

COOPERATIVA PARROQUIAL GUADALUPANA

AVALÚO PARA CRÉDITO HIPOTECARIO No. LAPP-722-2016

BIEN INMUEBLE UBICADO EN:

11 CALLE INTERIOR LOTE 2-A, PROYECTO LAS DALIAS,
ALDEA SAN RAFAEL, ZONA 2, MUNICIPIO DE VILLA
NUEVA, DEPARTAMENTO DE GUATEMALA



**LUIS ANTONIO PELÁEZ PEREZ**
INGENIERO VALUADOR

No. Colegiado 3626
e-mail: lpelaez2@hotmail.com

COOPERATIVA PARROQUIAL GUADALUPANA
AVALÚO PARA CREDITO HIPOTECARIO

Referencia de valuador LP-722-COM-16

1. INFORMACION GENERAL DEL AVALÚO

Número de solicitud de avalúo: No tiene.
Nombre del solicitante: Cooperativa Parroquial Guadalupana.

2. INFORMACION GENERAL DEL BIEN INMUEBLE

PROPIETARIO: MANUEL DE JESUS QUEZADA URIAS.
SOLICITANTE DEL CREDITO: (GEOVANY ANTONIO OXLAJ VASQUEZ).
DIRECCION: 11 calle interior lote 2-A Proyecto las Dalias, Aldea San Rafael, zona 2, Municipio de Villa Nueva, Departamento de Guatemala.

REGISTRO DE LA PROPIEDAD:

FINCA: 3475
FOLIO: 475
LIBRO: 667 E DE GUATEMALA

HIPOTECAS: FIGURA HIPOTECA VIGENTE POR VALOR DE Q. 45,000.00
A FAVOR DE COOPERATIVA DE AHORRO Y CREDITO INTEGRAL PARROQUIAL GUADALUPANA
RESPONSABILIDAD LIMITADA.

COLINDANCIAS.
NORTE: 7.00 METROS CON LOTE BALDIO.
SUR: 7.00 METROS CON CALLE.
ESTE: 16.00 METROS CON LOTE 3-A.
OESTE: 16.00 METROS CON LOTE 1-A.

COORDENADAS: 14°33'10" N, 90°36'20" O.

3. DESCRIPCION DEL SECTOR DONDE SE UBICA EL BIEN INMUEBLE:

El Bien inmueble está ubicado en un sector residencial bajo, cuenta con urbanización media, calles trazadas de terracería y pavimento de concreto, con regular acceso vehicular y portón de acceso. Cuenta con los servicios públicos como energía eléctrica, agua potable y sistema de drenaje, mediante fosa séptica.



LUIS ANTONIO PELÁEZ PEREZ INGENIERO VALUADOR

No. Colegiado 3626
e-mail: lpelaez2@hotmail.com

4. INFORMACION DEL TERRENO

Terreno de topografía plana, medial en cuadra, a nivel de la vía pública. De forma regular, con un área total de 112.00 metros cuadrados.

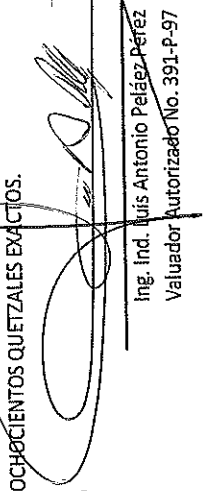
NIVEL DE RIESGO Y CRIMINALIDAD.

Proyecto las Dalias en zona 2, Villa Nueva está considerada como un área un tanto tranquila. El nivel de riesgo y criminalidad se considera en este sector, de un 30% por el portón de acceso.

