

# ► Preguntas Frecuentes

## Crédito “Mi Primera Casa”

1. **¿Cuánto tengo que ganar?**
  - De 1 a 6 salarios mínimos no agrícolas más la bonificación incentivo.
2. **¿Dónde puedo solicitar mi crédito?**
  - Por medio de cualquier proyecto aliado al FHA que cumpla con los requisitos con el reglamento del Fondo para la Adquisición de Mi Primera Casa.
3. **¿Qué pasa si no trabajan con el FHA?**
  - No es posible optar al crédito Mi Primera Casa, sin embargo contamos con nuestro producto CASAPLAN.
4. **¿Si tengo un terreno aplico?**
  - No, el beneficio es que se cuente con carencia de bienes inmuebles.
5. **¿Cómo puedo saber si califico para un crédito Mi Primera Casa?**
  - Debe de contar con carencia de bienes inmuebles, obtener ingresos entre 1 y 6 salarios mínimos no agrícolas más la bonificación incentivo, El precio de venta de la vivienda debe de ser de hasta 91 salarios mínimos, y someterse al proceso de análisis del FHA para validar su capacidad de pago y condiciones financieras.
6. **¿Cuáles son las tasas de interés que manejan?**

TASAS CHN			
Rango	Tasa CHN	Tasa FHA	Tasa Incluyendo FHA
Hasta 91 salarios mínimos	3.74%	1.26%	5.00%
De 91 salarios mínimos hasta 170 salarios mínimos	4.24%	1.26%	5.50%

- 7. ¿Cuál es el plazo máximo para adquirir mi vivienda?**
  - 40 años.
- 8. ¿Si pido Q330,000 o menos, ¿el interés siempre será del 5%?**
  - La tasa de interés no depende del monto de crédito que se solicite, dependerá del precio de venta del inmueble, pero si éste en efecto es menor a Q330k la tasa es la misma.
- 9. ¿Si quiero pedir el crédito con mi pareja o algún familiar, ¿cómo se calcula la capacidad de pago?**
  - Se realiza el calculo de capacidad de pago unificando ingresos familiares, restando deudas y restando la deuda del crédito actual.
- 10. ¿Qué documentos necesito presentar para solicitar el crédito?**
  - DPI, recibo de servicios, RTU, carencia de bienes, estados de cuenta de los últimos 3 meses, constancia de ingresos según manual de vivienda social FHA, y formularios establecidos en el respectivo manual.
- 11. ¿Hay algún tipo de penalización por pago anticipado?**
  - No, no se cobra penalización por pagos anticipados.
- 12. ¿Qué sucede si me quedo sin trabajo? ¿El crédito incluye algún seguro que cubra los pagos?**
  - Sí, el FHA ofrece el beneficio de otorgar un seguro de desempleo.
- 13. ¿La casa estará asegurada contra accidentes o desastres naturales?**
  - Sí, ya que se cuenta con seguro de daños dentro del crédito.
- 14. ¿El crédito cubre solo el precio de la casa o también incluye los gastos notariales y trámites legales?**
  - El crédito cubre solo el precio de la vivienda, no cubre gastos notariales ni trámites legales.
- 15. ¿Cuáles son las opciones de pago mensuales?**
  - Débito a cuenta monetaria o de ahorro, pago directo en ventanilla, transferencia ACH.
- 16. ¿En dónde puedo pagar mi cuota mensual?**
  - En cualquier agencia bancaria, o por medio de la Banca Electrónica.

- 17. ¿Puedo aplicar si ya tengo una propiedad a mi nombre?**
- No.
- 18. ¿Puedo incluir los ingresos de mi familia para evaluar mi capacidad de pago?**
- Sí, para que la capacidad de pago sea mayor.
- 19. ¿Necesito tener un historial crediticio para aplicar?**
- No, pero idealmente puede empezar a bancarizarse para que se refleje un poco de su comportamiento de pago para que la evaluación sea más rápida.
- 20. ¿Cómo se calcula la cuota mensual de mi crédito?**
- Por medio de cotizador avalado por Banco CHN.
- 21. ¿Qué sucede si tengo dificultades para pagar mi crédito?**
- Si es por desempleo puede gestionar en FHA el seguro de desempleo para que este pueda ser cubierto.
- 22. ¿Qué es el seguro FHA?**
- Es un beneficio que contiene seguro de desempleo, seguro de vida, seguro hipoteca. El seguro de desempleo cubre 6 meses.
- 23. ¿La vivienda será utilizada como garantía del crédito?**
- Si.
- 24. ¿El porcentaje del seguro FHA está incluido en la tasa de interés final?**
- Si.
- 25. ¿La vivienda debe cumplir con algún requisito específico?**
- Si, los solicitados en el manual de proyectos elegibles emitido por el FHA.
- 26. ¿El crédito es solo para viviendas en ciertas áreas o en todo el país?**
- Es para las áreas cubiertas actualmente por el FHA.
- 27. ¿Puedo usar el crédito para construir una vivienda nueva o solo para comprar una existente?**
- Solo aplica compra de vivienda nueva con desarrolladores aliados a FHA.

- 28. ¿Qué sucede si quiero vender la vivienda antes de terminar de pagar el crédito?**
- La puede vender sin problema y deberá de cancelar el crédito con la venta de ésta.
- 29. ¿Hay un límite de edad para aplicar al crédito?**
- Hasta 65 años.
- 30. ¿Pueden extranjeros residentes en Guatemala aplicar al crédito Mi Primera Casa?**
- No, es orientado a guatemaltecos.
- 31. ¿Qué sucede si uno de los solicitantes tiene mal historial crediticio?**
- Se somete a proceso de análisis para validar con exactitud en qué fecha obtuvo el mal récord crediticio y validar si es accesible otorgar el financiamiento.
- 32. ¿Es necesario contar con un enganche o pago inicial?**
- Sí, un 5% del precio de venta de la vivienda es requerido.
- 33. ¿Puedo aplicar si tengo otras deudas o préstamos pendientes?**
- Sí, toda vez su capacidad de pago no exceda el 50% de sus ingresos..
- 34. ¿Puedo iniciar el proceso de solicitud en línea o debo hacerlo en persona?**
- El trámite es personal.
- 35. ¿Debo tener cuenta de CHN para aplicar al préstamo?**
- No obligatoriamente.
- 36. ¿Se toma en cuenta el avalúo comercial o avalúo bancario?**
- En este producto no aplican los avalúos, ya que FHA realiza 3 inspecciones a la propiedad por ser vivienda nueva.
- 37. ¿Tengo que valorar mi vivienda con valuadores específicos?**
- No, no aplica a este producto.
- 38. ¿A qué proyectos puedo aplicar con el crédito Mi Primera Casa?**
- A proyectos elegibles con FHA que tengan precios de venta menores a Q617,000

**39. ¿A dónde me puedo abocar para realizar mi trámite?**

- A la pagina de CHN la cual le redireccionará a los proyectos aliados con FHA, al ya haber seleccionado el proyecto que le interesa se deberá abocar con éste para que le brinde información de venta.

**40. ¿Cómo puedo obtener mi cotización?**

- Debe de contar con el proyecto de su interés con información del precio de venta, y posterior le estaremos asignando un asesor de negocios. O bien en el proyecto de su interés le podrán realizar la precalificación.