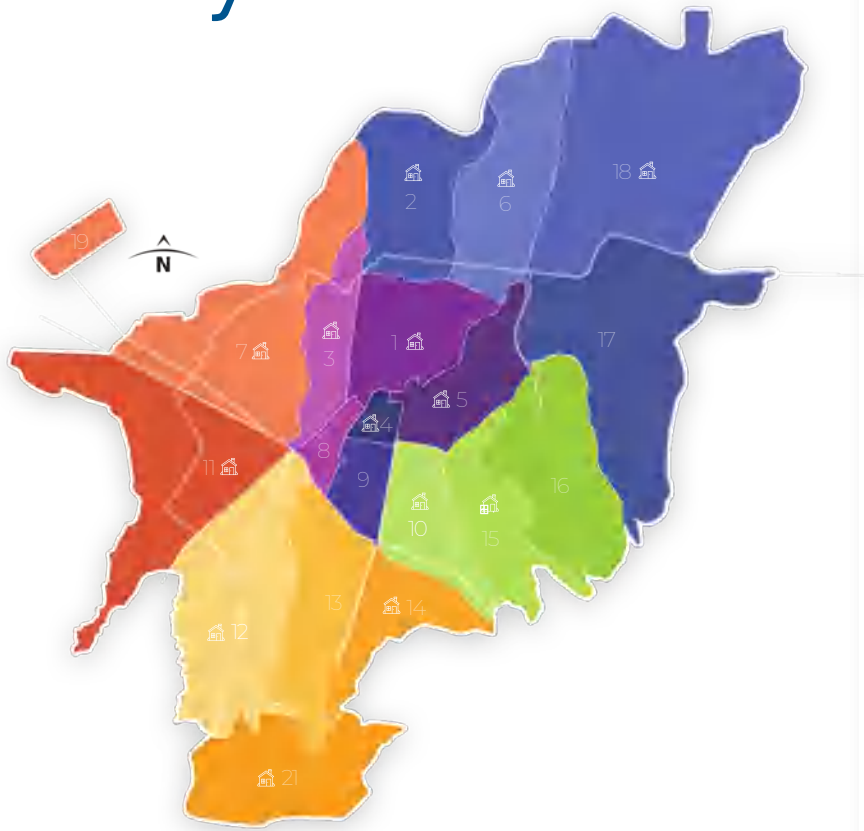
Proyectos



Unidades



Ubicación Proyectos



Elegibles

Zonas

Zona 2	1
Zona 3	1
Zona 4	2
Zona 5	1
Zona 6	1
Zona 7	2
Zona 10	1
Zona 11	1
Zona 12	2
Zona 14	1
Zona 15	2
Zona 18	1
Zona 21	1

Municipios

Villa Canales	1
Villa Nueva	4
Fraijanes	1
San Juan Sacatepéquez	1
Chinautla	1
San José Pinula	3
Mixco	3
Sacatepéquez	1
Suchitepéquez	2

En proceso

Zonas

Ciudad de Guatemala **69**

Municipios

Mixco	10
Villa Nueva	3
Santa Catarina Pinula	6
Villa Canales	1
Fraijanes	5
San José Pinula	3
Chinautla	1
Palencia	3
San Miguel Petapa	3
San Juan Sacatepéquez	1
Amatitlán	1
Departamentos	9

Inspecciones totales por mes

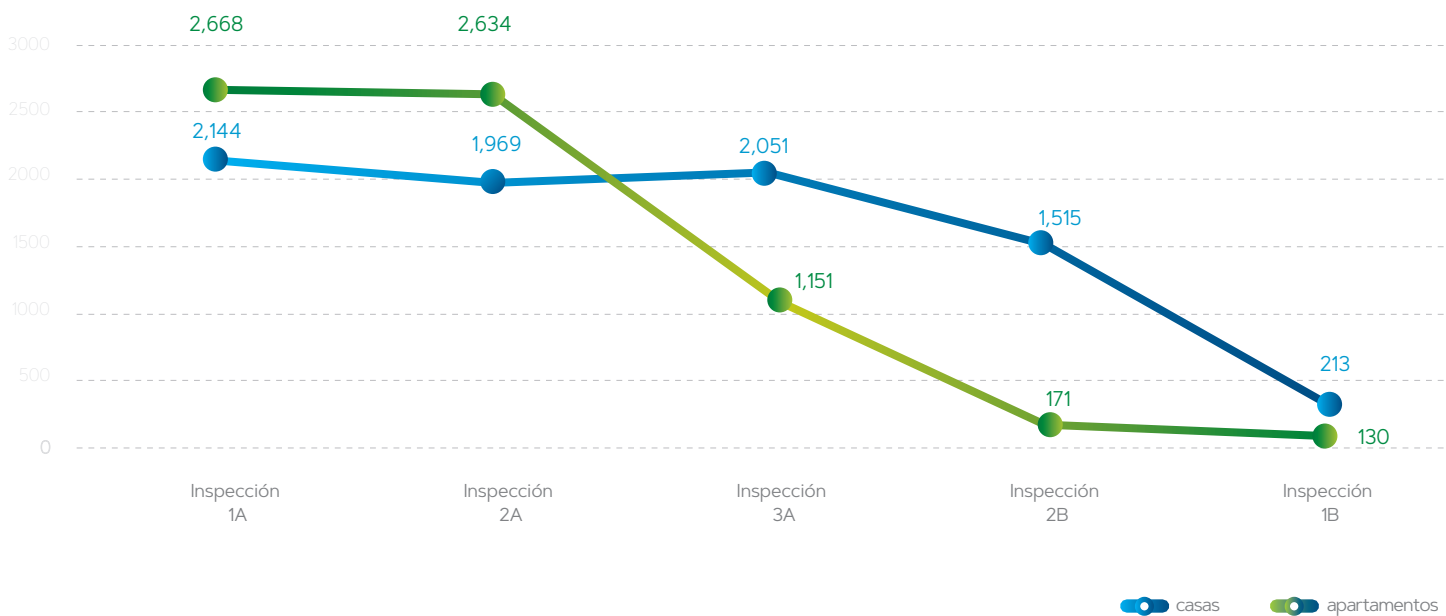
total de
inspecciones

11,647

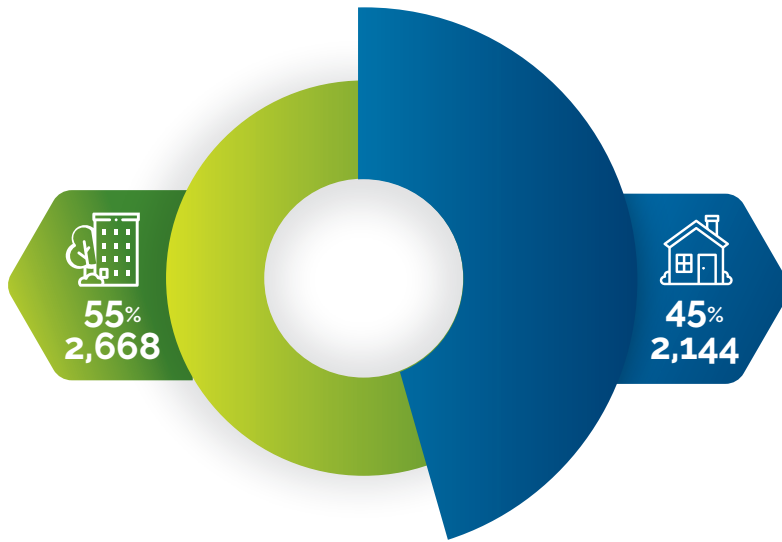


Primera, Segunda y Tercera Inspección

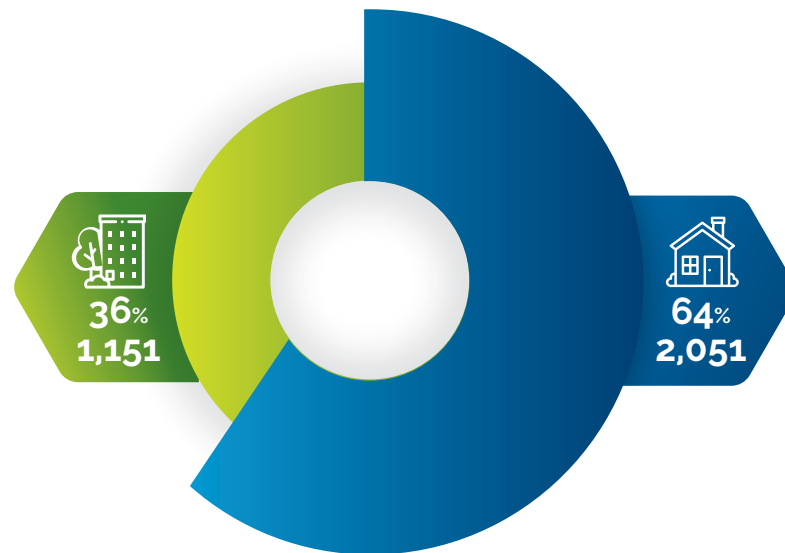
Tipo	Casas	Apartamentos	Total
Inspección 1A	2,144	2,668	4,812
Inspección 2A	1,969	2,634	4,603
Inspección 3 A	2,051	1,151	3,202
Inspección 2B	1,515	171	1,686
Inspección 1B	213	130	343
Total	7,892	6,754	14,646



