



ACTIVO EXTRAORDINARIO U-792



PRECIO DE VENTA Q. 1,110,000.00

VENTA AD-CORPUS

DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE:

DIRECCIÓN:	Finca Rustica Ubicada en Zacapa Colindante con la Universidad Panamericana.
ESTADO ACTUAL:	CON POSESIÓN - DISPONIBLE
REGISTRO	Finca 101, Folio 101 Libro 67A de Zacapa.
ÁREA REGISTRADA	8,634.89 m2.
TOPOGRAFÍA:	Semi-ondulada medial a nivel de la calle.
DESCRIPCIÓN	Lote de forma regular con topografía semi-ondulada, el sector cuenta con urbanización básica, calles de terracería. El inmueble no cuenta con servicio de agua potable, luz eléctrica, drenajes, pero su conexión es inmediata por estar cercanos a la red. El inmueble se ubica continuo a la Lotificación Colinas de Andalucía, Hospital de IGSS y la Universidad Panamericana de Zacapa.

FOTOGRAFÍAS



CALLE DE ACCESO AL INMUEBLE



VISTA DE CALLE COLINDANTE



VISTA GENERAL DEL TERRENO Y LA TOPOGRAFIA





UBICACIÓN Y LOCALIZACIÓN

Por ruta al Atlántico llegar a Zacapa, ubicar la Calzada Ramiro de León Carpio pasando por el Cementerio, El IGSS y luego frente a la Universidad Panamericana se localiza el bien inmueble.



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. 111,000.00
GASTOS DE CIERRE	Q. 5,550.00
TOTAL	Q. 116,550.00

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

Tipo de impuesto	Base de calculo
PAGO (ITF)	Q. 939,929.55

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 calculará según Política Interna de El Crédito.