



ACTIVO EXTRAORDINARIO U-793



PRECIO DE VENTA Q. 2, 045,000.00

VENTA AD-CORPUS

DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE:

| | |
|-----------------|---|
| DIRECCIÓN: | Lote No. 10 de la Lotificación Vista al Valle, interior Finca San Vicente, Municipio de Santa Catarina Pínula, Departamento de Guatemala. |
| ESTADO ACTUAL: | CON POSESIÓN - DISPONIBLE |
| REGISTRO | Finca 250, Folio 250 Libro 1931 de Guatemala. |
| ÁREA REGISTRADA | 1,505.1085 m2. |
| TOPOGRAFÍA: | Plana a nivel de la calle. |
| DESCRIPCIÓN | Casa de 2 niveles: Primer nivel carport 4 vehículos, vestíbulo, sala, comedor, cocina, lavandería, cuarto de servicio con baño, 2 dormitorios, cubo de gradas y baño de visitas. Segundo nivel sala familiar, 2 dormitorios con baño compartido y 1 dormitorio principal que cuenta con Walk in closet y baño. El área cuenta con garita, agua potable, energía eléctrica, servicio telefónico, calles asfaltadas. Área de construcción 811 m2. |

FOTOGRAFÍAS



CALLE DE INGRESO AL SECTOR



CALLE INTERNA DEL RESIDENCIAL



VISTA FRONTAL DEL INMUEBLE



PORTÓN Y PUERTA DE INGRESO

DEPARTAMENTO DE ACTIVOS EXTRAORDINARIOS



VISTA GENERAL DE LA CONSTRUCCIÓN



PARQUEO TECHADO



VISTA INTERNA DE LA CONSTRUCCIÓN

DEPARTAMENTO DE ACTIVOS EXTRAORDINARIOS



VISTA INTERNA DE LA CONSTRUCCION



SALA FAMILIAR EN SEGUNDO NIVEL

UBICACIÓN Y LOCALIZACIÓN

Por ruta a El Salvador, a la altura del Km. 18.5 paso a desnivel hacia Fraijanes lado derecho carril auxiliar, cruzar a la derecha, frente a Residencial San José El Tajín se toma a la izquierda, por calle principal se recorren 1.8 km. (en subestación eléctrica), se toma el lado izquierdo, pasando por el colegio King David, se ubica la garita de ingreso al sector, se recorren 250 m., se ubica el ingreso a la finca San Vicente, a 90 m. en bifurcación se toma lado derecho a la 130 m., lado derecho se ubica el 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. 204,500.00 |
| GASTOS DE CIERRE | Q. 500.00 |
| TOTAL | Q. 205,000.00 |

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

| | |
|------------------|-----------------|
| Tipo de impuesto | Base de calculo |
| PAGO (ITF) | Q. 1,492,384.55 |

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 cobraran 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.