BANCO CHN
CRÉDITO HIPOTECARIO NACIONAL

EL CRÉDITO HIPOTECARIO NACIONAL DE GUATEMALA
GERENCIA DE NEGOCIOS

PARÁMETROS
CRÉDITOS EMPRESARIALES O PRODUCTIVOS

1. PLAZOS MÁXIMOS

Descripción	Hasta
Fiduciario	120 meses
Hipotecario	300 meses
Mobiliario (vehículo para uso comercial)	84 meses
Mobiliario	120 meses
Para las líneas de crédito autorizadas mayores a un año, se podrá realizar una revisión anual de la información cualitativa y cuantitativa del cliente, en la cual se determine la factibilidad en mantener las condiciones autorizadas de la operación.	
Mixto	
El plazo de la operación Mixta esta en función de la garantía predominante (mayor al 70%), caso contrario se aplicará hasta un plazo máximo de 180 meses.	

2. TASAS DE INTERÉS

Municipalidades	Las tasas de interés serán variables y los intereses pagados mensualmente.
Banca de Segundo Piso	Las tasas de interés serán variables y los intereses pagados mensualmente.
Banca de Tercer piso	Las tasas de interés serán variables y los intereses pagados mensualmente.
Empresariales o Productivos	Las tasas de interés serán variables y los intereses pagados mensualmente.
Vehículos Comerciales	Mínima del 6.75%

3. GASTOS ADMINISTRATIVOS.

Mínimo un 0.10% sobre el monto autorizado el cual podrá descontarse del monto del crédito o ser pagado directamente por el deudor.

Nota: Los gastos de desembolso no aplican para refinanciaciones o reestructuraciones. Estos podrán variar con autorización del órgano de aprobación.

4. CANCELACIONES ANTICIPADAS

Se podrá hacer cancelaciones anticipadas sin penalización.

5. MORA

Mínimo 15 puntos arriba de la tasa actual del préstamo, sobre el saldo del capital en mora.

6. PERIODO DE GRACIA

El Banco evaluará conforme las condiciones de la solicitud de crédito, mercado, giro de negocio, estacionalidad de los flujos de fondos y condiciones negociadas a través de los funcionarios de los diferentes canales comerciales de El Crédito, se concederá un período de gracia para el pago de capital, lo cual deberá ser autorizado, según el caso, por las instancias de autorización correspondiente.

CRÉDITO HIPOTECARIO NACIONAL DE GUATEMALA
GERENTE DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS

CRÉDITO HIPOTECARIO NACIONAL DE GUATEMALA
GERENTE DE CARTERA

CRÉDITO HIPOTECARIO NACIONAL DE GUATEMALA
GERENTE DE ANÁLISIS DE CRÉDITOS

CRÉDITO HIPOTECARIO NACIONAL DE GUATEMALA
GERENCIA DE NEGOCIOS

7. SEGURO DE DAÑOS

Si el solicitante contrata o cuenta con su propia póliza de seguro de daños sobre el inmueble o bien mueble que garantiza el crédito, podrá endosarla a favor de El Crédito Hipotecario Nacional de Guatemala, por el monto del valor de las construcciones o del bien mueble de la garantía de acuerdo al avalúo. La póliza deberá estar activa durante la vigencia del crédito, debe ser renovada anualmente y presentar los documentos de respaldo correspondientes al Departamento de Cobros de la Institución; de no presentar la renovación, se incluirá el cobro mensual del seguro de forma automática en El Crédito.
- Se podrá cobrar una comisión por administración de endoso de póliza de Q100.00 mensuales.

8. EDAD

El deudor o codeudor, aval o garante, debe tener mayor o igual a dieciocho (18) años al momento de solicitar el crédito.
Al vencimiento del plazo de la obligación, la edad de los solicitantes no deberá exceder de:

Descripción	Edad Máxima (años)
Fiduciario	70
Hipotecario o fideicomisos de garantía de bienes inmuebles	80
Mobiliario	75
Mobiliario (No Vehículo) - Fiduciario	70
Mobiliario (Vehículo) - Fiduciario	75
Hipotecario - Fiduciario	75
Mixto: Según el monto total del préstamo solicitado, en las siguientes combinaciones.	

