

Documentos Generales solicitantes viviendo en Guatemala

1. Solicitud de Resguardo de Asegurabilidad (**Formulario Verde**).
2. Formulario de autorización para consulta de burós de crédito.
3. DPI de los solicitantes (**Copia legible y completa**) y para Guatemaltecos en el extranjero deben presentar fotocopia del pasaporte
4. NIT o RTU de los solicitantes (**Copia legible**).
5. Certificación emitida por RENAP, si es de matrimonio emitida en los últimos tres meses o compromiso Matrimonial con plazo no mayor de 24 meses (Para confirmar núcleo familiar en solicitudes de mas de un deudor)
6. Fotocopia del Recibo de Servicios (**Agua, Luz o Teléfono**)
7. Original de estados de cuenta de depósitos monetarios o estado de cuenta electrónico sellado por el banco o fotocopia de libretas de ahorro de los últimos 3 meses. (**Si aplica**)
8. Fotocopia de finiquitos por juicios o cuentas incobrables (**Solo si aplica**).
9. Carta del Banco con las condiciones financieras
10. **Extranjeros en Guatemala:**
 - 10.1 Constancia de Residencia permanente emitida por la Dirección General de Migración
 - 10.2 Permiso de Trabajo, extendido por el Ministerio de Trabajo,
11. **En el caso de extranjeros en Guatemala y Guatemaltecos en el extranjero :**
 - 11.1 Mandato General o Judicial con Representación con cláusula que permita comprar, hipotecar y ceder en pago, inscrito en el Archivo General de Protocolos
 - 11.2 Documento personal de identificación (DPI) del mandatario. (Con firma original del mandatario)
 - 11.3 Formulario de datos generales del mandatario.

Relación de Dependencia

1. Formulario de Confirmación de Empleo e Ingresos (**Formulario Amarillo**).
2. Constancia de trabajo anterior (si en el trabajo actual no ha cumplido 1 año)

Negocio Propio

1. Balance General y Estado de Resultados o forma FHA 2-4/00 del último período fiscal (Formulario Blanco).
2. Fotocopia de Patente de Comercio de empresa o sociedad o credencial que acredite la actividad profesional. En el caso de socios, escritura de constitución de sociedad.
3. Fotocopia de las declaraciones de Impuestos (IVA o ISR) presentadas a la SAT (últimos 3 meses)
4. Fotocopia de facturas por compra o venta de mercadería o prestación de Servicios. (Últimos 3 meses)

Economía Informal

1. Formulario de Economía Informal.
2. Formulario de anexo para Economía Informal.
3. Acreditar la propiedad del negocio reportado, conforme la actividad que realice.
4. Cartas de Referencias de proveedores que indique el valor promedio de las compras efectuadas
5. Fotografías del negocio, incluyendo las instalaciones y alrededores (Como mínimo 4).
6. Croquis de la ubicación del negocio.
7. Fotocopia de recibos de pago de alquiler de la vivienda que habita de los últimos 6 meses, si aplica

Documentos específicos solicitantes Guatemaltecos viviendo en el Extranjero

1. **Guatemaltecos en el extranjero en situación regular:** Fotocopia de la tarjeta de residencia o permiso para trabajar o pasaporte del país del cual adoptó la nacionalidad (con pases de ley o apostilla)
2. **Guatemaltecos en el extranjero en situación irregular:** Matrícula consular, licencia de conducir u otro documento de identificación, emitido en el país donde radican (con pases de ley o apostilla)

Relación de Dependencia de Guatemaltecos en el Extranjero

1. Constancia de Ingresos, en idioma español o en idioma inglés o declaración de pago del impuesto sobre la renta y sus anexos del último año, con pases de ley o apostilla, o certificación del envío mensual y continuo de remesas a Guatemala de los últimos seis meses, indicando el nombre de quien las envía y quien las recibe.

Negocio Propio de Guatemaltecos en el Extranjero

1. Balance General y Estado de resultados, certificados por un contador autorizado del país de residencia, del último año (con pases de ley o apostilla).
2. Documento legal que demuestre la autorización y existencia del negocio, pudiendo ser: licencia de operación, licencia ocupacional, patente de comercio y otro, en idioma español o con traducción jurada respectiva (con pases de ley o apostilla).

Seguro De Desgravamen (Aplica solo para solicitantes que residen en territorio nacional)

1. Formulario Declaración de Salud.
2. Formulario Declaración de Consentimiento.

Formulario Electrónico de Identificación del Cliente (FEIC)

1. Formulario Electrónico de Identificación del Cliente -FEIC- (Llenado en forma electrónica en la página del FHA)
2. Anexo de Contratistas y Proveedores del Estado (A.V CPE) -Solo si aplica- (Impreso)

Expediente técnico: Documentos del Inmueble

1. Formulario de la Vivienda (**Formulario rosado-casas**) (**Formulario rosado-apartamentos**)
2. Fotocopia del avalúo realizado por FHA, con un máximo de un año de antigüedad
3. Fotocopia del recibo por pago de avalúo.
4. Fotocopia de la Certificación del Registro de la Propiedad con un máximo de 6 meses de antigüedad (**Historial completo de la finca principal, parqueos, bodegas y copropiedad (esta última, cuando aplique)**)
5. Fotocopia del documento que acredite la cantidad de agua al que tiene derecho el Inmueble. (Título de agua o certificado de servicio o contrato de suministro).
6. Fotocopia de la Certificación Catastral de la finca principal emitida por la Municipalidad con un máximo de 6 meses de antigüedad

Información adicional

Con relación a los gastos de cierre:

1. Los gastos de cierre están incluidos en el valor de resguardo solicitado Si No
2. Los gastos de cierre serán pagados **por aparte** por el solicitante Si No
3. La finca tiene alguna limitación, que no sea hipoteca vigente? Si No

Si la respuesta del numeral 3 es positiva. La solicitud de Resguardo no se recibirá.

