



GOBIERNO DE LA REPÚBLICA
GUATEMALA

BANCO CHN
CRÉDITO HIPOTECARIO NACIONAL

 **FHA**
Cumple el sueño de tu casa propia

REGLAMENTO DE CRÉDITO

MI
PRIMERA
CASA



 **1507**
vivienda@chn.com.gt

Objeto

El presente Reglamento tiene por objetivo definir los requisitos, criterios de evaluación y las condiciones que servirán de base a el crédito para otorgar financiamiento a familias guatemaltecas que carezcan de vivienda. Dicho financiamiento provendrá del fondo para adquisición de Primera vivienda, creado por medio del decreto número 17-2024 del Congreso de la República.

Base legal

El presente Reglamento se fundamenta en el artículo 8 de la Ampliación al Presupuesto General de Ingresos y Egresos del Estado, Decreto número 17-2024 del Congreso de la República y 44 de la Ley Orgánica de El Crédito Hipotecario Nacional de Guatemala, Decreto 25-79 del Congreso de la República de Guatemala y sus reformas.

Propósito del fondo

Se crea un fondo revolvente para apoyar a las familias guatemaltecas en su esfuerzo por adquirir su primera vivienda a través de diverso mecanismos financieros. El fondo será administrado por "El Crédito" como un fondo especial.

Constitución del fondo

"El Fondo" se constituye con un monto de quinientos millones de quetzales (Q. 500,000,000.00) entregados por el Ministerio de Finanzas Públicas para que lo administre El Crédito Hipotecario Nacional de Guatemala, según lo establecido en el artículo ocho, del Decreto número 17-2024 del Congreso de la República, Ley de Ampliación al Presupuesto General de Ingresos y Egresos del Estado para el Ejercicio Fiscal Dos mil Veinticuatro.

Destino de los recursos del fondo

Los recursos de "El Fondo" serán utilizados con exclusividad para el otorgamiento de créditos para el acceso a primera vivienda de las familias guatemaltecas, y que el valor del crédito sea de hasta ciento setenta salarios mínimos para actividades no agrícolas para el departamento de Guatemala, más la bonificación incentivo. Este precio debe incluir el Impuesto al Valor Agregado (IVA).

Tasa de interés para el fondo

La tasa de interés para los préstamos que El crédito otorgue con recursos de "El Fondo" se conforma por la tasa de interés autorizada, más el importe de los seguros del Instituto de Fomento de Hipotecas Aseguradas - FHA- que esté vigente a la fecha del desembolso, siendo la conformación total de la tasa de interés de la siguiente manera:

Criterios de aplicación

- El valor del bien inmueble no puede exceder del equivalente a ciento setenta (170) salarios mínimos no agrícolas, incluyendo la bonificación incentivo.
- Carencia de Vivienda.
- Capacidad de pago individual o en núcleo familiar.
- Calificar bajo las disposiciones del Reglamento de Crédito del Fondo Para la Adquisición de Primera Vivienda FAPRIVI.

Disposiciones finales

Comisiones por servicios: Los ingresos que percibirá "El Crédito" serán el producto de la tasa de interés de los créditos que se otorguen y los registrará contablemente como comisiones por servicios para cubrir gastos administrativos.

Actualización del presente Reglamento: El Crédito por medio de su Junta Directiva podrá modificar o actualizar las disposiciones contenidas en el presente Reglamento cuando se considere necesario y pertinente.

Transitorio: Los solicitantes de créditos pendientes de desembolso a la fecha de entrada en vigencia del presente reglamento podrán aplicar a los fondos de Mi Primera Vivienda siempre y cuando cumplan con los requisitos del presente reglamento.

Vigencia: El presente Reglamento entrará en vigencia una vez sea aprobado por la Junta Directiva, y, al día siguiente de haberse suscrito el convenio establecido en el Artículo 8 del Decreto 17-2024 del Congreso de la República de Guatemala.