9. GARANTÍA HIPOTECARIA.

Cualquier situación o circunstancia relacionada con las garantías, que no estén estipuladas en la normativa aplicable, la Gerencia de Asesoría Jurídica velará por la adecuada aceptación, formalización y registro correspondiente de las garantías propuestas.

10. CUENTA DE DEPÓSITOS

El solicitante deberá contar con una cuenta de depósitos monetarios o de ahorro, abierta previo al desembolso de la operación solicitada.
- La cuenta podrá ser aperturada con saldo Q.0.00. previa autorización del Gerente de Negocios o Jefe Comercial.
- El solicitante deberá mantener reciprocidad con El Crédito en una cuenta de Depósitos Monetarios y/o de Ahorro durante la vigencia del crédito.

11. CRITERIO DE EVALUACIÓN DEL COMPORTAMIENTO DE PAGO

Con base a los buros de créditos reportados se evalúa el cumplimiento de las obligaciones crediticias de un solicitante, conforme lo siguiente:
-Se debe consultar SIRC y cualquier otra fuente de información disponible que se considere oportuna, clasificando según se muestra a continuación:

CRÉDITO HIPOTECARIO NACIONAL - DE GUATEMALA - GERENTE DE ANÁLISIS DE CRÉDITOS
CRÉDITO HIPOTECARIO NACIONAL - DE GUATEMALA - GERENTE DE CARTERA
CRÉDITO HIPOTECARIO NACIONAL - DE GUATEMALA - JEFE CONTRATACIÓN Y FORMALIZACIÓN GERENCIA DE NEGOCIOS

BANCO CHN
CRÉDITO HIPOTECARIO NACIONAL

11.1 SISTEMA DE INFORMACIÓN DE RIESGOS CREDITICIOS -SIRC-
1. En los últimos 12 meses deberá contar con Categoría A. 2. A partir del mes 13 ya no se evaluarán las moras independientemente, sino los códigos de acuerdo a las siguientes condiciones: 3. No tener el código A en el último mes. Se puede considerar presentando documento de respaldo de banco donde el caso ya esté vigente. 4. No tener el código D en los últimos 12 meses. Podrá aceptarse la solicitud toda vez el cliente presente finiquito y/o comprobantes de pago correspondientes debidamente verificados. 5. Para los códigos G o B debe contar con al menos 12 meses de buen comportamiento según inciso 1. 6. No tener ninguno de los códigos R u O en los últimos 5 años. Podrá aceptarse la solicitud toda vez el cliente presente finiquito y/o comprobantes de pago correspondientes debidamente verificados. 7. No tener ninguno de los códigos Y o J en los últimos 5 años. A menos que se presente finiquito y desestimación o desistimiento de la demanda. 8. Casos de Tarjeta de Crédito que tengan monto menor a Q.500.00 en mora 1, 2 y 3 no se tomarán en cuenta para el cálculo de máximo de mora.
De acuerdo a los parámetros descritos en el cuadro anterior, se define el comportamiento de pago conforme la tabla siguiente:

11.1.1 COMPORTAMIENTO SIRC

CODIGO	SIGNIFICADO
A	Vencimiento administrativo
B	Cancelación mediante adjudicación de bienes.
D	Pagado por el deudor, posterior a ser declarado incobrable por la entidad.
G	Cancelación mediante adjudicación de garantías.
J	Vencido en Cobro Judicial.
R	Declarado incobrable por la entidad, pendiente de pago por el deudor.
Y	Cancelado por la vía judicial.

12. CRITERIO DE EVALUACIÓN DE DEMANDAS:

Se deberá consultar una fuente de información sobre demandas presentadas y se rechazarán aquellas solicitudes que tengan un tipo de demanda incluida en la lista especificada en los parámetros, a menos que se presente el respectivo desistimiento, desestimación o que la demanda haya sido rechazada.