Comparativo de Inspecciones



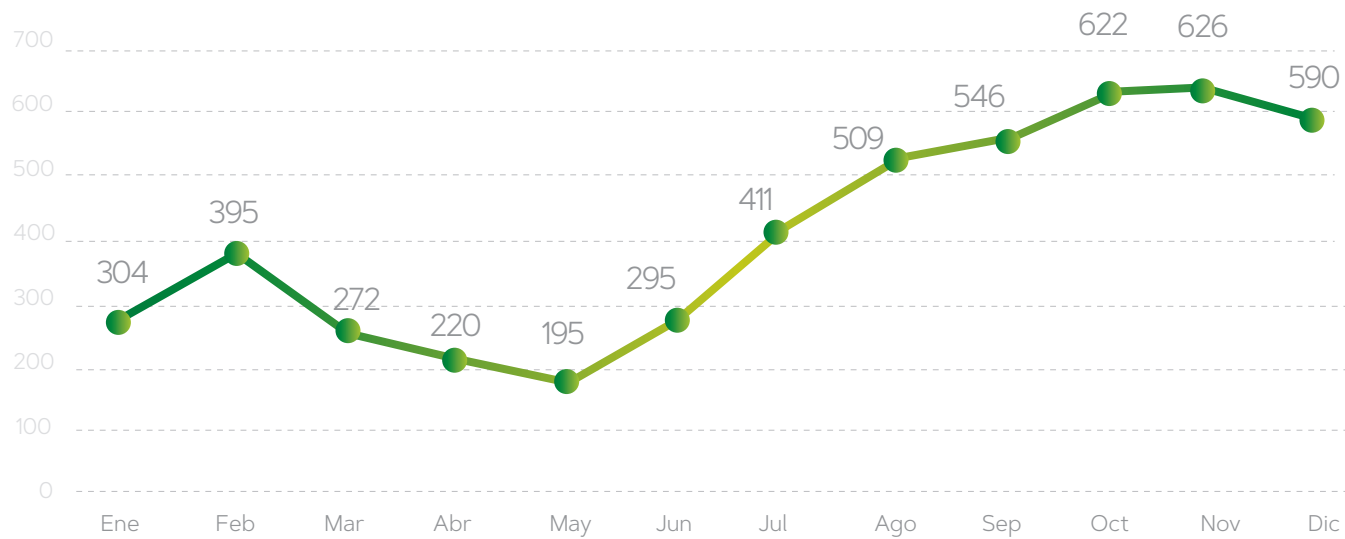
Comparativo Inspecciones 1A
apartamentos - casas



Comparativo Inspecciones 3A
apartamentos - casas

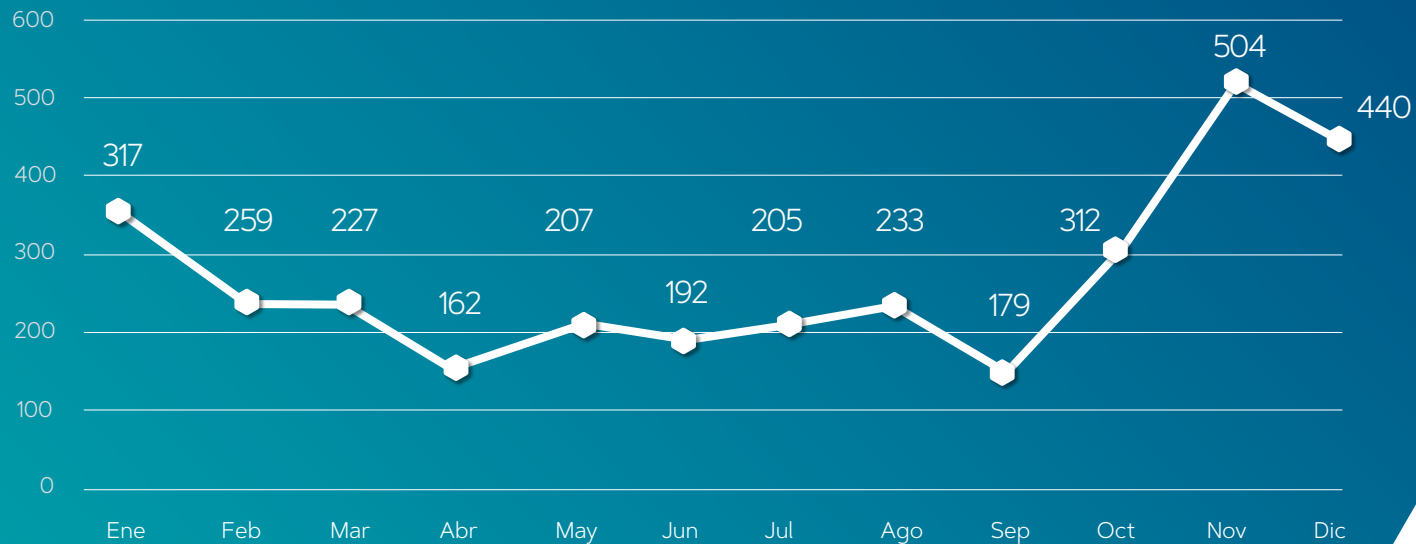
Ingreso de Solicitudes de Resguardos de Asegurabilidad

Total Solicitudes | 4,985



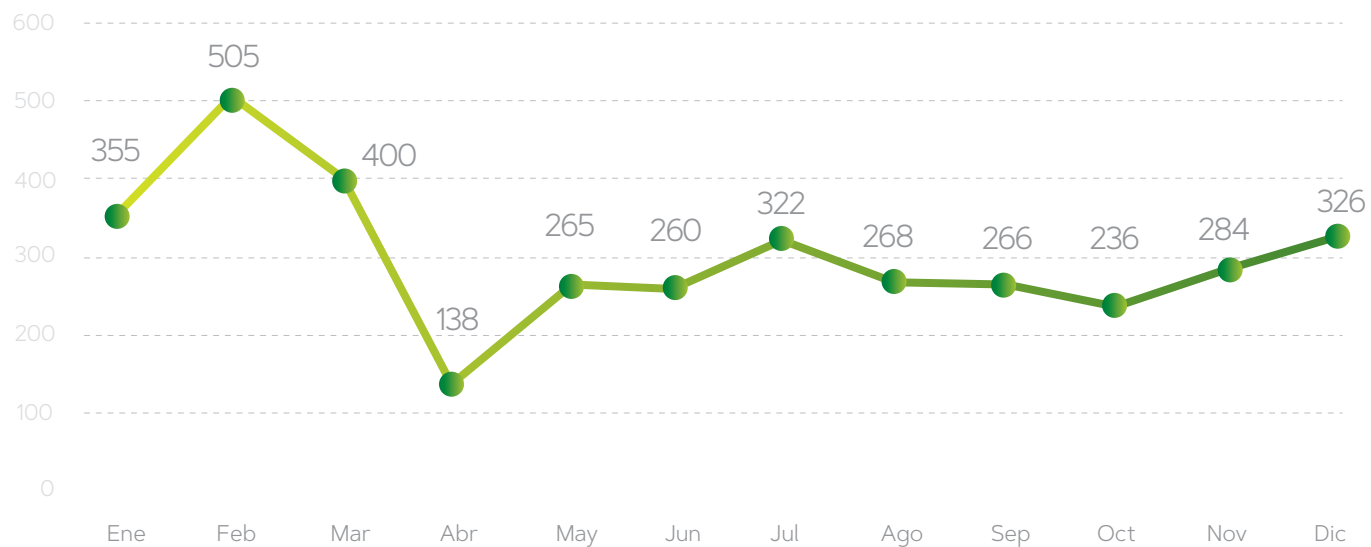
Emisión de Resguardos de Asegurabilidad en el año 2020

Total Resguardos | 3,237



Emisión de Seguros de Hipoteca año 2020

Total Seguros | 3,625



Valor Promedio Asegurado



Año	Valor Promedio
2016	451.2
2017	459.1
2018	508.7
2019	496.3
2020	554.0

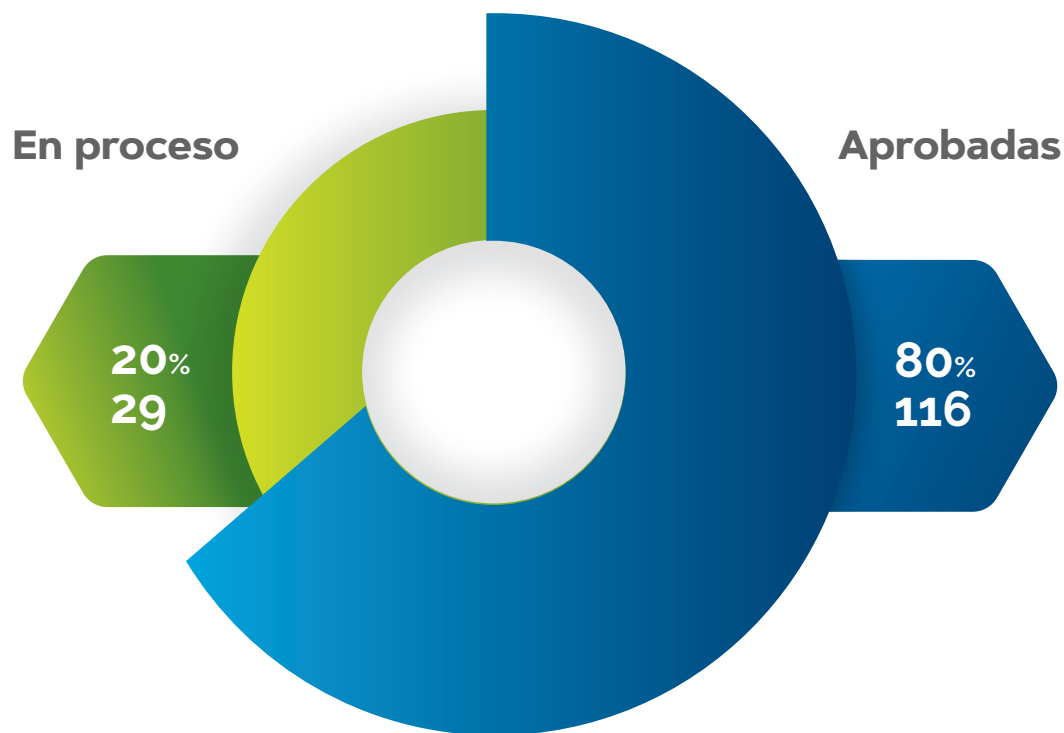
Valores en miles de Q

Economía Informal

Solicitudes de Resguardo de Asegurabilidad con Ingresos Provenientes de la Economía Informal Ingresadas en 2020

