



## ACTIVO EXTRAORDINARIO U-788



**PRECIO DE VENTA Q. 1, 838,000.00**  
**\* VENTA AD-CORPUS \***

### DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE:

DIRECCIÓN:	Casa en la 1a. Calle A-15, lote 51, Zona 8, Colonia La Democracia, Municipio de Quetzaltenango, Departamento de Quetzaltenango.
ESTADO ACTUAL:	CON POSESIÓN -DISPONIBLE
REGISTRO:	Finca 11,551, Folio 51, Libro 38 Bienes de la Nación de Quetzaltenango.
ÁREA REGISTRADA:	268.88 m2.
TOPOGRAFÍA:	Plana
DESCRIPCIÓN:	Tres niveles: 1er. Nivel: parqueo interno, sala, pasillo, cocina-comedor, 7 dormitorios, 2 cubos de gradas. 2do. Nivel: 9 dormitorios, pasillo y cubo de gradas. 3er. Nivel: 6 dormitorios. Servicio sanitario: 7 baños (5 dormitorios con baño, uno de visitas y un principal). Muros: mixto block, cernidos. Techos: losa de concreto. Cielos: cernidos. Pisos: cerámico y granito de mármol. El sector cuenta con servicios de agua potable, energía eléctrica domiciliar y pública, servicio telefónico, drenajes de aguas negras, calles pavimentadas. Construcción: 247.30 m2.

