

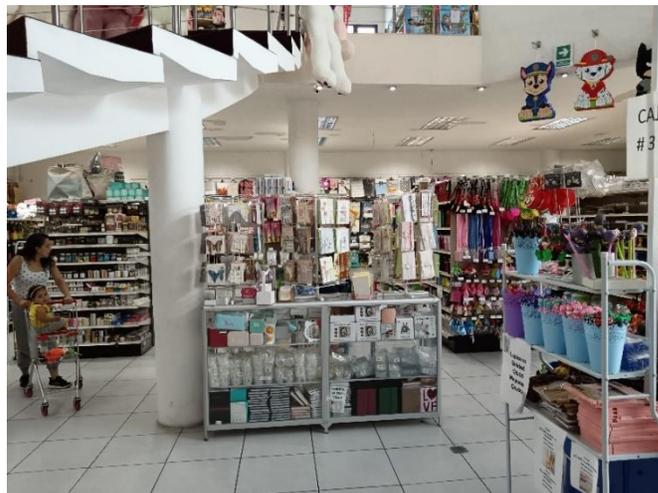
ACTIVO EXTRAORDINARIO U-903



PRECIO DE VENTA Q.15,744,000.00
VENTA AD-CORPUS

DIRECCIÓN:	6ta Ave 7-54 zona 9, Municipio y Departamento de Guatemala
ESTADO ACTUAL:	Sin Posesión
REGISTRO:	Finca: 7,591 Folio: 15 Libro: 446 de Guatemala
ÁREA REGISTRADA:	1,262.05 m ²
TOPOGRAFÍA:	El terreno es medial en cuadra, a nivel de la vía pública y es de topografía plana. Tiene un frente aproximado de 42 metros y fondo de 29 metros.
DESCRIPCIÓN:	Edificio de dos niveles con muros de mampostería de block con repello y acabado tipo alisado. Primer Nivel: Ingreso peatonal, vestíbulo, loca de juguetes, baños para clientes, 2 bodegas de mercadería con baño común. Segundo Nivel: Pasillo de Distribución, local de juguetes, 2 oficinas con baño privado, baños generales de empleados, ducto de gradas a terraza. Cuenta con área de lobby con fuente, garita, caseta, área de estacionamiento.

FOTOGRAFÍAS



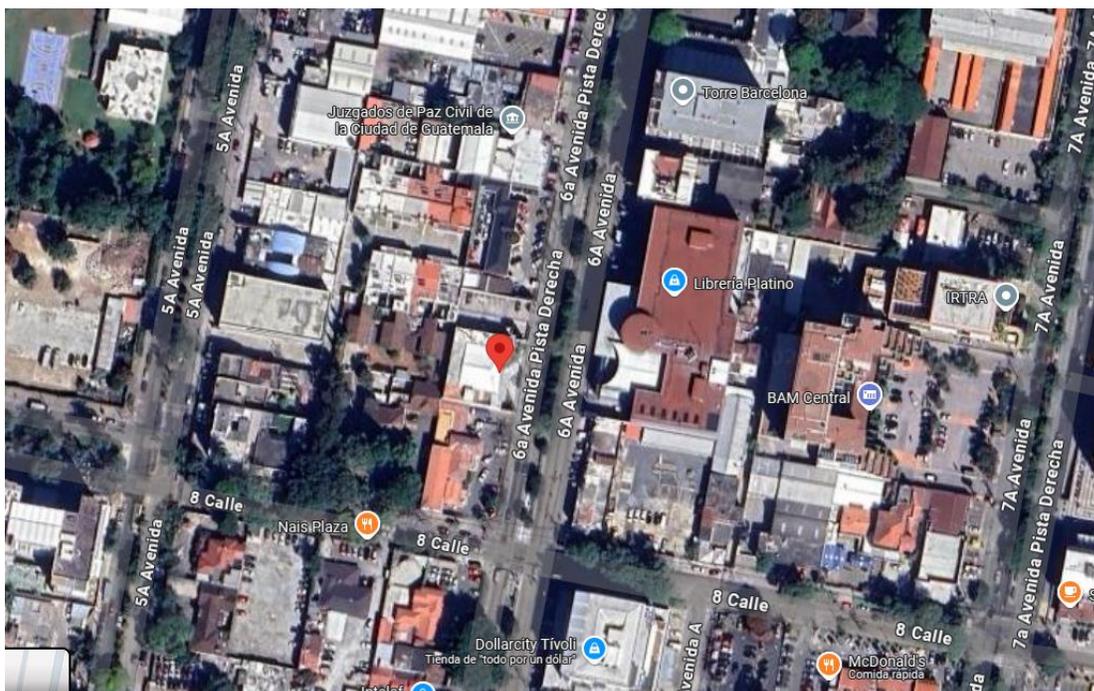
SECTOR DEL BIEN INMUEBLE



UBICACIÓN Y LOCALIZACIÓN

Sector posee vías de acceso pavimentadas con revestimiento de concreto hidráulico, existe instalación de red eléctrica, alumbrado público, red telefónica/internet, agua potable municipal y red de drenajes de aguas pluviales y servidas. El sector es de uso comercial, clase social es alta y media. Es un sector muy transitado, cuenta con acceso rápido hacia las principales zonas del Municipio de Guatemala.

Coordenadas: [14°36'26.7"N 90°31'10.7"W](#)



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 ENGANCHE MINIMO	Q.1,574,400.00
GASTOS DE CIERRE	Q.23,620.00
TOTAL	Q.1,598,020.00

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

Tipo de impuesto	Base de calculo
PAGO ITF	Q.15,744,000.00
*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.