12.1. TIPOS DE JUICIOS EN INFORNET PARA GENERACIÓN DE RECHAZO

CODIGO DE JUICIO	NOMBRE DEL JUICIO
35	TRÁNSITO INTERNACIONAL DE DROGAS
38	COMERCIO TRAFICO Y ALMACENAMIENTO ILICITO DE DROGAS
39	POSESION PARA EL CONSUMO
45	TRANSACCIONES E INVERSIONES ILICITAS
47	ASOCIACIONES DELICTIVAS
123	HOMICIDIO
124	HOMICIDIO COMETIDO EN ESTADO DE EMOCION VIOLENTA
125	HOMICIDIO EN RIÑA TUMULTURIA
126	HOMICIDIO PRETERINTENCIONAL
131	PARRICIDIO
132	ASESINATO
173	VIOLACION

CRÉDITO HIPOTECARIO NACIONAL DE GUATEMALA
GERENTE DE ANÁLISIS DE CRÉDITOS

CRÉDITO HIPOTECARIO NACIONAL DE GUATEMALA
GERENTE DE CARTERA

CRÉDITO HIPOTECARIO NACIONAL DE GUATEMALA
GERENTE

CRÉDITO HIPOTECARIO NACIONAL DE GUATEMALA
JEFE ... GERENCIA DE NEGOCIOS

BANCO CHN
CRÉDITO HIPOTECARIO NACIONAL

174	VIOLACION AGRAVADA
175	VIOLACION CALIFICADA
176	ESTUPRO MEDIANTE INEXPERIENCIA O CONFIANZA
177	ESTUPRO MEDIANTE ENGAÑO
178	ESTUPRO AGRAVADO
183	RAPTO ESPECIFICAMENTE AGRAVADO
184	DESAPARICIÓN O MUERTE DE LA RAPTADA
187	OCULTACIÓN O DESAPARICIÓN MALICIOSA DE LA RAPTADA
194	TRATA DE PERSONAS
201	PLAGIO O SECUESTRO
228	SIMULACION
231	RESPONSABILIDAD DE REPRESENTANTES
246	HURTO
247	HURTO AGRAVADO
251	ROBO
252	ROBO AGRAVADO
261	EXTORSIÓN
262	CHANTAJE
263	ESTAFA PROPIA
264	CASOS ESPECIALES DE ESTAFA
265	ESTAFA MEDIANTE DESTRUCCIÓN DE COSA PROPIA
266	ESTAFA MEDIANTE LESION
267	ESTAFA ENTREGA DE BIENES
268	ESTAFA MEDIANTE CHEQUE
270	ESTAFA DE FLUIDOS
271	ESTAFA MEDIANTE INFORMACIONES CONTABLES
313	FABRICACIÓN DE MONEDA FALSA
314	ALTERACIÓN DE MONEDA
315	INTRODUCCIÓN DE MONEDA FALSA O ALTERADA
316	EXPEDICIÓN DE MONEDA FALSA O ALTERADA
321	FALSEDAD MATERIAL
322	FALSEDAD IDEOLOGICA
323	FALSIFICACIÓN DE DOCUMENTOS PRIVADOS
325	USO DE DOCUMENTOS FALSIFICADOS
327	SUPRESIÓN OCULTACIÓN O DESTRUCCIÓN DE DOCUMENTOS
328	FALSIFICACIÓN DE SELLLOS PAPEL SELLADO Y TIMBRES
330	FALSIFICACIÓN DE PLACAS DISTINTIVOS VEHICULOS
348	QUIEBRA FRAUDULENTA
349	QUIEBRA CULPABLE
352	ALZAMIENTO DE BIENES
368	AGRAVACIÓN
391	TERRORISMO
396	ASOCIACIONES ILICITAS
399	MILITANCIA AGRUPACIONES ILEGALES
439	COHECHO PASIVO
442	COHECHO ACTIVO
445	PECULADO
446	PECULADO CULPOSO
447	MALVERSACIÓN
449	CONCUSIÓN
450	FRAUDE
451	EXACCIONES ILEGALES
452	COBRO INDEBIDO
474	ENCUBRIMIENTO PROPIO
475	ENCUBRIMIENTO IMPROPIO
491	EJECUCION EXTRAJUDICIAL
500	DEFRAUDACION TRIBUTARIA
501	CONTRA EL PATRIMONIO DE LA NACION
601	SUMARIO

