* **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.
 |
| 1. **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.
 |
| 1. **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.
 |
| 1. **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.
 |
| 1. **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.
 |
| 1. **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.
 |

****