

► Preguntas Frecuentes

Crédito “Mi Primera Casa”

1. ¿Cuánto tengo que ganar?

- Los solicitantes deberán reportar ingresos máximos hasta seis (6) salarios mínimos para las actividades no agrícolas para el departamento de Guatemala, vigentes, más la bonificación incentiva.

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 el proyecto no trabaja con el FHA?

- No es posible optar al crédito Mi Primera Casa, sin embargo, contamos con nuestro producto CASAPLAN.

4. ¿Si tengo alguna propiedad a mi nombre 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 incentiva, el precio de venta de la vivienda debe de ser de hasta 170 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 PARA EL FONDO				
Salario Mínimo	Rango	Tasa CHN	Tasa FHA	Tasa Incluyendo FHA
Q3,973.05	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 solicito Q361,000.⁰⁰ 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 Q361,000.⁰⁰ 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 cálculo 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 que le otorga un seguro de desempleo.
13. **¿La casa estará asegurada contra accidentes o desastres naturales?**
 - Sí, ya 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. **¿Dónde puedo pagar mi cuota mensual?**
 - En cualquier agencia bancaria o por medio de la Banca Electrónica.

- 17. ¿Puedo incluir los ingresos de mi familia para evaluar mi capacidad de pago?**
 - Sí, para que la capacidad de pago sea mayor.
- 18. ¿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.
- 19. ¿Cómo se calcula la cuota mensual de mi crédito?**
 - Por medio de cotizador avalado por Banco CHN.
- 20. ¿Qué sucede si tengo dificultades para pagar mi crédito?**
 - Sí es por desempleo puede gestionar en FHA el seguro de desempleo para que este pueda ser cubierto.
- 21. ¿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.
- 22. ¿La vivienda será utilizada como garantía del crédito?**
 - Si.
- 23. ¿El porcentaje del seguro FHA está incluido en la tasa de interés final?**
 - Si.
- 24. ¿La vivienda debe cumplir con algún requisito específico?**
 - Sí, los solicitados en el manual de proyectos elegibles emitido por el FHA.
- 25. ¿El crédito es solo para viviendas en ciertas áreas o en todo el país?**
 - Es para las áreas cubiertas actualmente por el FHA.
- 26. ¿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.
- 27. ¿Qué sucede si quiero vender la vivienda antes de terminar de pagar el crédito?**
 - La puede vender sin problema y deberá cancelar el crédito con la venta de ésta.
- 28. ¿Hay un límite de edad para aplicar al crédito?**
 - Hasta 65 años.

29. ¿Pueden extranjeros residentes en Guatemala aplicar al crédito Mi Primera Casa?

- No, es orientado a guatemaltecos.

30. ¿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.

31. ¿Es necesario contar con un enganche o pago inicial?

- Sí, un 5% del precio de venta de la vivienda como mínimo.

32. ¿Puedo aplicar si tengo otras deudas o préstamos pendientes?

- Sí, toda vez su capacidad de pago no exceda el 50% de sus ingresos.

33. ¿Puedo iniciar el proceso de solicitud en línea o debo hacerlo en persona?

- El trámite es personal.

34. ¿Debo tener cuenta de CHN para aplicar al préstamo?

- No inicialmente.

35. ¿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.

36. ¿Tengo que valorar mi vivienda con valuadores específicos?

- No, no aplica a este producto.

37. ¿A qué proyectos puedo aplicar con el crédito Mi Primera Casa?

- A proyectos elegibles con FHA que tengan precios de venta menores a Q675,418.50.

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

- En la página de CHN la cual le redireccionará a los proyectos aliados con FHA, una vez seleccionado el proyecto de su interés se deberá abocar con éste para que le brinde información de venta.

39. ¿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.