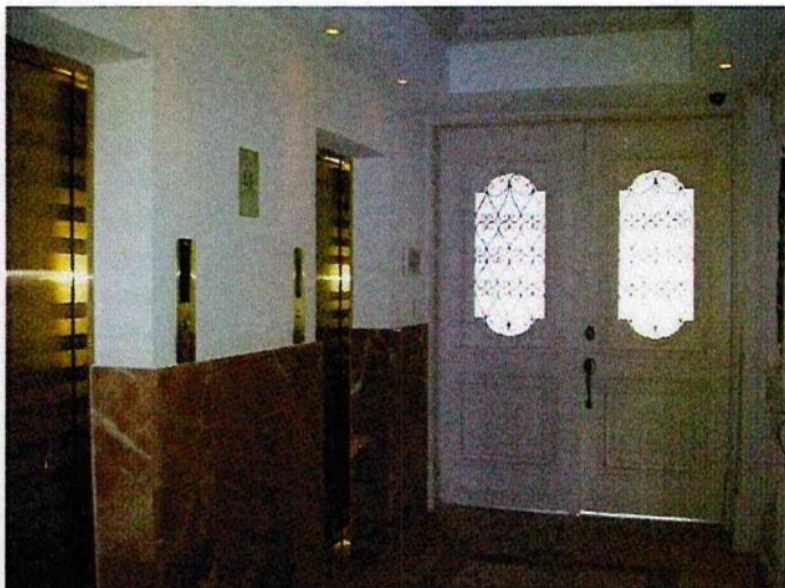


ACTIVO EXTRAORDINARIO U-885



Ingreso Apto 9B

PRECIO DE VENTA US\$ 382,000.00

VENTA AD-CORPUS

DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE:

DIRECCIÓN:

Apto. 9B Renior en el 9º. Nivel, estacionamientos 307, 308 y 327. Bodega No. 22 en Sótano 3 del Edificio Villa Rishó, ubicado en la 2ª. Avenida 14-96 Zona 14, Guatemala.

ESTADO ACTUAL:

Sin Posesión

REGISTRO:

Fincas: 9429, 9329, 9346 y 9359 **Folios:** 429, 329, 346 y 359 **Libro:** 139E de Propiedad Horizontal de Guatemala.

ÁREA REGISTRADA:

252.163 m² , 33.416 m² , 20.80 m² y 7.2675 m²

DESCRIPCIÓN:

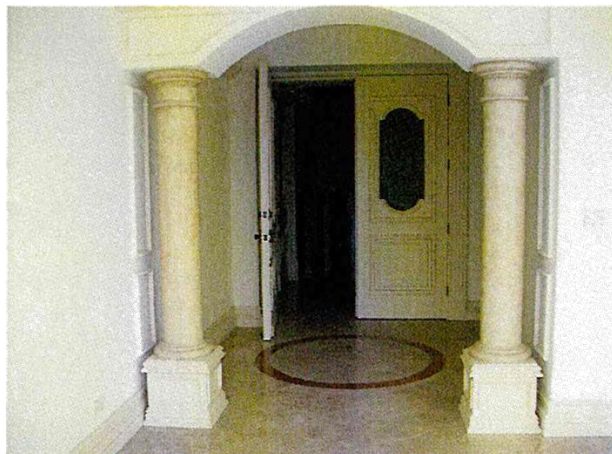
El apartamento se ubica en el 9º. Nivel del Edificio Villa Rishó, parqueos y bodega localizados en el sótano 3. La tipología constructiva de los apartamentos que integran el Edificio Villa Rishó se constituyen de mampostería con acabados de repello y cernidos alisados, contando con tabiques de tabla yeso en sus divisiones interiores. Pisos de duela de madera y porcelanatos. Puertas de madera y de madera vidrio importado. Baños con artefactos importados de primera. Cocina con gabinetes de material importado de lujo, control de iluminación inteligente.

FOTOGRAFÍAS

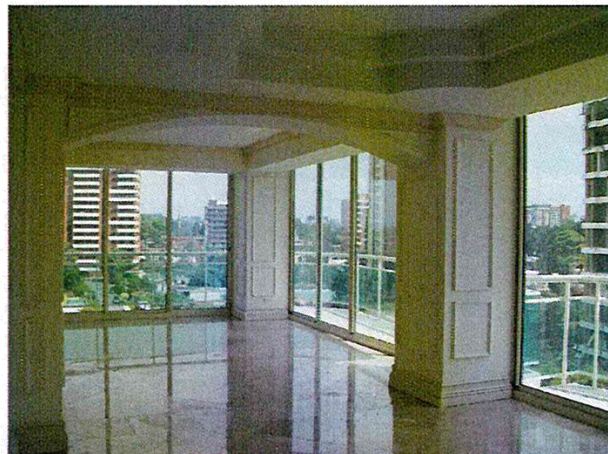


7ª. Avenida 22-77, Zona 1, Guatemala. Tercer nivel.