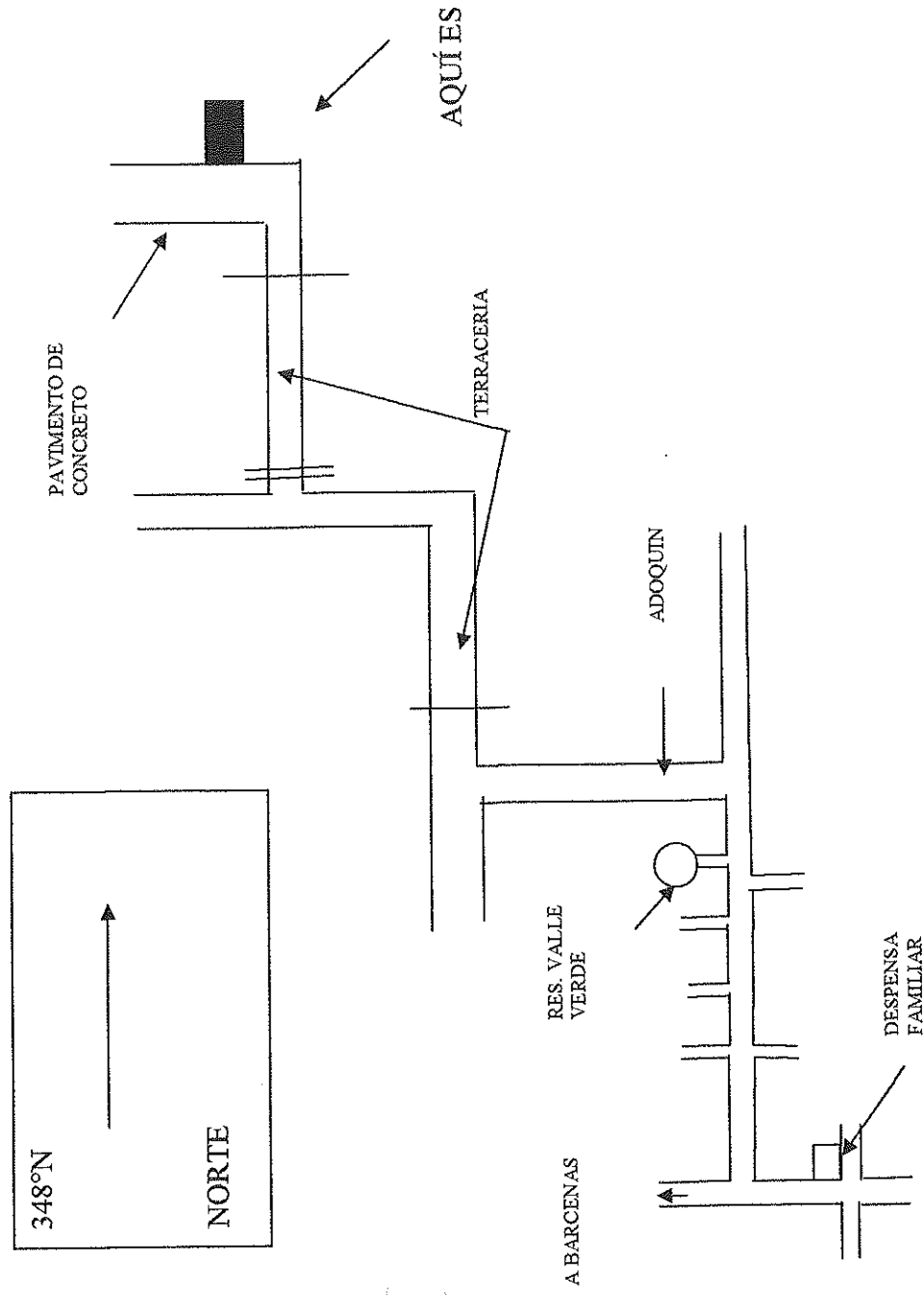
GARANTIA. EL BIEN INMUEBLE SI REPRESENTA GARANTIA.

5. INFORMACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

Hay una construcción de lámina de zinc que no se toma en cuenta en el presente avalúo.