CRÉDITO HIPOTECARIO NACIONAL - GERENTE DE CARTERA - DE GUATEMALA

CRÉDITO HIPOTECARIO NACIONAL - GERENTE DE ANALISIS DE CREDITOS - DE GUATEMALA

CRÉDITO HIPOTECARIO NACIONAL - GERENTE DE NEGOCIOS - DE GUATEMALA

BANCO CHN
CRÉDITO HIPOTECARIO NACIONAL

603	EJECUTIVO
609	EJECUTIVO VIA APREMIO
700	JUICIO DE CUENTAS
721	EMBARGO
801	ESTAFA MEDIANTE INFORMES
805	DEFRAUDACIÓN ADUANERA
806	CASO ESPECIAL DE CONTRABANDO ADUANERO
991	MALA PRACTICA MEDICA
996	CONTENCIOSO TRIBUTARIO
997	LIQUIDACION DE HONORARIOS
998	CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO
1004	DEFRAUDACION FISCAL
1007	DESAHUCIO
1025	ESTAFA
1027	RAPTO
1031	FALSIFICACIÓN DE FIRMA
1035	FALSIFICACIÓN DE DOCUMENTOS PUBLICOS
1040	DEFRAUDACIÓN
1046	FALSIFICACIÓN DE INSTRUMENTOS PRIVADOS
1049	TRANSPORTE ILEGAL DE PERSONAS
1052	FALSIFICACIÓN DE DOCUMENTOS
1054	HOMICIDIO EN GRADO DE TENTATIVA
1055	CONTRABANDO ADUANERO
1056	HURTO EN GRADO DE TENTATIVA
1059	ROBO EN GRADO DE TENTATIVA
1062	ASESINATO EN GRADO DE TENTATIVA
1067	PROHIBICIÓN DE CELEBRAR ACTOS Y CONTRATOS
1073	CONFESIÓN DE DEUDA
1075	EJECUTIVO CIVIL
1076	EJECUTIVO MERCANTIL
1078	CIVIL DE PRENDA
1083	CHEQUE SIN PROVISIÓN DE FONDOS
1084	LAVADO DE DINERO
1088	HOMICIDIO AGRAVADO
1094	EJECUTIVO DE PAGO
1101	COHECHO
1110	CONTRABANDO
1111	FALSIFICACIÓN
1119	CIVIL VERBAL DE DEUDA
1122	VIOLENCIA
1125	FALSIFICACION DE MONEDA
1127	ENRIQUECIMIENTO ILÍCITO
1135	ESTAFA AGRAVADA
1140	PECULADO POR CULPA
1162	COMERCIO ILEGAL Y DEPOSITO DE ARMAS
1182	ACTOS DE TERRORISMO
1191	EJECUTIVO CORRIENTE
1210	EJECUTIVO VERBAL
1212	EJECUTIVO PRENDARIO
1223	COHECHO PROPIO
1233	POSECION DE DROGA
1235	HOMICIDIO PIADOSO
1252	EJECUTIVO HIPOTECARIO
1262	CONTRABANDO DE MERCADERIA
1265	POSESIÓN Y TENENCIA
1267	FALSIFICACIÓN TENENCIA O ALTERACIÓN DE MONEDA
1274	EVASIÓN DE IMPUESTOS
1276	DEFRAUDACIÓN A LA ECONOMIA PUBLICA
1284	TRAFICO DE IMIGRANTES ILEGALES

CRÉDITO HIPOTECARIO NACIONAL - GERENTE DE CARTERA - DE GUATEMALA

CRÉDITO HIPOTECARIO NACIONAL - GERENTE DE ANALISIS DE CREDITOS - DE GUATEMALA

1290	ASOCIACIÓN ILICITAS PARA DELINQUIR
1291	FALSA IDENTIDAD
1298	HOMICIDIO FRUSTRADO
1299	ASESINATO FRUSTRADO
1308	TRAFICO ILEGAL DE PERSONAS
1312	SUMARIO MERCANTIL
1315	HURTO AGRAVADO EN FORMA CONTINUADA
1318	EMBARGO PREVENTIVO
1500	ASOCIACIO ILICITA
1502	CRIMEN ORGANIZADO
1504	ENRIQUECIMIENTO ILICITO DE PARTICULARES
1505	FINANCIAMIENTO DEL TERRORISMO
1506	NARCOTRÁFICO
1507	SICARIATO
1509	TRÁFICO
1510	TRÁFICO DE PERSONAS
1511	TRÁFICO ILEGAL DE ARMAS