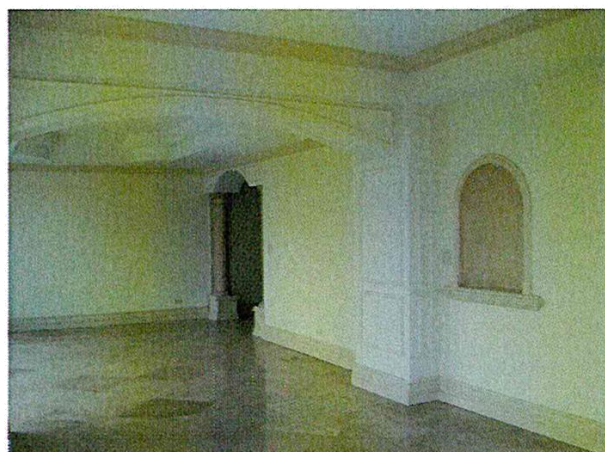
PBX: 1507 EXT. 0332 Teléfono directo: 2290-7081 WhatsApp: 5195-0314
<https://www.chn.com.gt/activos-extraordinarios/> / bienes.activos@chn.com.gt



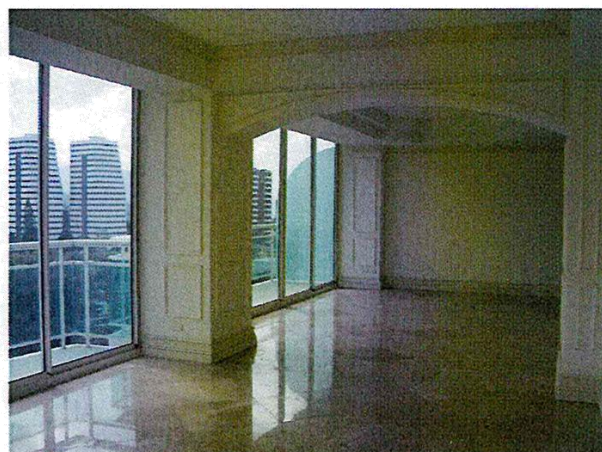
05- Vestibulo



06- Interior area social



07- Area social



08- Interior area social

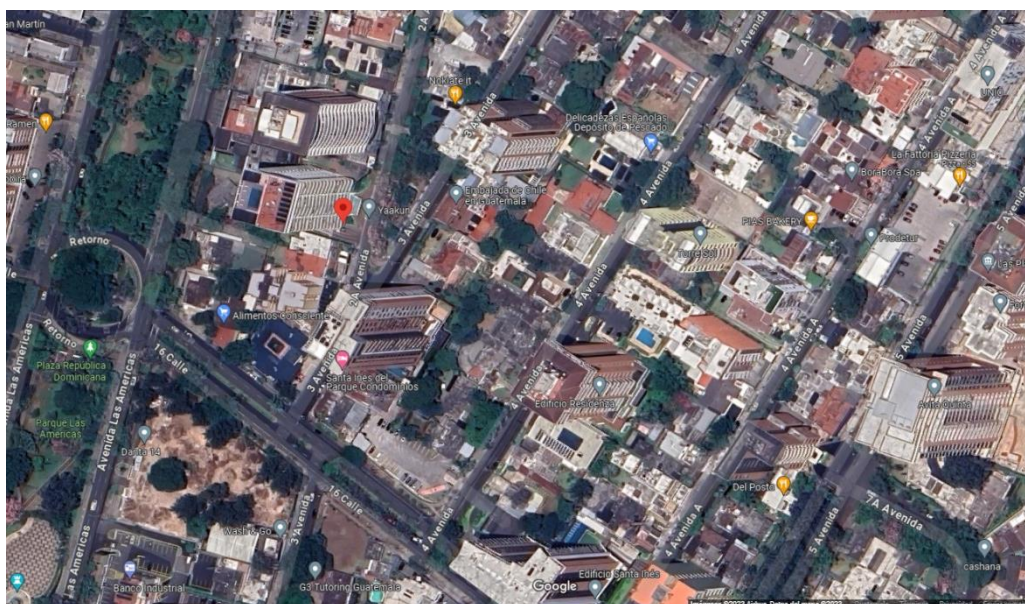
SECTOR DEL BIEN INMUEBLE Y ACCESO DE LA CARRETERA PRINCIPAL



UBICACIÓN Y LOCALIZACIÓN

Se accede al bien inmueble conduciéndose sobre la 2ª. Avenida de la zona 14 en sentido de sur a norte (paralela a la avenida Las Américas) entre la 12 y 16 calle sobre la 2ª. Avenida se localiza el Edificio Villa Rishó.

Coordenadas: 14°34'54.2"N 90°31'14.71"W <https://maps.app.goo.gl/6SnNCJT5RUdHhJYt8>



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

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 adelante de pago inicial –Enganche–

4% de tasa de interés anual variable

INVERSIÓN TRÁMITE CON FINANCIAMIENTO:

10% PAGO MINIMO	ENGANCHE	US\$ 38,200.00
GASTOS DE CIERRE		US\$ 65.00
TOTAL		US\$ 38,265.00

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

Tipo de impuesto	Base de calculo
PAGO ITF	US\$ 382,000.00
*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 y que tengan construcción están sujetos al pago de un seguro de incendio, terremoto y líneas aliadas, el cual se cancela anualmente. Corren por cuenta del comprador los gastos siguientes: Honorarios de notario que elija, impuesto al que esté afecto el inmueble y gastos registrales.

En toda venta se cobrarán 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 calculará según Política Interna de El Crédito.