Se aprobaron 116 solicitudes de las 145 que ingresaron durante el año 2020

116 Solicitudes aprobadas por un valor de Q50,385,200 con valor promedio de Q434,355



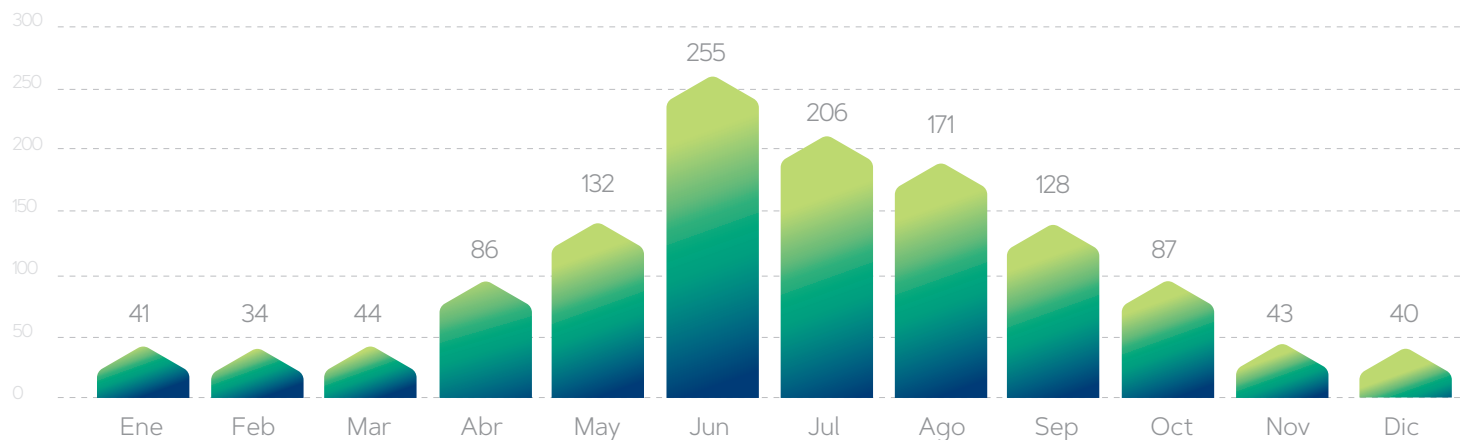
Impacto Coberturas del Seguro de Desgravamen

Total de Reclamos Recibidos en el año 2020

Cobertura	Casos	%
AITGI	653	51%
Disminución de ingresos	363	29%
Suspensión de contrato	251	20%
Total	1,267	100%

614 Reclamos se recibieron con la inclusión de las coberturas de disminución de ingresos y suspensión de contrato

Coberturas de Desempleo, Disminución de Ingresos y Suspensión de Contrato



Reclamos pagados

Durante 2020

Coberturas de
Desempleo, Disminución
de Ingresos y
Suspensión de Contrato

Total Reclamos Pagados | **Q.13,019,813**

Al incluir las nuevas coberturas en el año 2020, se pagó Q7,416,928 (132%) adicional con respecto al año 2019

Disposiciones especiales para ausencia involuntaria y temporal de generación de ingresos

Desempleo

de 6 a 8 cuotas

Disminución de ingresos

3 cuotas

Suspensión de contrato

4 cuotas



Pagos realizados por cobertura de fallecimiento

Durante 2020

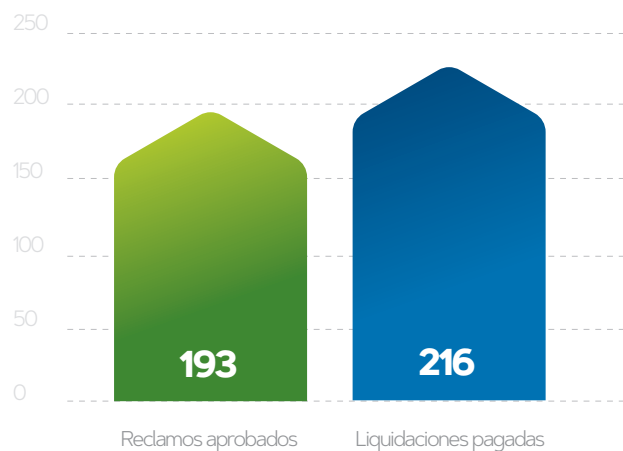


Reclamos y Liquidaciones del Seguro de Hipoteca

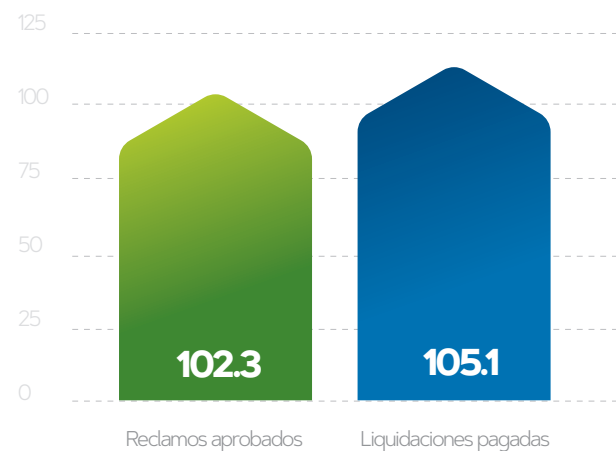
Resumen de los Reclamos y Liquidaciones del Seguro de Hipoteca 2020

(En Unidades y Millones de Quetzales)

Casos



Montos Q.

