

## ACTIVO EXTRAORDINARIO U-947



### PRECIO DE VENTA Q. 1,611,000.00 \*VENTA AD-CORPUS\*

**DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE:**

Apto Número 504 C, Piso 5 Torre Sur del Edificio Apartamentos "LAS PILAS", ubicado en 29 avenida, número dos guion cincuenta y tres, zona cuatro, municipio de Santa Catarina Pinula, departamento de Guatemala. Tiene 2 Parqueos: 2-28 y 2-28 A, sótano 2 y una Bodega 2-11, sótano 2.

**DIRECCIÓN:**

**ESTADO ACTUAL:**

Con Posesión

**REGISTRO:**

**Finca:** 977, 811, 812, 864, **Folio:** 477, 311, 312, 364, **Libro:** 82E de Propiedad Horizontal De Guatemala.

**ÁREA REGISTRADA:**

Apartamento 504C : Con un área de 76.25 m2

PARQUEO NO. 2-28 Sótano 2: Con un área de construcción de 13.44 m2, para un vehículo, en sótano Dos.

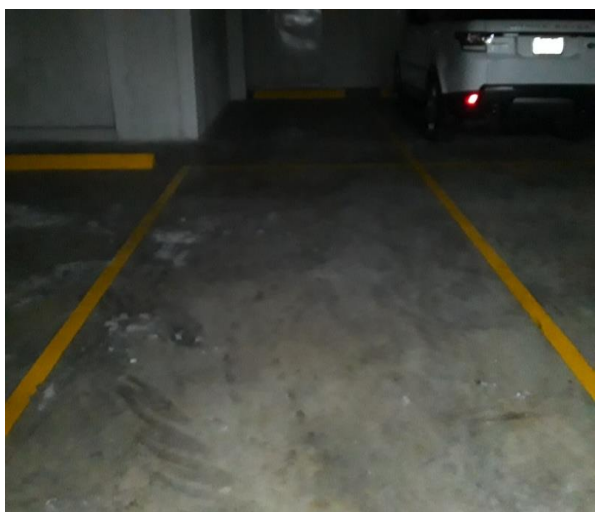
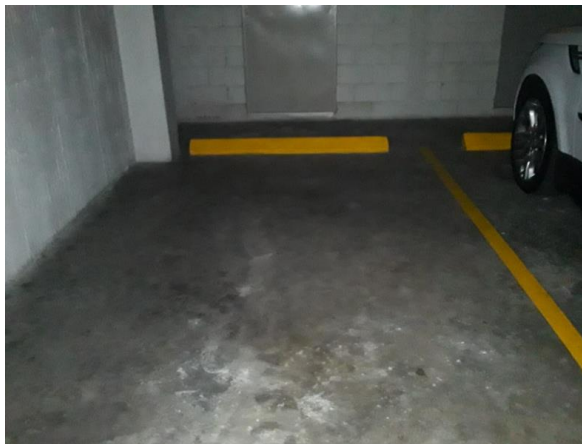
PARQUEO NO. 2-28A Sótano 2: Con un área de construcción de 18.00 m2, para un vehículo, en sótano Dos.

BODEGA No. 2-11: Sótano 2: Con un área de construcción de 9.37 m2, en sótano dos.

**DESCRIPCIÓN:**

Ambientes: Sala-comedor, cocina, baño de visitas, lavandería, dormitorio principal con W:C y baño, dos parqueos y bodega.

## FOTOGRAFÍAS



## 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](mailto:bienes.activos@chn.com.gt)

## FOTOGRAFÍAS

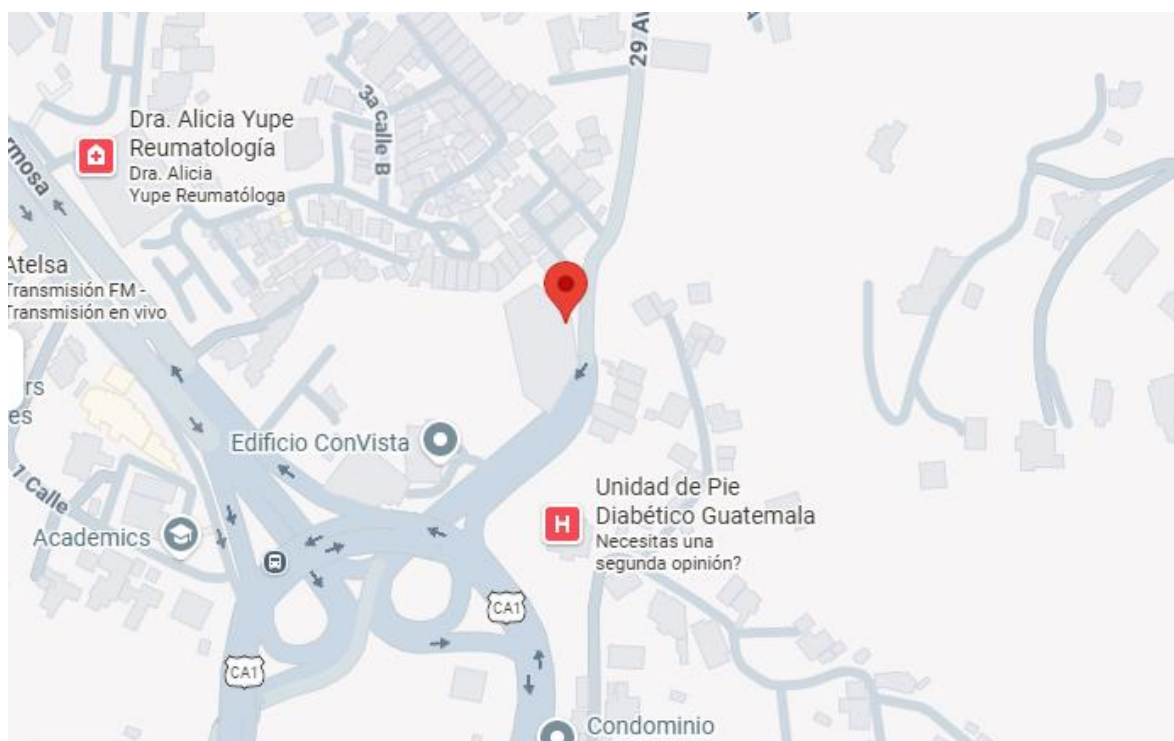


## UBICACIÓN Y LOCALIZACIÓN

El sector donde se ubica el bien inmueble objeto de avalúo posee vías de acceso pavimentadas con revestimiento de asfalto en buen estado, con señalización horizontal y vertical, con bordillos y banquetas peatonales de concreto. Existe instalación de red eléctrica, alumbrado público, red telefónica/internet, agua potable, y red de drenajes de aguas pluviales y negras. El sector es de uso residencial y comercios. El sector se caracteriza por tener un excelente acceso vehicular.

Acceso: Calzada Vista Hermosa se retorna al final luego se cruza a la derecha hacia San Lázaro ubicándose el inmueble al lado izquierdo el acceso al inmueble.

Coordenadas: **14°34'53.4"N 90°28'55.5"W**



## **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	Q.161,100.00
GASTOS DE CIERRE		Q.500.00
<b>TOTAL</b>		<b>Q.161,600.00</b>

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

### **Tipo de impuesto**

PAGO ITF

**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.