13. OTROS REQUISITOS DE DOCUMENTACIÓN PARA GARANTÍA HIPOTECARIA.

- En caso que el inmueble propuesto en garantía cuente con áreas comunes, a través de acciones, deberán presentar endoso a favor de la institución (cuando aplique).
- Titulo de agua cuando aplique.

Nota: En el caso de Guatemaltecos viviendo en el extranjero, todos los documentos que se requieren deben cumplir con sus respectivas legalizaciones internacionales o apostillas según sea el caso. Si los documentos son autorizados por notario guatemalteco en el país en el cual reside el solicitante no necesita pases de ley. Los formularios y documentos correspondientes podrán ser firmados por mandatario correspondiente en representación del mandante.

Nota: En el caso de extranjeros domiciliados en Guatemala y que cuentan con Documento Personal de Identificación (DPI), podrán firmar por sí mismos para lo cual no será necesario presentar mandato general judicial, en caso contrario, si es necesario presentar Mandato General Judicial con Representación el que deberá estar inscrito en el archivo general de protocolos de Guatemala.

14. OTROS REQUISITOS DE DOCUMENTACIÓN PARA GARANTIA MOBILIARIA

Los préstamos con garantía mobiliaria estarán garantizados con prenda en primer lugar a favor de El Crédito Hipotecario Nacional de Guatemala, sobre los bienes muebles dados en garantía. Así mismo, podrán inscribirse prendas en segundo lugar cuando el primer lugar estuviera inscrito a nombre de El Crédito.

Para la maquinaria, equipos, vehículos y otros bienes nuevos el precio se considerará de acuerdo a lo indicando en la factura. En los casos de bienes usados, podrá considerarse el 70% del avalúo practicado al bien por experto en la materia.

15. OTRAS OPERACIONES

Novaciones	Un crédito empresarial o individual en cualquier modalidad podrá ser novado, cuando el deudor solicite un nuevo crédito, ya sea por refinanciamiento o porque haya entrado en mora.
Refinanciaciones	Un crédito empresarial y productivo podrá ser refinanciando cuando el deudor no presenta dificultades en la capacidad de pago o en su comportamiento de pago lo que generará modificaciones a los términos y condiciones del contrato del activo crediticio.
Reestructuraciones	Un crédito empresarial y productivo podrá ser reestructurado cuando el deudor presenta dificultades en la capacidad de pago o en su comportamiento de pago lo que generará modificaciones a los términos y condiciones del contrato del activo crediticio.
Rebaja de Tasa de Interés	Un deudor de crédito empresarial o individual podrá solicitar la rebaja de tasa de interés después de un año de vigencia del crédito; dicha rebaja de tasa deberá ser aprobada por el ente autorizado según la matriz de facultamiento.

Nota: En las novaciones , refinanciaciones y reestructuraciones se deberá actualizar la información y documentación del expediente así como el avalúo si ya ha transcurrido la vigencia del mismo.

CRÉDITO HIPOTECARIO NACIONAL GERENTE DE CARTERA GUATEMALA

CRÉDITO HIPOTECARIO NACIONAL GERENTE DE ANÁLISIS DE CRÉDITOS GUATEMALA

CRÉDITO HIPOTECARIO NACIONAL JEFE DE COMERCIALIZACIÓN DE NEGOCIOS GUATEMALA

BANCO CHN
CRÉDITO HIPOTECARIO NACIONAL

16. COMPARTIR INFORMACIÓN
Se podrá compartir información positiva y negativa sobre el comportamiento de pago de los deudores con Burós de Crédito que la Gerencia General autorice.

CREDITO HIPOTECARIO NACIONAL
GERENTE DE ANÁLISIS DE CRÉDITOS
DE GUATEMALA

CREDITO HIPOTECARIO NACIONAL
GERENCIA DE NEGOCIOS
DE GUATEMALA