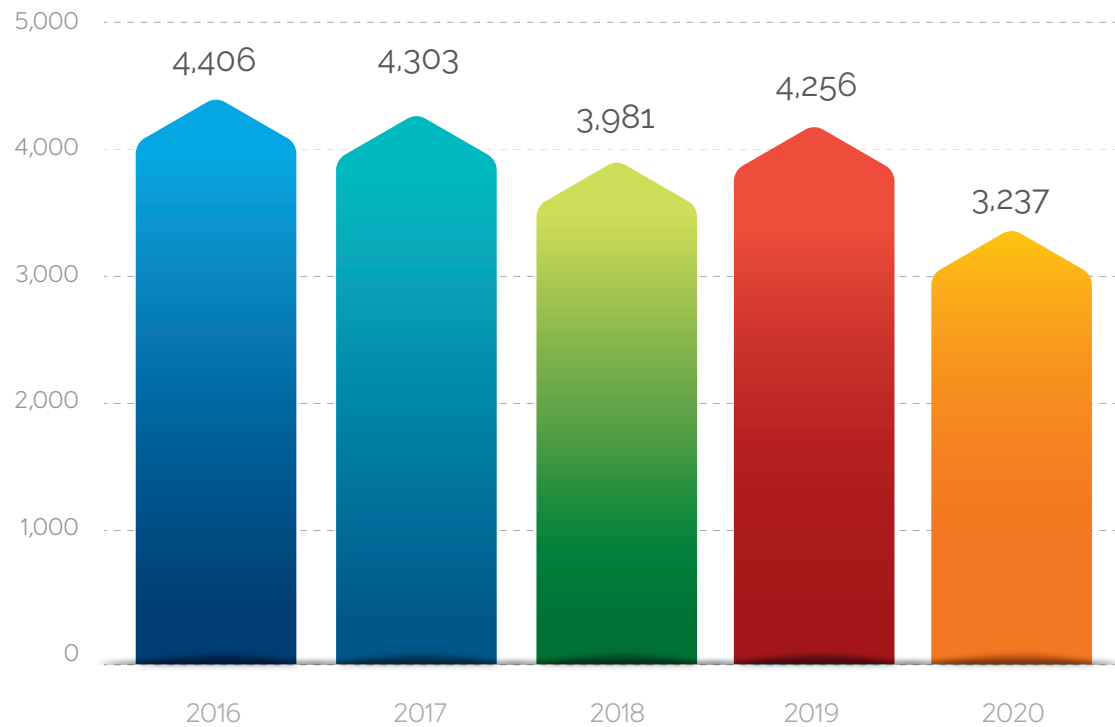




Gestión Operativa

Unidades
U

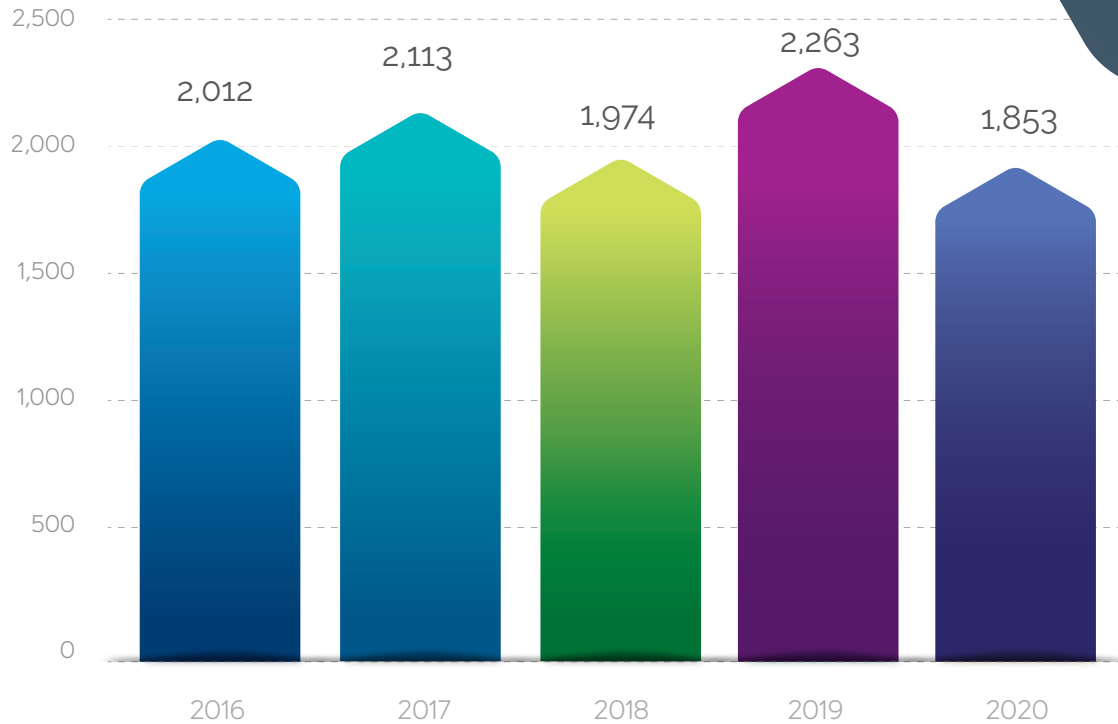
Emisión de Resguardos de Asegurabilidad



Año	Unidades
2016	4,406
2017	4,303
2018	3,981
2019	4,256
2020	3,237

Emisión de Resguardos de Asegurabilidad

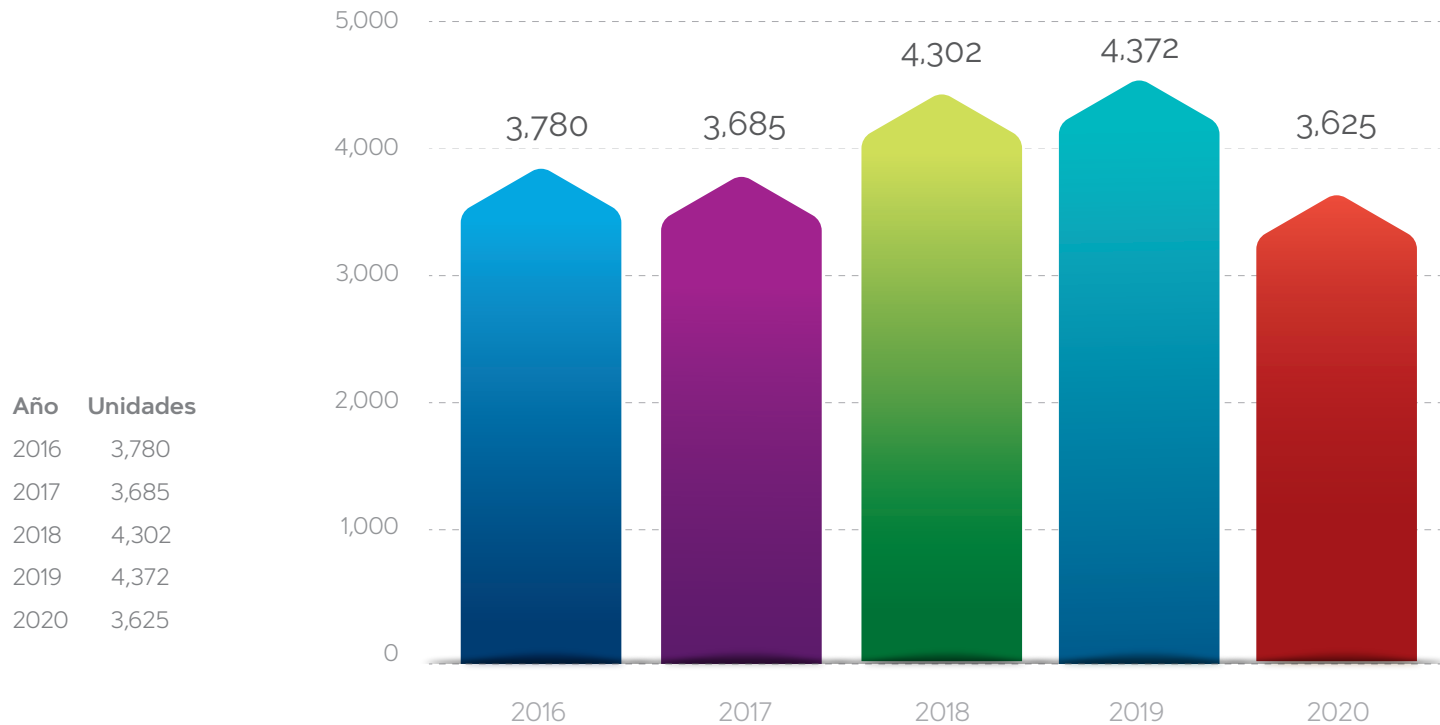
Millones
m



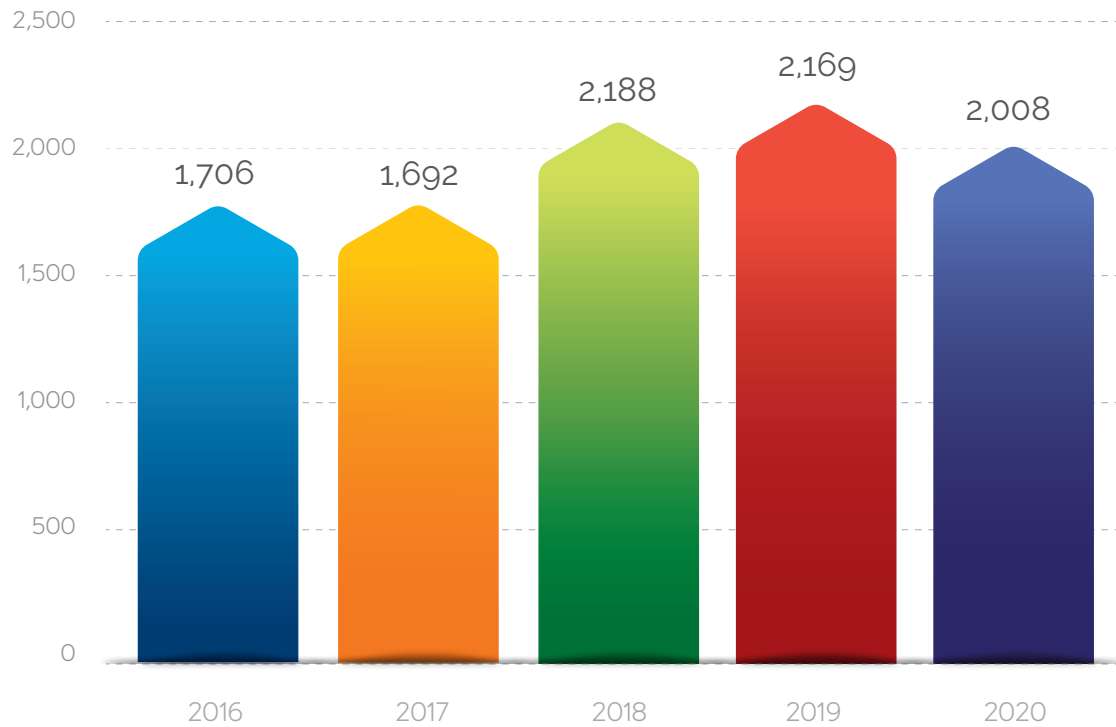
Año	Valores
2016	2,012
2017	2,113
2018	1,974
2019	2,263
2020	1,853

