



ACTIVO EXTRAORDINARIO R-119



PRECIO DE VENTA Q. 895,000.00

VENTA AD-CORPUS

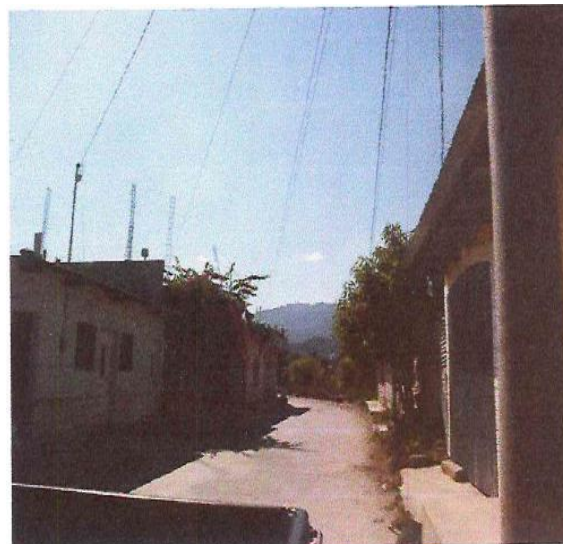
DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE:

DIRECCIÓN:	Finca rustica ubicada en terreno del Municipio de Esquipulas, Departamento de Chiquimula.
ESTADO ACTUAL:	SIN POSESIÓN
REGISTRO	Finca 6,314, Folio 217 Libro 49 de Chiquimula
ÁREA REGISTRADA	40,714.44 m ²
ÁREA FÍSICA	20,000.00 aproximadamente
DEFECTO DE ÁREA	20,714.44 aproximadamente
TOPOGRAFÍA:	Plana sobre nivel de calle y medial en cuadra.
DESCRIPCIÓN	Terreno rustico si construcción, lote de forma irregular con topografía plana y ondulada a nivel de la calle, terreno localizado en interior, el sector cuenta con agua potable, energía eléctrica domiciliar y pública, servicio telefónico, red de drenajes de aguas negras, calles pavimentadas. Se ubica en sector con lotificaciones de tipo popular.

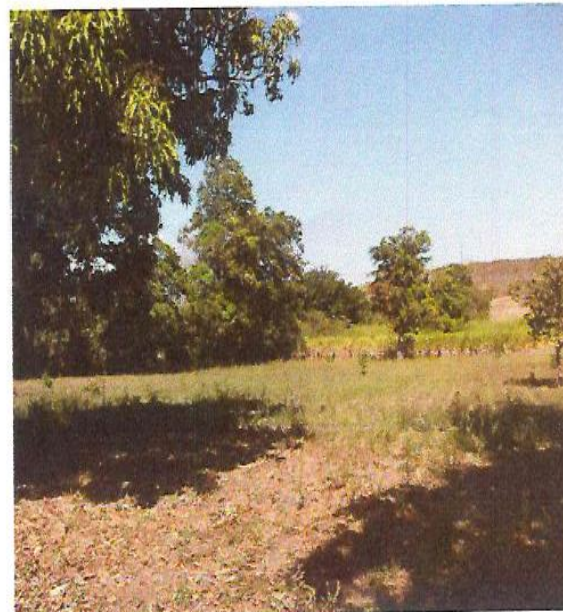
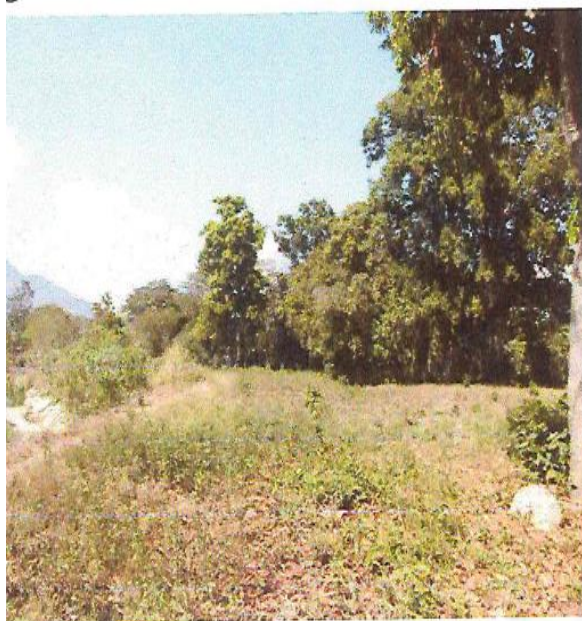
FOTOGRAFÍAS



