DOCUMENTACION PARA CASOS EXISTENTES
- CHECK LIST -
Forma 2-0/00

Marcar con una X

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 con firma original del solicitante)** y para Guatemaltecos en el extranjero deben de presentar fotocopia del pasaporte. ☐
4. NIT o RTU actualizado 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 contínuo 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. Formulario de Referencias Laborales (Llenado en forma electrónica en la página del FHA) ☐
3. Anexo de Contratistas y Proveedores del Estado (A.V CPE) -**Solo si aplica-** (Impreso) ☐

Documentos del Inmueble

1. Formulario de la Vivienda **(Formulario rosado)** ☐
2. Fotocopia del avalúo realizado por FHA ☐
3. Fotocopia del recibo por pago de avalúo ☐
4. Fotocopia de la Certificación del Registro de la Propiedad reciente **(Historial Completo)** ☐
5. Fotocopia del documento que acredite la cantidad de agua al que tiene derecho el Inmueble ☐
6. Fotocopia de la Certificación Catastral **(Municipalidad)** ☐

Información Sobre el Inmueble

1. Se trata de una Compraventa? Si ☐ No ☐
2. Tiene hipoteca el inmueble Si ☐ No ☐
   No. De Inscripción hipotecaria:_____
3. Tiene alguna limitación aparte de la hipoteca? Si ☐ No ☐
   Tipo de limitación:_____

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/compradores-de-viviendas/**

VIVIENDA EXISTENTE

➢ 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 avaluó 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 bajos 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.