Unidades
U

Emisión de Seguros de Hipoteca



Emisión de Seguros de Hipoteca



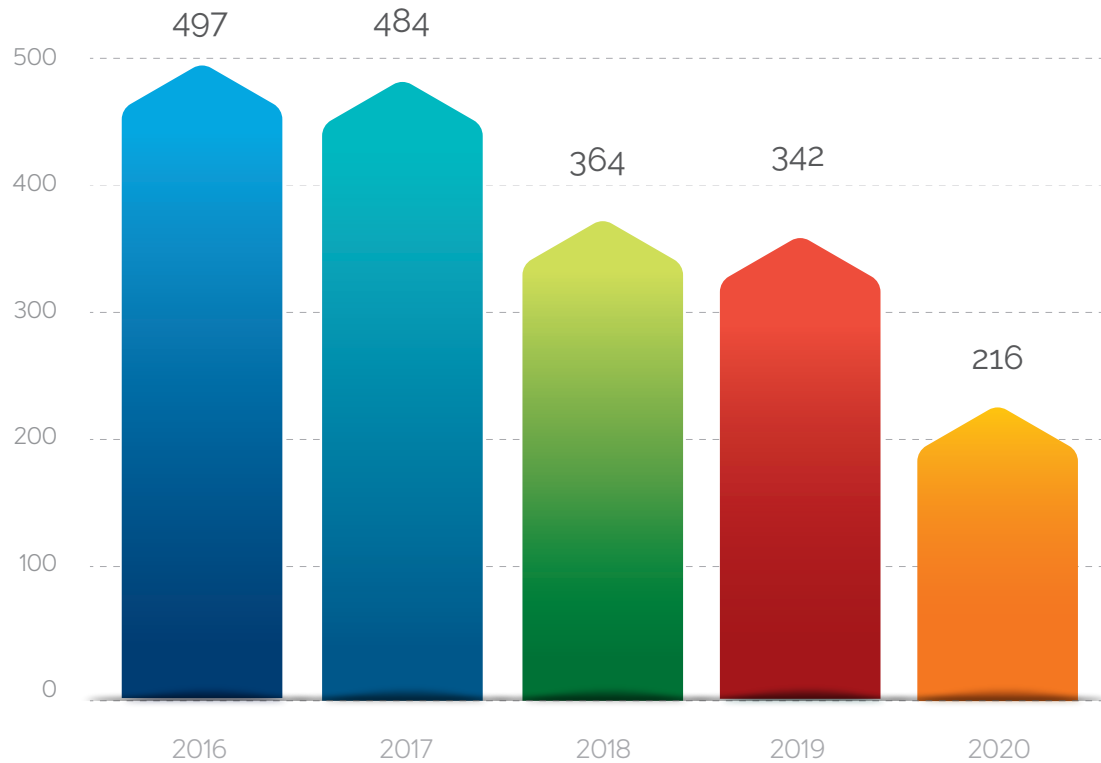
Millones
m

Año	Valores
2016	1,706
2017	1,692
2018	2,188
2019	2,169
2020	2,008

Unidades
U

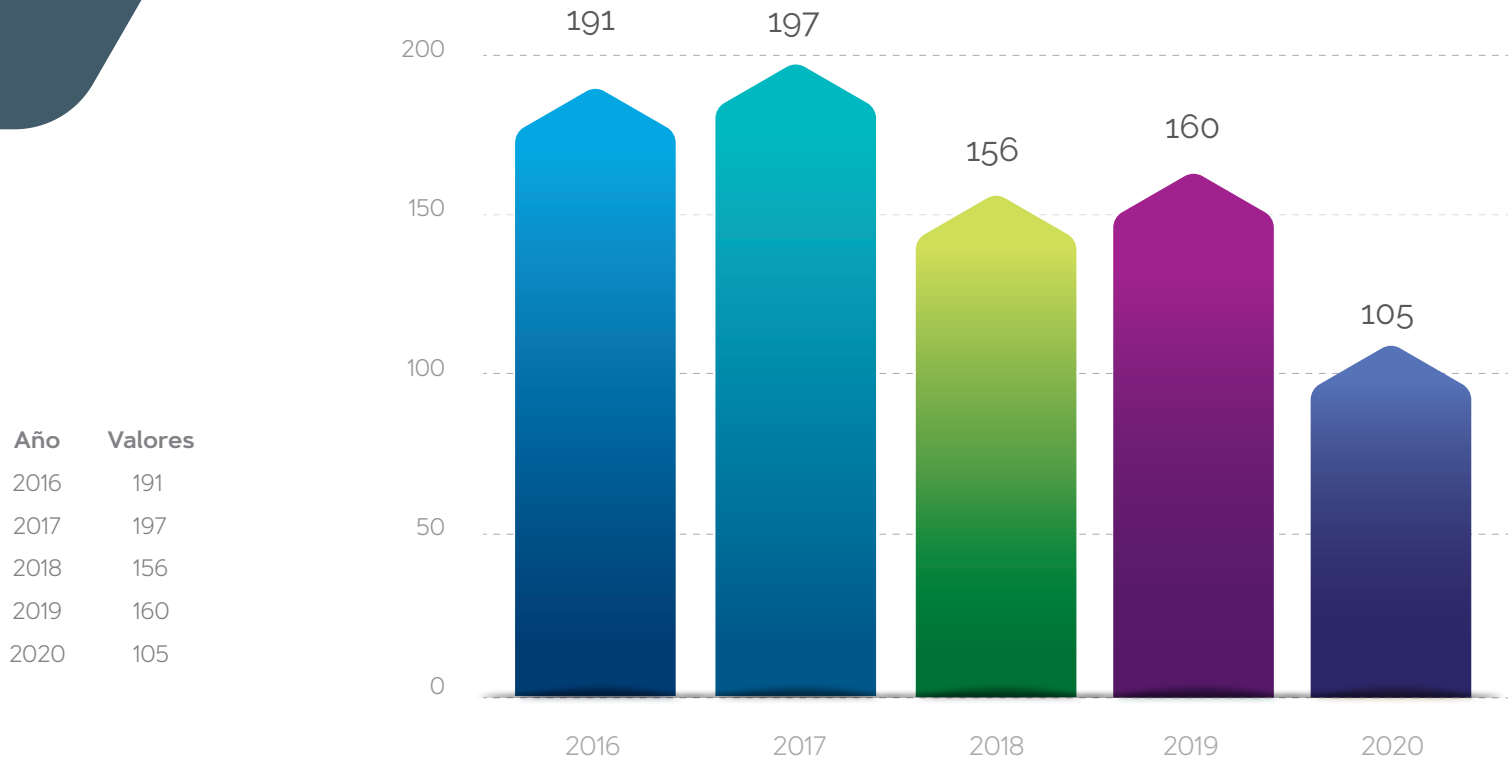
Pago por Reclamos de Seguro de Hipoteca

Año	Unidades
2016	497
2017	484
2018	364
2019	342
2020	216



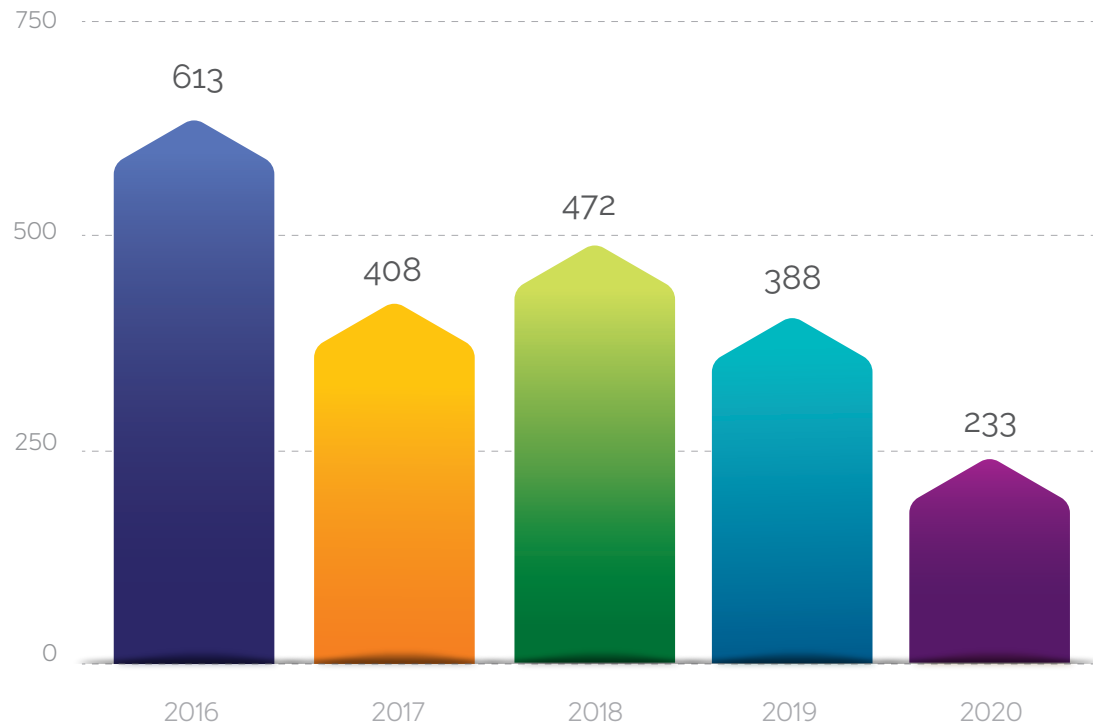
Millones
m

Pago por Reclamos de Seguro de Hipoteca



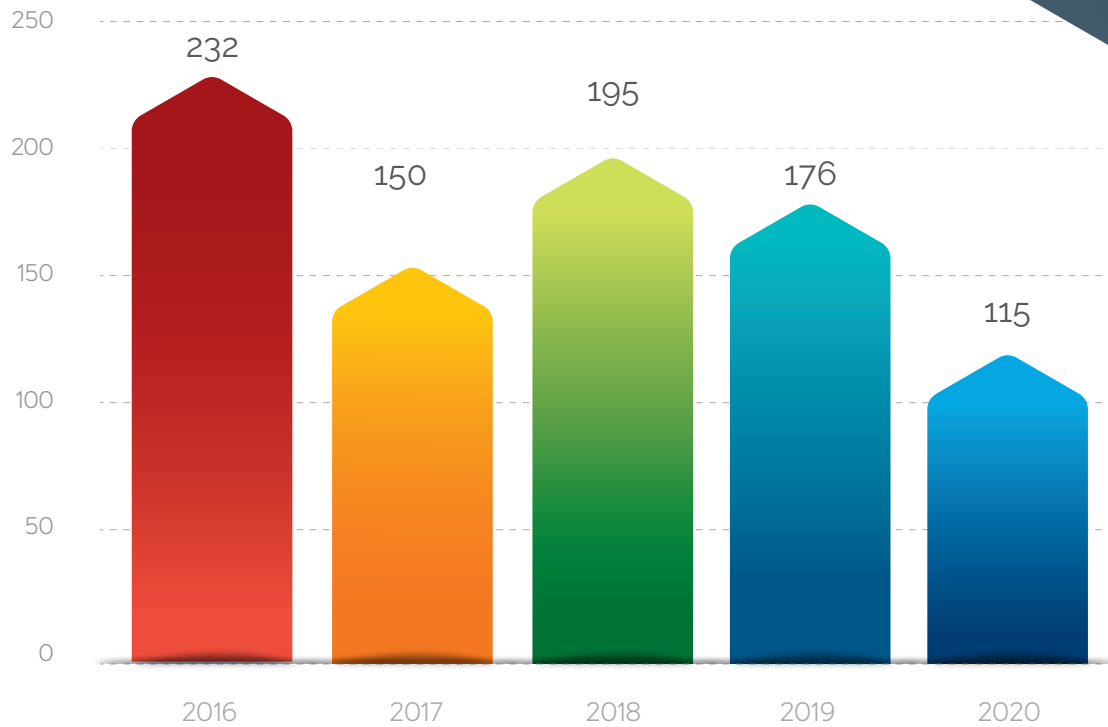
Unidades
U

Activos Extraordinarios



Año	Unidades
2016	613
2017	408
2018	472
2019	388
2020	233

Activos Extraordinarios por Seguro de Hipoteca

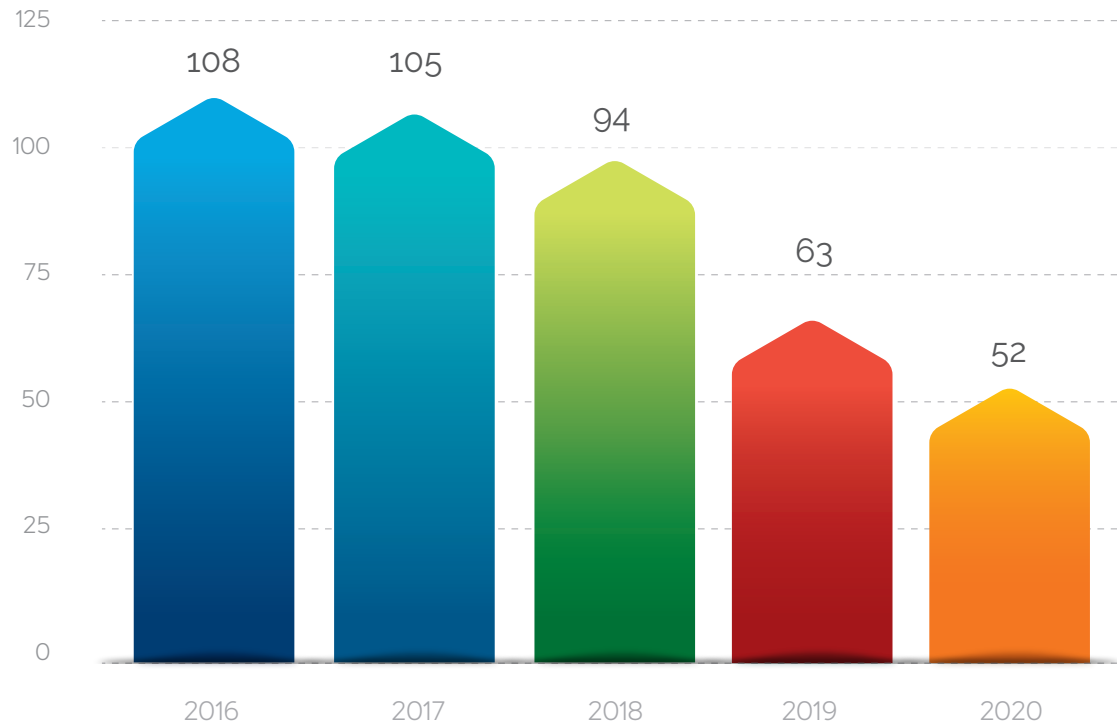


Millones
m

Año	Valores
2016	232
2017	150
2018	195
2019	176
2020	115

Unidades
U