**FOTOGRAFÍAS**



**CALLE DE ACCESO AL INMUEBLE**



**VISTA FRENTE AL INMUEBLE**

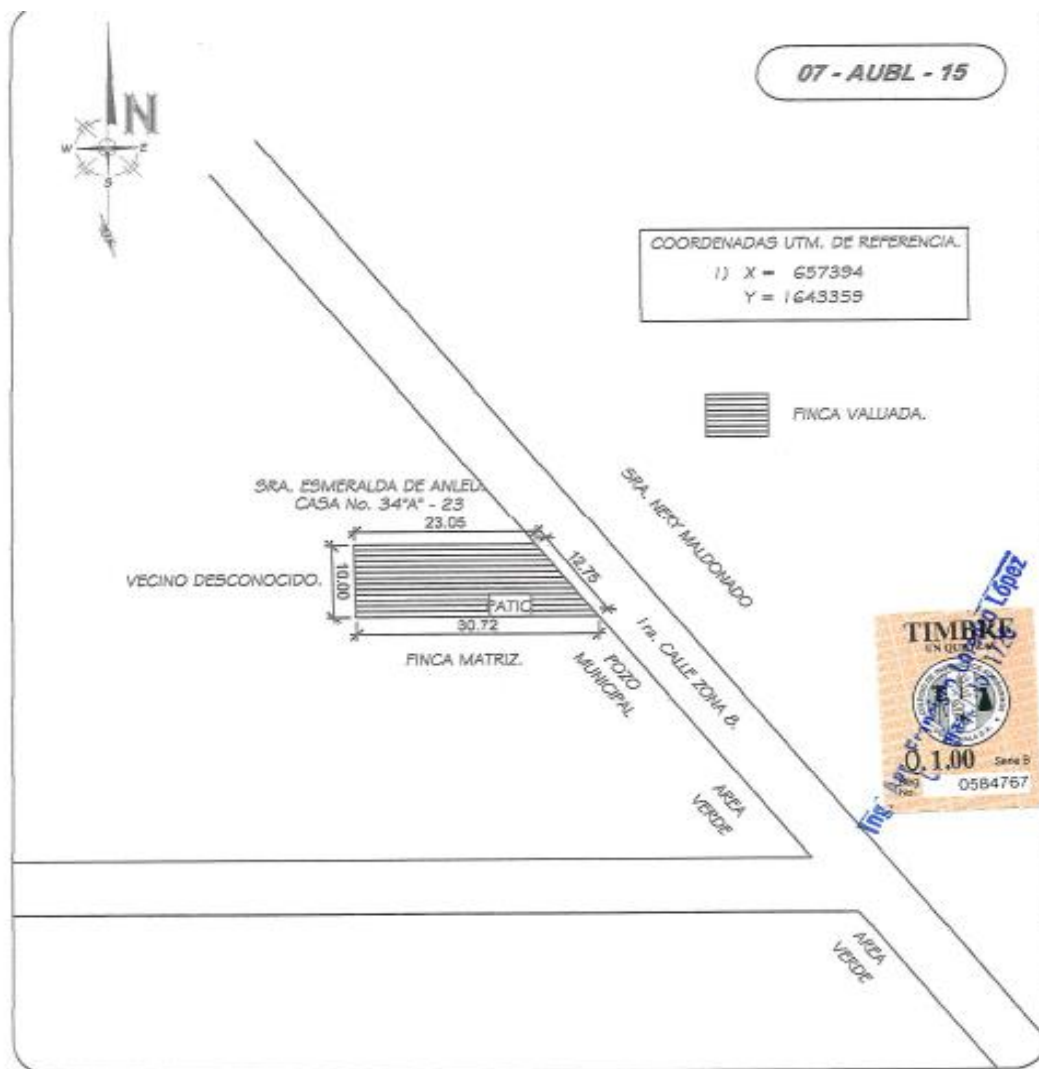


**VISTA INTERNA DE LA CONSTRUCCIÓN**



## UBICACIÓN Y LOCALIZACIÓN

Por la 4ª. Calle Zona 1, rumbo hacia el Zoológico Minerva, pasado el zoológico por avenida Las Américas (hacia Hospital Nacional) se llega a redondel (Burger King) se toma el lado derecho, en esquina (Iglesia Mormona) derecho al tope con diagonal 3, izquierda a 400 mts. Cruzar al lado izquierdo, 2 cuadras a lado derecho una cuadra lado izquierdo se ubica el inmueble.



7ª. Avenida 22-77, Zona 1, Guatemala. Tercer nivel.

PBX: 2290-7000 EXT. 0332 Teléfono directo: 2290-7081 WhatsApp: 5195-0314

<https://www.chn.com.gt/activos-extraordinarios/> / [bienes.activos@chn.com.gt](mailto:bienes.activos@chn.com.gt)



**DEPARTAMENTO DE ACTIVOS EXTRAORDINARIOS**

**VENTA AL CONTADO O CON FINANCIAMIENTO:**

**FINANCIAMIENTO DE 5 A 20 AÑOS, depende del activo por adquirir.**

1. A partir de la recepción del depósito se conceden 10 días hábiles para presentar la documentación completa, caso contrario se procederá a realizar la devolución inmediata del depósito.
2. El depósito se realiza en garantía por la oferta presentada, en ningún momento constituye compromiso de resolución favorable u obligación de El Crédito para el pago de intereses por dicho depósito.

**VENTAS A PLAZOS DEL ACTIVO EXTRAORDINARIOS**

10% de pago inicial –Enganche-	6% de tasa de interés anual variable
11% al 20.99% de pago inicial –Enganche-	5% de tasa de interés anual variable
21% en delante de de pago inicial – Enganche-	4% de tasa de interés anual variable

**INVERSIÓN TRÁMITE CON FINANCIAMIENTO:**

10% PAGO ENGANCHE MINIMO	Q. 183,800.00
GASTOS DE CIERRE	Q. 500.00
<b>TOTAL</b>	<b>Q. 184,300.00</b>

Honorarios, gastos de inscripción RGP e Impuestos, corren por cuenta del comprador.

Tipo de impuesto	Base de calculo
PAGO (ITF)	Q. 1,838,000.00

**La venta se realiza AD-CORPUS.**

“Las ventas de activos extraordinarios se realizan AD CORPUS (tal como está), Administrativa, Legal, Físico y / o cualquier otro aspecto que afecte el inmueble y El Crédito No tenga conocimiento, en ese sentido el comprador está enterado de que la venta se efectuará AD CORPUS, renunciando expresamente al saneamiento por evicción y/o vicios ocultos del inmueble, eximiendo a El Crédito Hipotecario Nacional de Guatemala de cualquier reclamación judicial en tal sentido”.

En las ventas SIN POSESIÓN, al momento de presentar una oferta El Crédito se desliga del proceso de lanzamiento por adjudicación judicial, el cual no puede continuar el comprador, quien deberá iniciar el proceso que considere para tomar posesión; todos los gastos corren por cuenta del comprador.

Los bienes que garanticen venta a plazos, deben asegurarse por el comprador en el Departamento de Seguros y Previsión de El Crédito.

En venta a plazos se cobrarán gastos de desembolso de quinientos quetzales (Q. 500.00), para los activos extraordinarios que su destino sea vivienda; en los casos que el destino no sea vivienda (terrenos, fincas, edificios, etc.) Se calculará según Política Interna de El Crédito.