



## ACTIVO EXTRAORDINARIO R-107-2



**PRECIO DE VENTA Q. 69,200.00**

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

### DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE:

DIRECCIÓN:	Finca rústica consistente en el lote No. 21642-13-013-030 de la Finca San Román, del Proyecto denominado Sayaxché, ubicado en la Aldea Arroyo Chinajá del Municipio de Sayaxché, Departamento de El Petén.
ESTADO ACTUAL:	SIN POSESIÓN
REGISTRO	Finca 8,786, Folio 286 Libro 18E de Petén.
ÁREA REGISTRADA	3,094.62 m <sup>2</sup>
TOPOGRAFÍA:	Regular a nivel de la calle.
DESCRIPCIÓN	Lote de forma regular con topografía regular, a nivel de la calle y de esquina, el sector no cuenta con calles asfaltadas, sector de tipo rural, no hay aceras y bordillos definidos, hay servicios de energía eléctrica, alumbrado público y red de agua potable, no hay red de drenajes y aguas pluviales.

**FOTOGRAFÍAS:**



**VISTA DE CALLE PRINCIPAL Y DEL SECTOR**

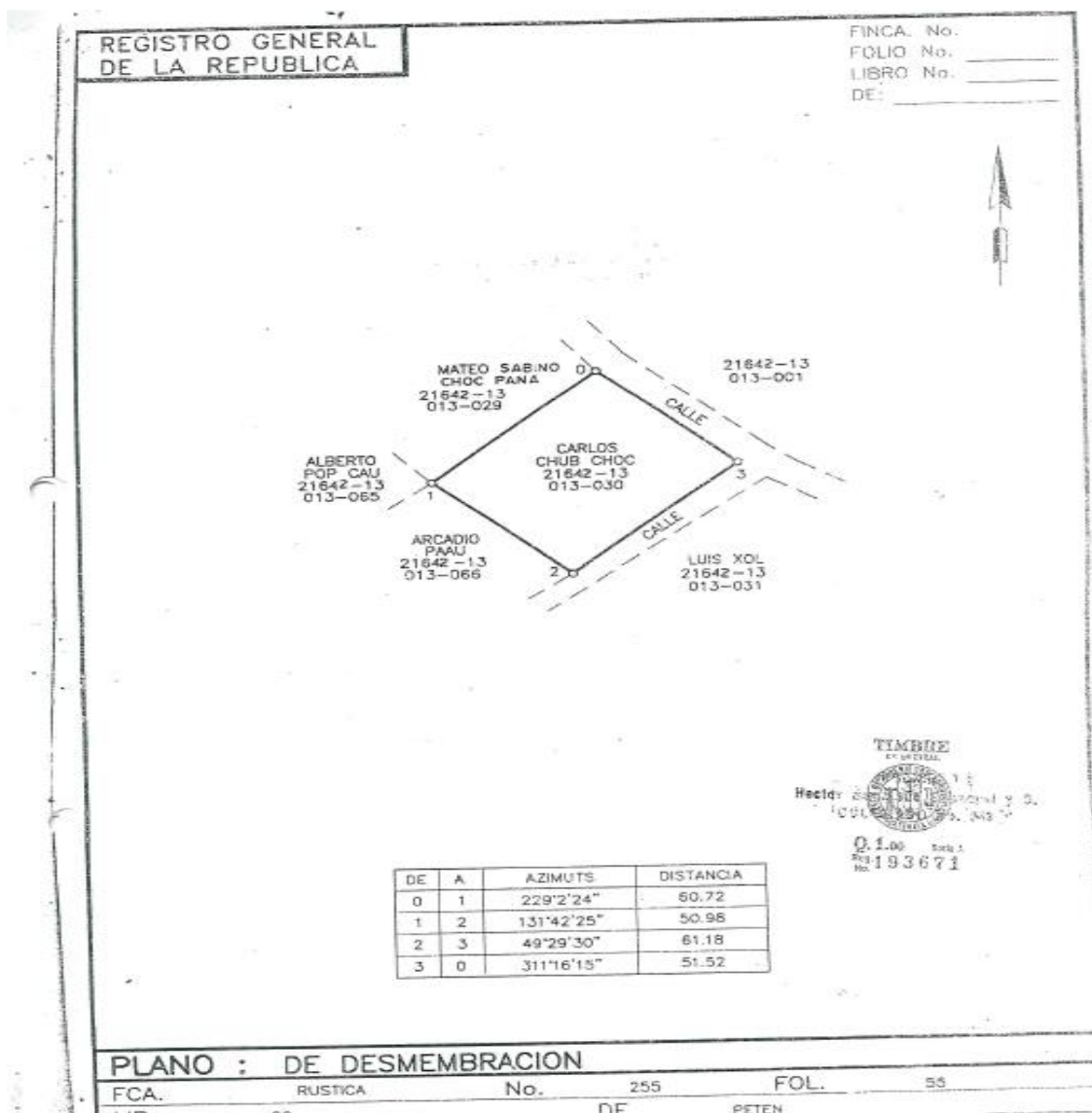
**VISTA CALLE DE ACCESO AL INMUEBLE**



**VISTA INTERNA DEL INMUEBLE**

## UBICACIÓN Y LOCALIZACIÓN

Por la carretera asfaltada que conduce de Sayaxche, Petén a Chisec Alta Verapaz, a la altura del cruce a Yalpemech (kilometro 340) se toma a la derecha el camino de terracería (aproximadamente 8 kilómetros) que conduce a la aldea Arroyo Chinajá.



**DEPARTAMENTO DE ACTIVOS EXTRAORDINARIOS**

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

**INVERSIÓN TRÁMITE CON FINANCIAMIENTO:**

10% PAGO ENGANCHE MINIMO	Q. 6,920.00
GASTOS DE CIERRE	Q. 692.00
<b>TOTAL</b>	<b>Q. 7,612.00</b>

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

Tipo de impuesto	Base de calculo
PAGO (ITF)	Q. 69,200.00

**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 venta a plazos se cobrarán gastos de desembolso 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.