Reestructuras Realizadas por Seguro Hipoteca

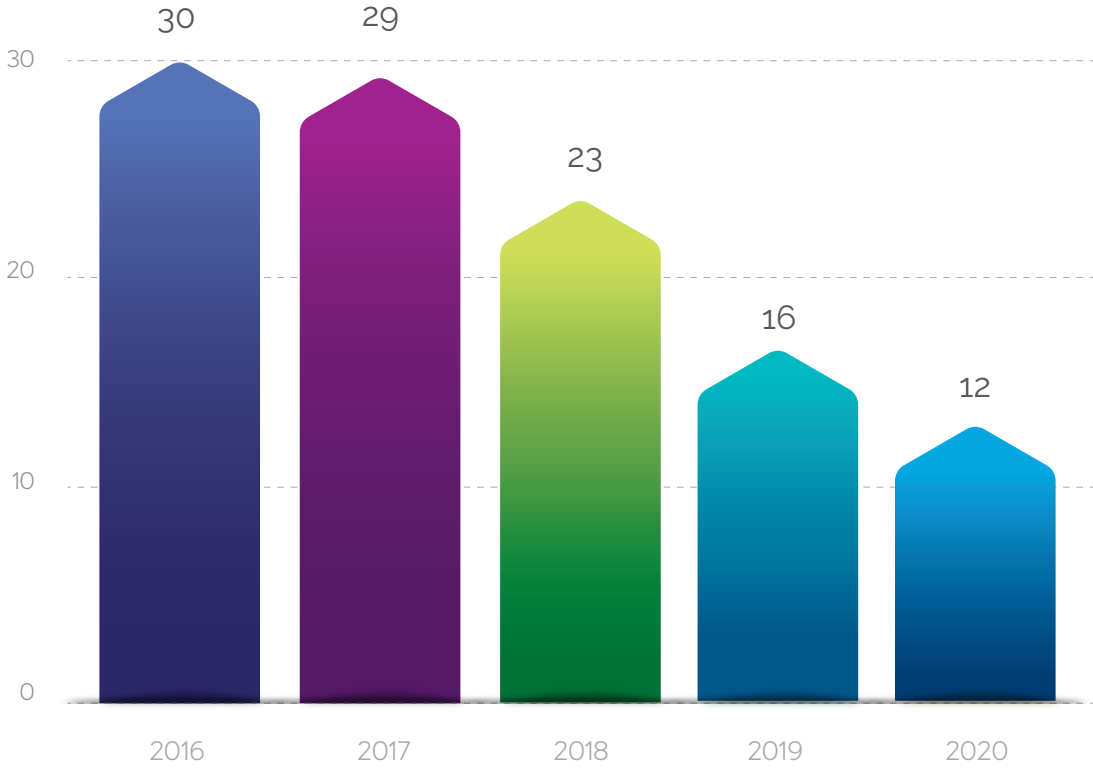


Año	Unidades
2016	108
2017	105
2018	94
2019	63
2020	52

Reestructuras Realizadas



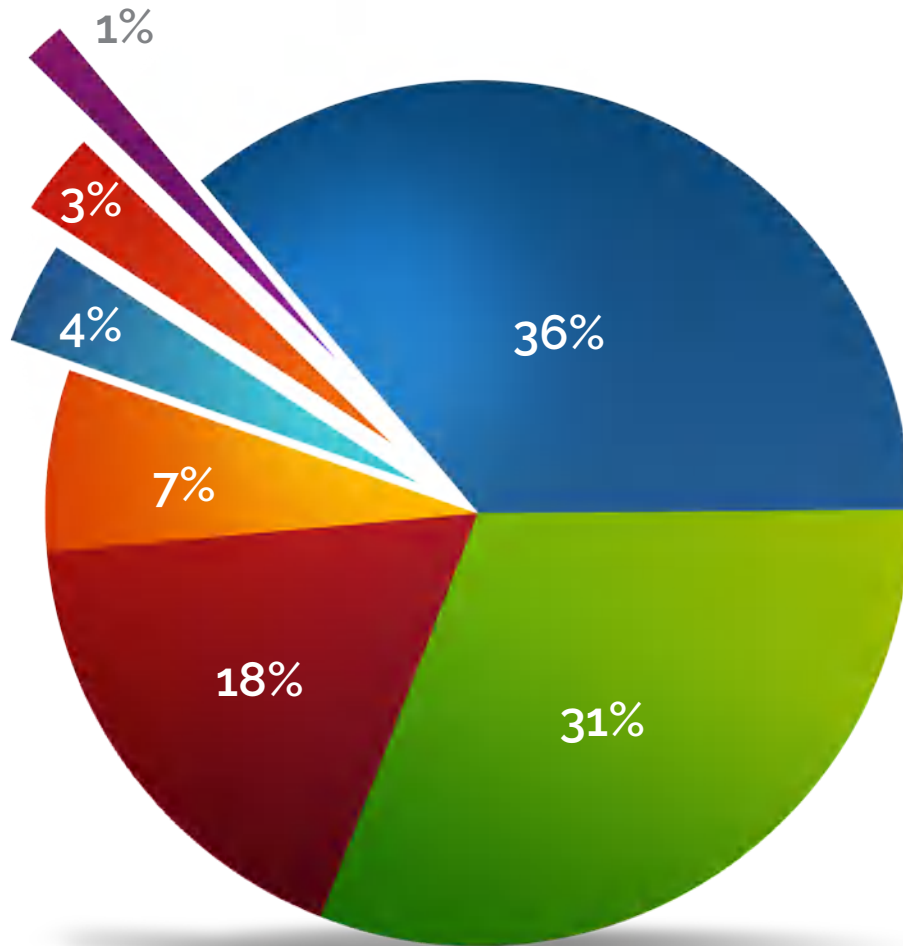
Millones
m



Año	Valores
2016	30
2017	29
2018	23
2019	16
2020	12

Cartera Asegurada Acumulada por Entidad Aprobada

Información de Seguros de Hipoteca FHA en Quetzales al 31 de Diciembre de 2020



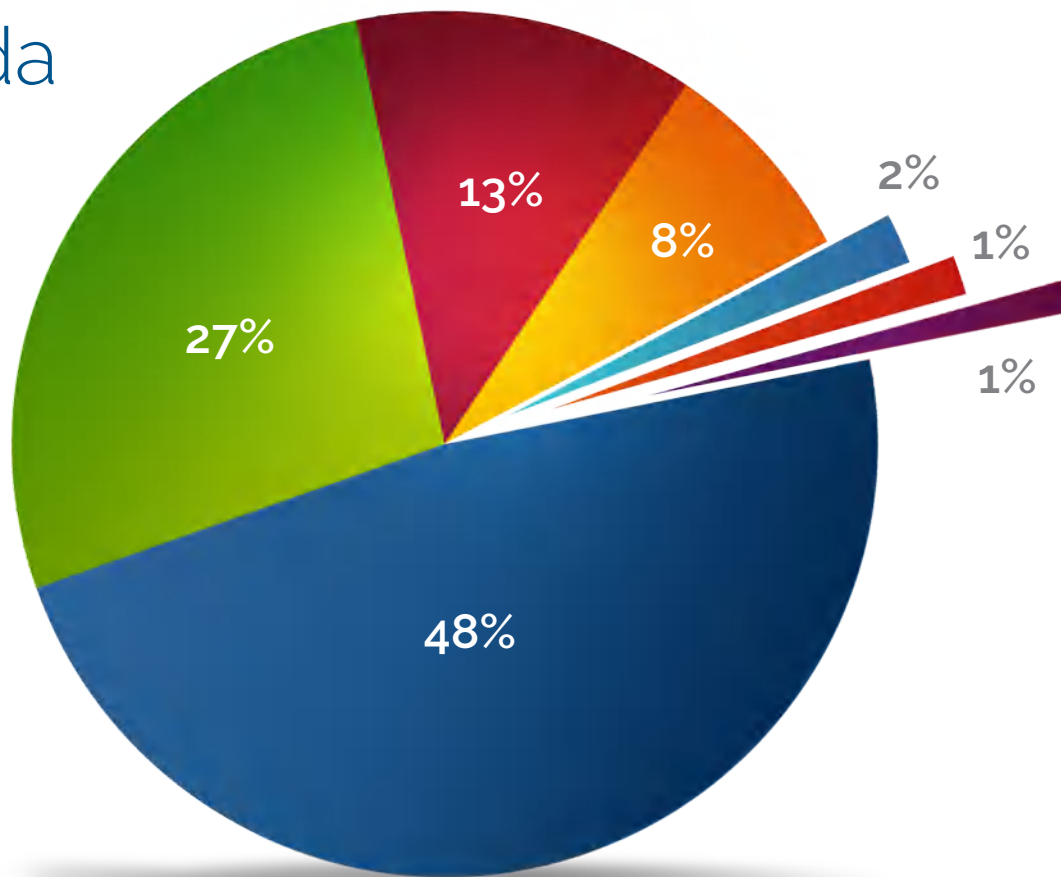
Unidades
U

Entidad	Número de Seguros emitidos
Banco Industrial, S.A.	15,179
Banco de Desarrollo Rural, S.A.	13,106
Banco G&T Continental, S.A.	7,453
Banco Agromercantil de Guatemala, S.A.	2,877
Crédito Hipotecario Nacional de Guatemala	1,618
Banco de América Central, S.A.	1,324
Otros	689
Total General	42,246