Observaciones:

- * Pueden existir requisitos adicionales según sea el caso.
- * Todo documento emitido en el extranjero debe contar con las legalizaciones internacionales.
- * El expediente original se presenta al FHA y se envía una fotocopia a la Entidad Aprobada.
- * Pueden descargar los formularios en nuestra página <https://www.fha.gob.gt/documentos/compradoresVivienda>

> VIVIENDA EXISTENTE:

- Es toda aquella vivienda individual o de proyectos, cuya venta se pretenda financiar por medio del Sistema FHA, y que no haya sido objeto de las inspecciones reglamentarias durante su construcción.
- Es requisito importante, para utilizar este servicio, solicitar al FHA la valuación de la vivienda.

> BENEFICIOS:

- ✓ Tasa de interés preferencial al trabajar con el sistema FHA.
- ✓ Un 10% de enganche (de acuerdo al valor otorgado a la vivienda por el FHA).
- ✓ Plazo de financiamiento hasta 30 años.
- ✓ Análisis de capacidad de pago por núcleo familiar.
- ✓ Seguro de Desgravamen.
- ✓ Opción de elegir la Entidad Bancaria que otorgará el financiamiento.

> REQUISITOS PRINCIPALES:

1. Solicitud de Avalúo a FHA:

- ⇒ Realizar la consulta para el avalúo del inmueble, remitiendo correo a: **consulta_avaluo@fha.gob.gt**, incluyendo la Dirección completa, fotos de la vivienda y calle de enfrente, y la ubicación por Google Maps (imagen de preferencia)
- ⇒ De salir favorable la consulta, se presenta la Solicitud de Avalúo en Oficinas de FHA, que se envía adjunta al correo, con la información requerida.
- ⇒ Realizar el pago del 2 por millar, sobre el precio de venta, al momento de presentar la Solicitud de Valuación. (multiplicar el precio de venta por 0.002). Adicionalmente, se cobrarán viáticos y combustible, en zonas fuera del área metropolitana.
- ⇒ En base al avalúo que realiza FHA, se determinará el valor del resguardo o monto máximo a financiar por la Entidad Bancaria.

2. Elegir la Entidad Bancaria y negociar las condiciones del crédito.

- ⇒ Carta de la Entidad Bancaria que otorgará el financiamiento, indicando las condiciones bajo las cuales se atenderá el crédito con emisión cedularia.

3. Completar el expediente:

- Los formularios para la solicitud, se encuentran en el link: **Compradores de Viviendas -FHA**

⇒ Ingreso de expediente a FHA:

- ✓ Recepción y revisión del expediente en Servicio al Cliente, según Checklist. (Adjunto)
- ✓ Realizar el pago de Derechos de Solicitud, el 5 por millar sobre el monto del financiamiento. (A este valor se debe restar el valor que se pagó al solicitar el Avalúo).
- ✓ Ingresar la Solicitud de Resguardo de Asegurabilidad al Departamento Gestión de Expedientes, para verificar que la documentación y/o información esté correcta y/o completa, e ingreso del caso al sistema.
- ✓ La División de Análisis de Seguros, realiza el correspondiente análisis de capacidad de pago.
- ✓ Completar la documentación técnica requerida por la División de Análisis Inmobiliario.

⇒ Tiempos de respuesta:

- ✓ 2 días con el Departamento de Gestión de Expedientes.
- ✓ 5 días con el Departamento de Análisis de Seguros y División de Análisis Inmobiliario.

4. Aprobación de Solicitud de Resguardo de Asegurabilidad:

⇒ Al cumplir el expediente con todos los requisitos y contar con las aprobaciones necesarias, se emite el Resguardo de Asegurabilidad y se envía con una Nota a la Entidad Bancaria.

5. Pagos a realizarse en FHA:

- ✓ **Pago del 2 por millar por el Avalúo:** se deberá cancelar con cheque de caja en oficinas FHA, al momento de presentar la Solicitud de Valuación y corresponde a la visita que se realizará al inmueble.
- ✓ **Pago del 3 por millar por el análisis de capacidad de pago del caso:** se deberá cancelar con cheque de caja en oficinas FHA, al momento de presentar su expediente y corresponde al análisis que se realizará por parte de FHA.

6. Pagos a la Entidad Bancaria durante el proceso de escrituración y desembolso:

- ⇒ **Gastos de escrituración:** Corresponden a los honorarios del abogado que realizará la escritura y los gastos del Registro General de La Propiedad por la inscripción.
- ⇒ **Prima FHA anticipada del primer año:** Corresponde al 1.26% sobre el monto del financiamiento que otorga la Entidad Bancaria.

NOTAS:

- Mientras se hace entrega el avalúo del Inmueble se puede avanzar con los pasos 2 y 3.
- El proceso de escrituración, inscripción en el Registro General de La Propiedad y desembolso del financiamiento, se realizará directamente en la Entidad Bancaria.