

# Crédito hipotecario para la vivienda



**Superintendencia de Bancos**  
Guatemala, C. A.

Los créditos hipotecarios para la vivienda están destinados a financiar la compra, construcción, remodelación o reparación de inmuebles para personas individuales.



También se les llama crédito hipotecario cuando la garantía del pago de una obligación, como un préstamo, es un bien inmueble.

[www.sib.gov.gt](http://www.sib.gov.gt)



SIB Guatemala



@sib\_guatemala



SuperBancosGuatemala



sib\_guatemala



Superintendencia de Bancos (SIB)

## **Recuerde:**

- Los créditos hipotecarios son un compromiso de largo plazo.
- El monto máximo que una entidad financiera le puede proporcionar en un crédito hipotecario es del 80% del avalúo del bien en garantía.
- En el contrato del préstamo, deberá constar la tasa efectiva anual equivalente.
- Disponer de una parte del dinero para cubrir el pago del enganche.
- Además del enganche, hay otros gastos iniciales como la escrituración, seguros, impuestos, entre otros.
- Pueden existir limitantes, tales como que el inmueble sea para uso exclusivo de vivienda, no pueda ser arrendado o no puedan cederse los derechos durante la vigencia de crédito.

## **Además, la Superintendencia de Bancos le recomienda:**

- Informarse de las condiciones, como tasas de interés y si esta será fija, variable o mixta.
- Consultar cuánto tiempo tiene para pagar el crédito.
- Preguntar si hay cobros de comisión o penalización por realizar pagos anticipados o si puede hacer abonos a capital.
- Conocer la tasa de interés por mora, si aplica, así como las consecuencias del atraso en los pagos, ya que al incumplir con los mismos afecta su historial crediticio y pone en riesgo su propiedad.
- Solicitar a la institución financiera un plan de pagos en el que se detalle cada uno de los pagos a efectuar.

Consulte el listado de entidades que se encuentran bajo la vigilancia e inspección de la SIB en [www.sib.gob.gt](http://www.sib.gob.gt)



**SUPERINTENDENCIA DE BANCOS**

---

### **Oficina Central**

9a. Av. 22-00 Zona 1,

Guatemala, C. A.

PBX: (502) 2429-5000

Correo electrónico: [info@sib.gob.gt](mailto:info@sib.gob.gt)

[www.sib.gob.gt](http://www.sib.gob.gt)