5.1 AVALÚO DEL TERRENO			
112 Metros cuadrados	a razón de:	Q. 400.00 el metro cuadrado	igual a Q. 44,800.00
			Valor total del Terreno Q. 44,800.00
7 RESUMEN DE VALORES DEL BIEN INMUEBLE			
VALOR TOTAL DEL TERRENO			Q. 44,800.00
VALOR PARA CREDITO HIPOTECARIO DEL BIEN INMUEBLE			Q. 44,800.00
<p>Conclusión: En opinión del suscrito valuador, el presente bien inmueble asciende a un valor global, PARA CREDITO de CUARENTA Y CUATRO MIL OCHOCIENTOS QUETZALES EXACTOS.</p> <p>Guatemala, Martes, 11 de Octubre de 2016</p> <p style="text-align: right;">  Luis Antonio Peláez Pérez Ingeniero Indus. Mat. Colegiado No. 3626 Valuador Autorizado No. 391-P-97 </p>			

PROYECTO LAS DALIAS, ALDEA SAN RAFAEL, ZONA 2, MUNICIPIO DE
VILLA NUEVA, DEL DEPARTAMENTO DE GUATEMALA.

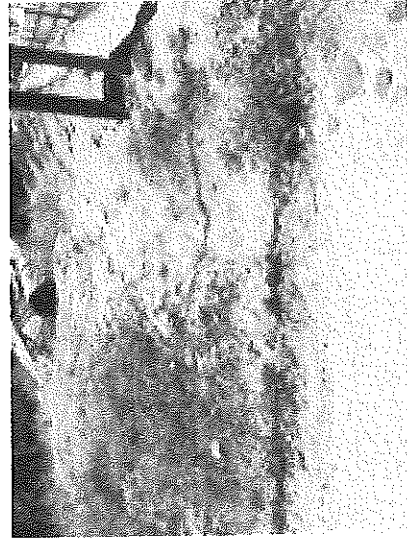


11 CALLE INTERIOR LOTE 2-A

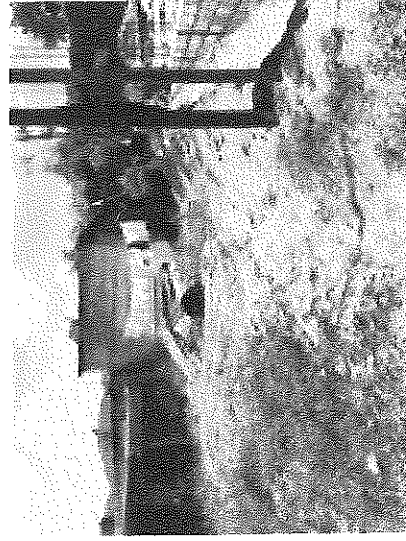
CROQUIS DE UBICACIÓN
(SIN ESCALA)