Saldos de Cartera Asegurada por Entidad Aprobada

Información de Seguros de Hipoteca FHA en Quetzales al 31 de Diciembre de 2020

Millones
m



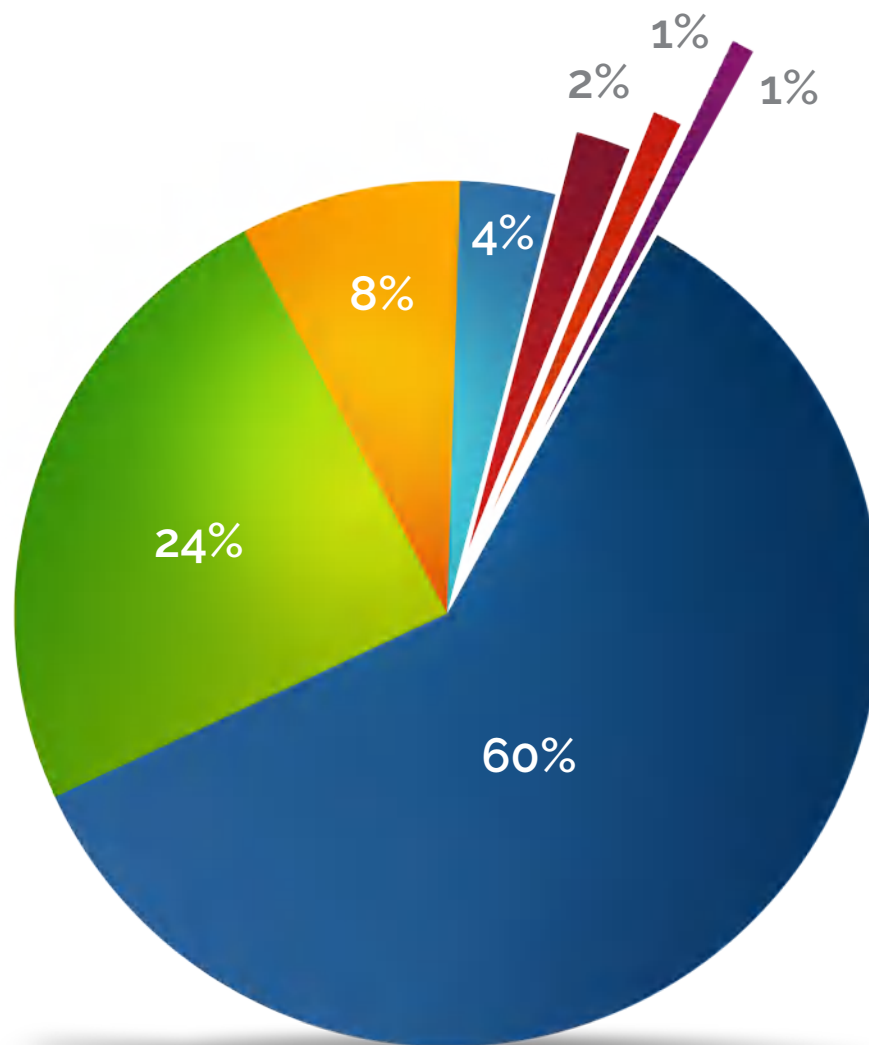
Entidad	Saldo de Capital
● Banco Industrial, S.A.	7,071
● Banco de Desarrollo Rural, S.A.	4,018
● Banco G&T Continental, S.A.	1,882
● Banco Agromercantil de Guatemala, S.A.	1,163
● Crédito Hipotecario Nacional de Guatemala	286
● Banco de América Central, S.A.	220
● Otros	177
Total General	14,817

Seguros de Hipoteca Emitidos por Entidad Aprobada

al 31 de Diciembre de 2020

Unidades
U

Entidad	Número de Seguros emitidos
● Banco Industrial, S.A.	2,174
● Banco de Desarrollo Rural, S.A.	877
● Banco G&T Continental, S.A.	299
● Banco Agromercantil de Guatemala, S.A.	129
● Crédito Hipotecario Nacional de Guatemala	75
● Banco de América Central, S.A	40
● Otros	31
Total General	3,625



Seguros de Hipoteca Emitidos por Proyecto Habitacional

al 31 de Diciembre de 2020

	Proyecto Habitacional	Total
1	Valle de Navarra	274
2	Parque San Ángel	257
3	Vivienda Aislada	141
4	Condominio Las Azaleas de Planes de Bárcenas	126
5	Condominio Entre Valles	118
6	Condominio Luminela	118
7	Condominio Real de San Cristóbal	111
8	Vistas de la Floresta	110
9	Torre Santa Elisa Dos (2)	76
10	Condominio Santana Gardens	71
11	Residencial Valle del Quetzal (Nombre comercial Residencial Los Volcanes)	69
12	Condominio Brisas del Norte	65
13	Hacienda de las Flores, Prados I	65
14	Senderos del Comendador	62

Seguros de Hipoteca Emitidos por Proyecto Habitacional

	Proyecto Habitacional	Total
15	Condominio Residenciales Colinas del Norte, Sector 7	61
16	Torre Martí	60
17	Condominio Atanasio Tres (3)	56
18	Condominio Residenciales El Prado	56
19	Villas Granada Premier	56
20	Condomonio Villas Valencia	55
21	Edificio Roque	48
22	Alika Club Residencial	44
23	Torres de las Tapias	39
24	Condominio Fuentes del Valle Norte III	38
25	Condominio Valle de las Brisas	38
26	Residencial Fuentes del Valle San Miguel (Ampliación)	36
27	Playa de Oro	34
28	Condominio Vistas de San Isidro, Fase Tres (III)	32
29	Quo	32
30	Residenciales Di Fiori	32
31	Trasciende	31
32	Condominios Altos de San Nicolás	30
33	Condominio San Julián (Fase 4)	30
34	Condominio Exclusive	28
35	Balmes Cuarenta y siete (47)	27
36	Xela Gardens, Fase III	27
37	Edificio Altture Kanajuyú	26

	Proyecto Habitacional	Total
38	Soho Apartamentos	25
39	Condominio Condado San Andrés	24
40	Hacienda Las Mercedes	24
41	Condominio Residencias Jardines del Edén Cluster I	23
42	Condominio San Julián (Fase 5)	23
43	Condominio Villa Capelo	23
44	Treo Apartamentos	23
45	Condominio Tanta Premier	22
46	Mariscal Uno Uno	22
47	Condominio Villas del Pinar	21
48	Cumbres de la Arboleda	21
49	Bosques del Tuluja	20
50	Condominio El Prado de Linda Vista	20
51	02 Apartamentos	19
52	Residencias Arboretto	19
53	Santa María de las Charcas	19
54	Torres de San Juan	19
55	Otros	679
	Total General	3,625

Seguros de
Hipoteca
Emitidos por
Proyecto
Habitacional

Seguros de Hipoteca / Reclamos de Seguro Pagado y su relación porcentual

año
2020
cifras en miles de Q.



Seguros Emitidos

Unidades	Valor Q.
3,625	2,008,191.40



Reclamos de Seguro

Unidades	Valor Q.
216	105,143.22



Relación Porcentual

Unidades	Valor Q.
5.96%	5.24%



Gestión Financiera

Estado de Resultados Condensado

Del 1 de enero al 31 de diciembre de 2020

(CIFRAS EN QUETZALES)

PRODUCTOS DE OPERACIÓN

EMISIÓN Y ADMINISTRACIÓN DE SEGUROS	224,184,047.52	
ADJUDICACIÓN DE INMUEBLES EN PAGO DE SEGURO DE HIPOTECA	105,143,217.39	
VENTA DE INMUEBLES ADJUDICADOS	9,210,820.44	
RECTIFICACIÓN A ESTIMACIONES DE LA OPERACIÓN DE SEGURO DE HIPOTECA	4,639,753.87	
		343,177,839.22

GASTOS DE OPERACIÓN

PAGO DE SEGUROS	134,457,323.04	
PÉRDIDA EN DERECHOS SOBRE INMUEBLES POR RECLAMOS APROBADOS	5,939,904.88	
PÉRDIDA EN INMUEBLES ADJUDICADOS	2,089,360.62	
PÉRDIDA EN VENTA Y ADMINISTRACIÓN DE INMUEBLES ADJUDICADOS	13,257,609.44	
AUMENTO EN LAS RESERVAS TÉCNICAS DE SEGURO DE DESGRAVAMEN	30,510,930.95	
		186,255,128.93

MARGEN OPERACIONAL BRUTO DEL SEGURO

GASTOS DE ADMINISTRACIÓN

SUELDOS	17,958,486.22	
PRESTACIONES LABORALES	16,600,664.54	
DIETAS Y GASTOS DE REPRESENTACIÓN	902,320.00	
VIÁTICOS	122,692.07	
HONORARIOS PROFESIONALES	863,360.54	
SERVICIOS GENERALES	6,548,482.09	
MATERIALES Y SUMINISTROS	1,014,216.56	
CUOTAS INSTITUCIONALES	1,824,554.85	
ATENCIÓNES SOCIALES	360,082.04	
DEPRECIACIONES	925,500.56	
AMORTIZACIONES	8,534.88	
		47,128,894.35

MARGEN OPERACIONAL NETO DEL SEGURO		109,793,815.94
PRODUCTOS FINANCIEROS		83,045,440.66
INTERESES	83,045,440.66	
MARGEN FINANCIERO NETO		83,045,440.66
MARGEN OPERACIONAL Y FINANCIERO NETO DEL SEGURO		192,839,256.60
PRODUCTOS Y GASTOS EXTRAORDINARIOS		61,782.93
PRODUCTOS EXTRAORDINARIOS		62,020.27
VARIACIÓN EN TIPO DE CAMBIO	4,022.90	
SOBRANTES DE CAJA	1.55	
OTROS	57,995.82	
GASTOS EXTRAORDINARIOS		237.34
OTROS	237.34	
PRODUCTOS Y GASTOS DE EJERCICIOS ANTERIORES		(1,559,196.97)
PRODUCTOS DE EJERCICIOS ANTERIORES		523,309.94
GASTOS DE EJERCICIOS ANTERIORES		2,082,506.91
GANANCIA NETA		191,341,842.56

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

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

Opinión

Hemos auditado los estados financieros adjuntos del Instituto de Fomento de Hipotecas Aseguradas, que comprenden el Balance General al 31 de diciembre de 2020, el Estado de Resultados, el Estado de Movimientos del Fondo Patrimonial y el Estado de Flujos de Efectivo correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha, así como las notas explicativas de los estados financieros que incluyen un resumen de las políticas contables significativas y otra información aclaratoria. Los estados financieros han sido preparados por la Administración, utilizando las prácticas contables descritas en la Nota 2. En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos han sido preparados en todos los aspectos materiales, de conformidad con la base contable descrita en la Nota 2 a los estados financieros.

Fundamento de la Opinión

Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección "Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros" de nuestro informe. Somos independientes del Instituto de conformidad con los requerimientos del Código de Ética para Profesionales de la Contabilidad emitido por el Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores (IESBA) que forma parte de la Federación Internacional de Contadores (IFAC), junto con los requerimientos de ética que son aplicables a nuestra auditoría de los estados financieros en Guatemala y hemos cumplido las demás responsabilidades de conformidad con esos requerimientos. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión.

