

## ACTIVO EXTRAORDINARIO U-825-2



**PRECIO DE VENTA Q. 15,557,000.00**

**\*VENTA AD-CORPUS\***

### DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE:

**DIRECCIÓN:** 14 Calle 8-14 y 8-30, Zona 1, Municipio de Guatemala, Departamento de Guatemala.

**ESTADO ACTUAL:** Sin Posesión

**REGISTRO:** **Finca:** 137 y 46 **Folio:** 238 y 190 **Libro:** 68 y 96

**ÁREA REGISTRADA:** 1,137.5468 m<sup>2</sup>

**TOPOGRAFÍA:** Plana y forma regular, formado por dos fincas que forman un solo cuerpo.

**DESCRIPCIÓN:** Inmueble de seis (6) niveles. **Primer Nivel:** Lobby, 3 locales comerciales, 3 baños, bodega, patios interiores, pasillo, guardianía, ascensor, gradas al segundo nivel. **Segundo Nivel:** Lobby, pasillo, 4 clínicas, servicio sanitario y gradas. **Tercer Nivel:** Lobby, oficinas, baño y gradas. **Cuarto Nivel:** Lobby, oficinas, baño y gradas. **Quinto Nivel:** Lobby, oficinas administrativas, 3 baños y gradas. **Sexto Nivel:** Salón de usos múltiples, bar, sala, cocina, 2 baños y salida a la terraza. **Área de Parquesos:** Apartamento de 2 niveles, car-port para 2 vehículos y área administrativa con baño.

## FOTOGRAFÍAS



## VISTA EDIFICIO



**OFICINA Y BAÑOS**



**PARQUEO Y OFICINAS**

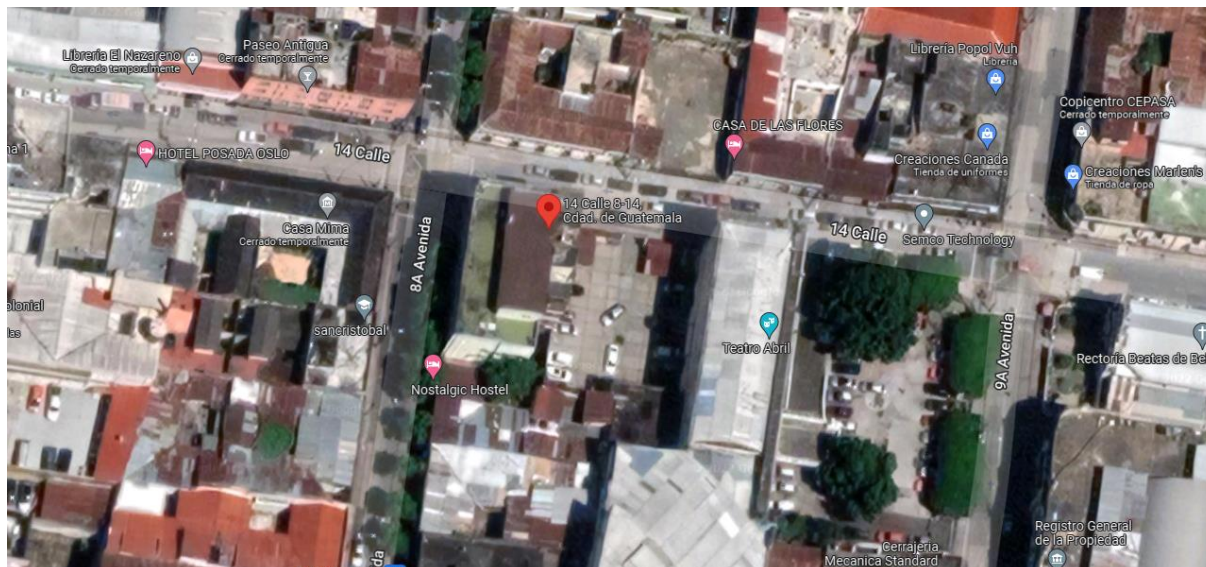
## SECTOR DEL BIEN INMUEBLE Y ACCESO DE LA CARRETERA PRINCIPAL



### CALLES DE ACCESO

## UBICACIÓN Y LOCALIZACIÓN

Se accede al bien inmueble conduciéndose sobre la octava avenida y catorce calle esquina de la zona 1, municipio y departamento de Guatemala.



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

PBX: 1507 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)

## **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 calendario 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 pago inicial –Enganche-	4% de tasa de interés anual variable

### **INVERSIÓN TRÁMITE CON FINANCIAMIENTO:**

10% PAGO ENGANCHE MINIMO	Q.1,555,700.00
GASTOS DE CIERRE	Q. 500.00
<b>TOTAL</b>	<b>Q.1,556,200.00</b>

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

Tipo de impuesto	Base de calculo
PAGO (ITF)	Q.15,557,000.00
*base de cálculo para impuesto se multiplica por 3%	

### **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 toda venta se cobraran gastos administrativos 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 calculara según Política Interna de El Crédito.