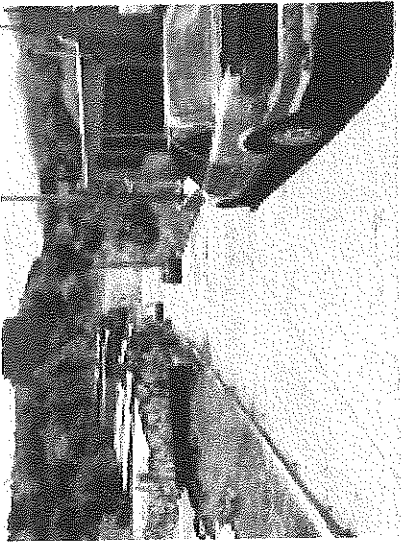
VISTA FRONTAL



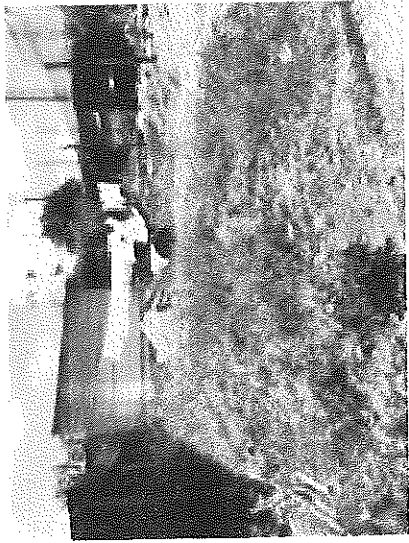
VISTA DE TERRENO



VISTA FRONTAL



CALLE DE ACCESO Y URBANIZACION DEL SECTOR



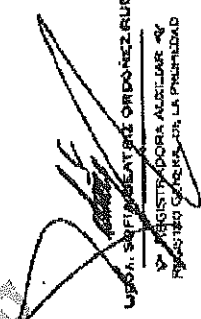
VISTA FRONTAL DEL TERRENO



VISTA LATERAL

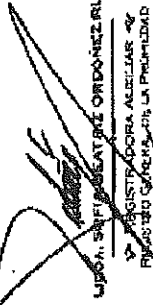
Derechos Reales. Dominio. Inscripción Número: 1 Finca 3475 Folio 475
Libro 667E de Guatemala, finca rústica consistente en LOTE DE TERRENO NUMERO DOS A
EN ALDEA SAN JOSE, ubicada en el municipio de Villa Nueva, departamento de Guatemala, de
112.000000 m2. Medidas y colindancias: NORTE: 7.00 metros con predio vecino , SUR : 7.00
metros con calle interna , ESTE: 16.00 metros con lote 3 A y al OESTE: 16.00 metros con lote 1A.
MANUEL DE JESUS QUEZADA URIAS es propietario de esta finca por partición de la Finca 75-
Folio 75 Libro 2470 de Guatemala. Escritura No. 450 autorizada el 14 de julio de 2009 y
Escritura numero 706 autorizada 25 de septiembre de 2009 por el notario ROSA AMANDA
CHINCHILLA SOTO.. Documento presentado 28 de octubre de 2009 a las 14:03:25 horas,
ingresando éste y su copia electrónica con número: 09R108220478. Honorarios Q50.00.
Realizada en Guatemala, 19 de noviembre de 2009. Operador I54 Ada Espinosa




USDA, SANCIA, SEAT, BID, ORDON, REZ, RUBIO
REGISTRADORA AUXILIAR 4º
REGISTRO GENERAL DE LA PROPIEDAD

Hipotecas. Inscripción Número: 1. Finca 3475 Folio 475 Libro 667E de Guatemala. MANUEL DE JESUS QUEZADA URIAS Y GEOVANY ANTONIO OXLAJ VASQUEZ se reconoce(n) deudor(a)(es) de COOPERATIVA DE AHORRO Y CREDITO INTEGRAL PARROQUIAL GUADALUPANA RESPONSABILIDAD LIMITADA, por la suma de Q 45,000.00 que pagará(n) en un plazo de 120 MESES a partir de la fecha de la presente escritura. Interés 16% anual. En garantía de la suma adeudada MANUEL DE JESUS QUEZADA URIAS hipoteca(n) esta finca a favor del acreedor.. Esta hipoteca ocupa el PRIMER lugar. Escritura(s) Número(s) 453 autorizada 14 de julio de 2009 por el(los) notario(s) ROSA AMANDA CHINCHILLA SOTO. Documento(s) presentado(s) 28 de octubre de 2009 a las 14:03:25 horas, ingresado(s) éste(os) y su(s) copia(s) electrónica(s) con número(s) 09R108220479 .. Honorarios Q263.00. Guatemala, 19 de noviembre de 2009. Operador 154 Ada Espina.




URIAS, MANUEL DE JESUS Y OXLAJ, VASQUEZ
NOTARIO PÚBLICO
PRACEDER GUATEMALA, S.A. DE C.V.

Sin Valor Legal

Sin Valor Legal

Sin Valor Legal

Sin Valor Legal