GONZÁLEZ, JUÁREZ, S.C.
Lic. H. Amory González C.
Colegiado No. 035
Guatemala, 15 de enero de 2021

Herbin Amory González Castellanos
 Contador Público y Auditor
 Colegiado No. 035

Balance General Condensado

Al 31 de diciembre de 2020


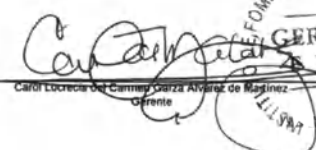
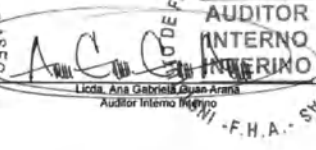
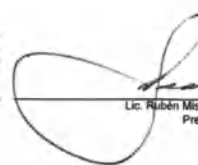
(CIFRAS EN QUETZALES)

	ACTIVO	TOTAL	MONEDA NACIONAL	MONEDA EXTRANJERA
DISPONIBILIDADES		1,435,999,973.48		
CAJA			10,100.00	
BANCOS			*1,435,118,236.89	871,636.59
INVERSIONES		55,000,000.00		
EN TÍTULOS-VALORES PARA SU VENCIMIENTO			55,000,000.00	
CUENTAS POR COBRAR		5,969,427.69		
PRIMAS DE SEGURO POR COBRAR			222,036.92	
INTERESES POR COBRAR			5,695,950.83	172.94
CUENTAS POR LIQUIDAR			51,267.00	
DERECHOS SOBRE INMUEBLES POR RECLAMOS APROBADOS E INMUEBLES ADJUDICADOS		353,937,734.79		
DERECHOS SOBRE INMUEBLES POR RECLAMOS APROBADOS			287,532,037.59	420,489.58
(-) Estimación por Pérdida en Derechos sobre Inmuebles por Reclamos aprobados			(34,060,153.74)	
INMUEBLES ADJUDICADOS			117,244,739.24	
(-) Estimación por Pérdida en Inmuebles Adjudicados			(17,845,077.88)	
INMUEBLES VENDIDOS Y ESCRITURADOS PENDIENTES DE COBRO			645,700.00	
INMUEBLES Y MUEBLES		15,592,041.12		
INMUEBLES			24,900,172.70	
(-) Depreciaciones Acumuladas sobre Inmuebles			(11,811,710.00)	
MUEBLES			14,010,826.98	
(-) Depreciaciones Acumuladas sobre Muebles			(11,507,248.56)	
OTROS ACTIVOS		59,829.67		
ACTIVOS DIVERSOS			59,829.67	
CARGOS DIFERIDOS		788,272.07		
GASTOS ANTICIPADOS			655,977.43	
GASTOS POR AMORTIZAR			170,699.93	
(-) Amortizaciones Acumuladas			(38,405.29)	
SUMA DEL ACTIVO		<u>1,867,347,278.82</u>		

PASIVO, OTRAS CUENTAS ACREEDORAS Y CAPITAL	TOTAL	MONEDA NACIONAL	MONEDA EXTRANJERA		
CUENTAS POR PAGAR	14,447,155.74				
OBLIGACIONES INMEDIATAS		6,444,882.67			
ACREEDORES VARIOS		7,974,791.48			
RETENCIONES POR PAGAR		27,481.59			
OBLIGACIONES POR INMUEBLES PENDIENTES DE ADJUDICAR	287,956,837.96				
RECLAMOS APROBADOS POR PAGAR		287,532,037.59	424,800.37		
OBLIGACIONES POR SEGURO DE DESGRAVAMEN	16,964,189.05				
RESERVAS TÉCNICAS DE SEGURO DE DESGRAVAMEN		13,931,314.02			
SINIESTROS POR PAGAR DEL SEGURO DE DESGRAVAMEN		3,032,875.03			
PROVISIONES	12,643,741.81				
LABORALES		12,643,741.81			
CRÉDITOS DIFERIDOS	89,214,467.45				
PRODUCTOS PERCIBIDOS NO DEVENGADOS		89,214,467.45			
SUMA EL PASIVO	421,226,392.01				
OTRAS CUENTAS ACREEDORAS	5,064,023.43				
PRIMAS DE SEGURO DE HIPOTECA DEVENGADAS NO PERCIBIDAS		131,003.63			
INTERESES DEVENGADOS NO PERCIBIDOS		4,364,893.08	172.94		
GANANCIA NO REALIZADA EN VENTAS DE INMUEBLES ADJUDICADOS		567,953.78			
CAPITAL CONTABLE	1,441,056,863.38				
CAPITAL APORTADO		900,000.00			
RESERVAS DE CAPITAL		1,236,855,732.91			
REVALUACIÓN DE INMUEBLES		11,959,287.91			
RESULTADOS DEL EJERCICIO (+) (-)		191,341,842.56			
SUMA PASIVO, OTRAS CUENTAS ACREEDORAS Y CAPITAL	1,867,347,278.82				
				CUENTAS DE ORDEN	
				RESPONSABILIDAD POR SEGUROS	29,164,280,392.34
				PÓLIZAS DE SEGUROS	203,488,283.38
				NOTAS DE COBRO A ENTIDADES APROBADAS	958,294.94
				OTRAS CUENTAS DE ORDEN	15,680,931.19
				Suma Cuentas de Orden	29,384,407,901.85
				CUENTAS DE REGISTRO	
				CUENTAS DE REGISTRO	23,368.00
				Suma Cuentas de Registro	23,368.00

Los saldos en moneda extranjera están expresados al tipo de cambio de referencia de Q.779382 por US\$1, publicado por el Banco de Guatemala el 31 de Diciembre de 2020.

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

CONTADOR GENERAL
 Lic. Jaime Ángel Anzarón
 Contador General

GERENTE
 Lic. Lorena del Carmen Guerra Álvarez de Molina
 Gerente

AUDITOR INTERNO
 Lic. Ana Gabriela Guano Arana
 Auditor Interno

PRESIDENTE
 Lic. Rubén Misael Brindley Guzmán
 Presidente

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

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


Opinión

Hemos auditado los estados financieros adjuntos del Instituto de Fomento de Hipotecas Aseguradas, que comprenden el Balance General al 31 de diciembre de 2020, el Estado de Resultados, el Estado de Movimientos del Fondo Patrimonial y el Estado de Flujos de Efectivo correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha, así como las notas explicativas de los estados financieros que incluyen un resumen de las políticas contables significativas y otra información aclaratoria. Los estados financieros han sido preparados por la Administración, utilizando las prácticas contables descritas en la Nota 2. En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos han sido preparados en todos los aspectos materiales, de conformidad con la base contable descrita en la Nota 2 a los estados financieros.

Fundamento de la Opinión

Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección "Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros" de nuestro informe. Somos independientes del Instituto de conformidad con los requerimientos del Código de Ética para Profesionales de la Contabilidad emitido por el Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores (IESBA), que forma parte de la Federación Internacional de Contadores (IFAC), junto con los requerimientos de ética que son aplicables a nuestra auditoría de los estados financieros en Guatemala y hemos cumplido las demás responsabilidades de conformidad con esos requerimientos. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión.

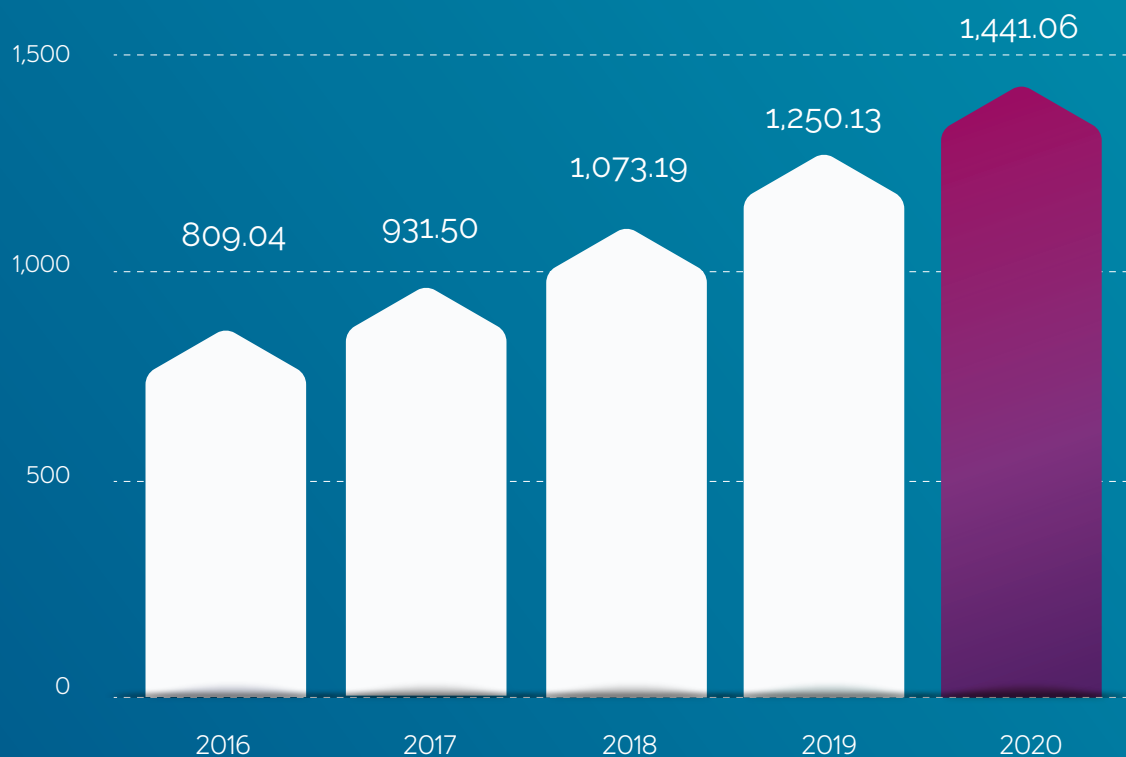
GONZÁLEZ, JUÁREZ, S. C.
Lic. H. Amory González C.
Colegiado No. 035
Guatemala, 15 de enero de 2021



Herbin Amory González Castellanos
Contador Público y Auditor
Colegiado No. 035

Capital Contable

Millones de Quetzales



Año	Valores
2016	809.04
2017	931.50
2018	1,073.19
2019	1,250.13
2020	1,441.06

Entidades Aprobadas al 31 de diciembre de 2020 con seguros vigentes

Entidad

- 1 Banco Industrial, S.A.
- 2 Banco de Desarrollo Rural, S.A.
- 3 Banco G&T Continental, S.A.
- 4 Banco Agromercantil de Guatemala, S.A.
- 5 El Crédito Hipotecario Nacional de Guatemala
- 6 Banco de América Central, S.A.
- 7 Multicaja, S.A.
- 8 Financiera Consolidada, S.A.
- 9 Financiera Progreso, S.A.
- 10 Banco Inmobiliario, S.A.
- 11 Banco de los Trabajadores
- 12 Credicorp, S.A.
- 13 Banco Internacional, S.A.
- 14 Banco Promerica, S.A.
- 15 Financiera G&T Continental, S.A.
- 16 Fundación para el Desarrollo Empresarial y Agrícola -FUNDEA-
- 17 Vivibanco, S.A.
- 18 Trento, S.A.



www.fha.gob.gt