VISTA CALLES EL SECTOR

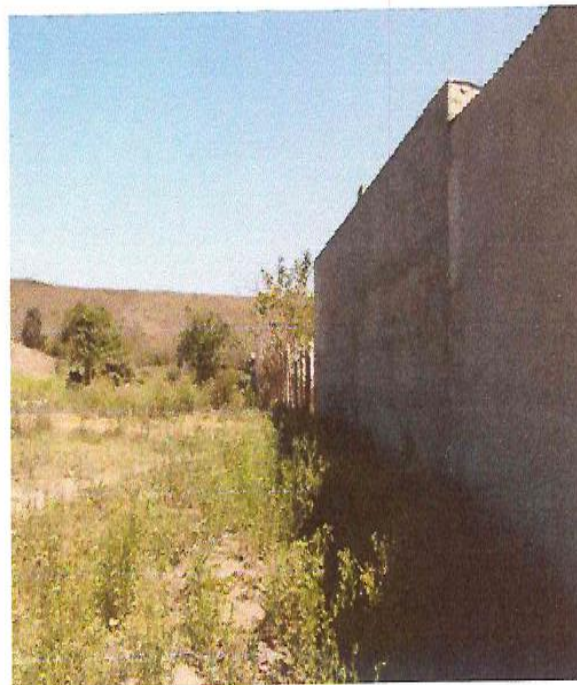
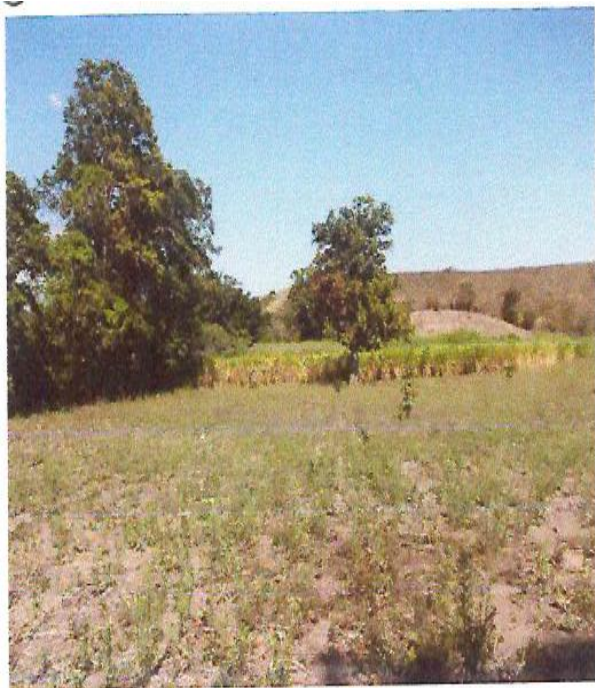


VISTA CALLES DEL SECTOR



VISTA GENERAL Y TOPOGRAFIA DEL INMUEBLE

DEPARTAMENTO DE ACTIVOS EXTRAORDINARIOS



VISTA GENERAL Y TOPOGRAFIA DEL INMUEBLE

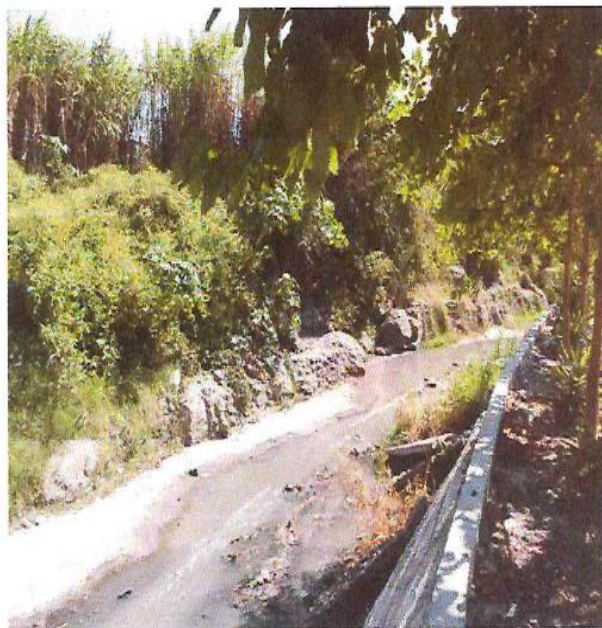


VISTA GENERAL Y TOPOGRAFIA DEL INMUEBLE

DEPARTAMENTO DE ACTIVOS EXTRAORDINARIOS



VISTA ÁREA CON SIEMBRA DE CAÑA



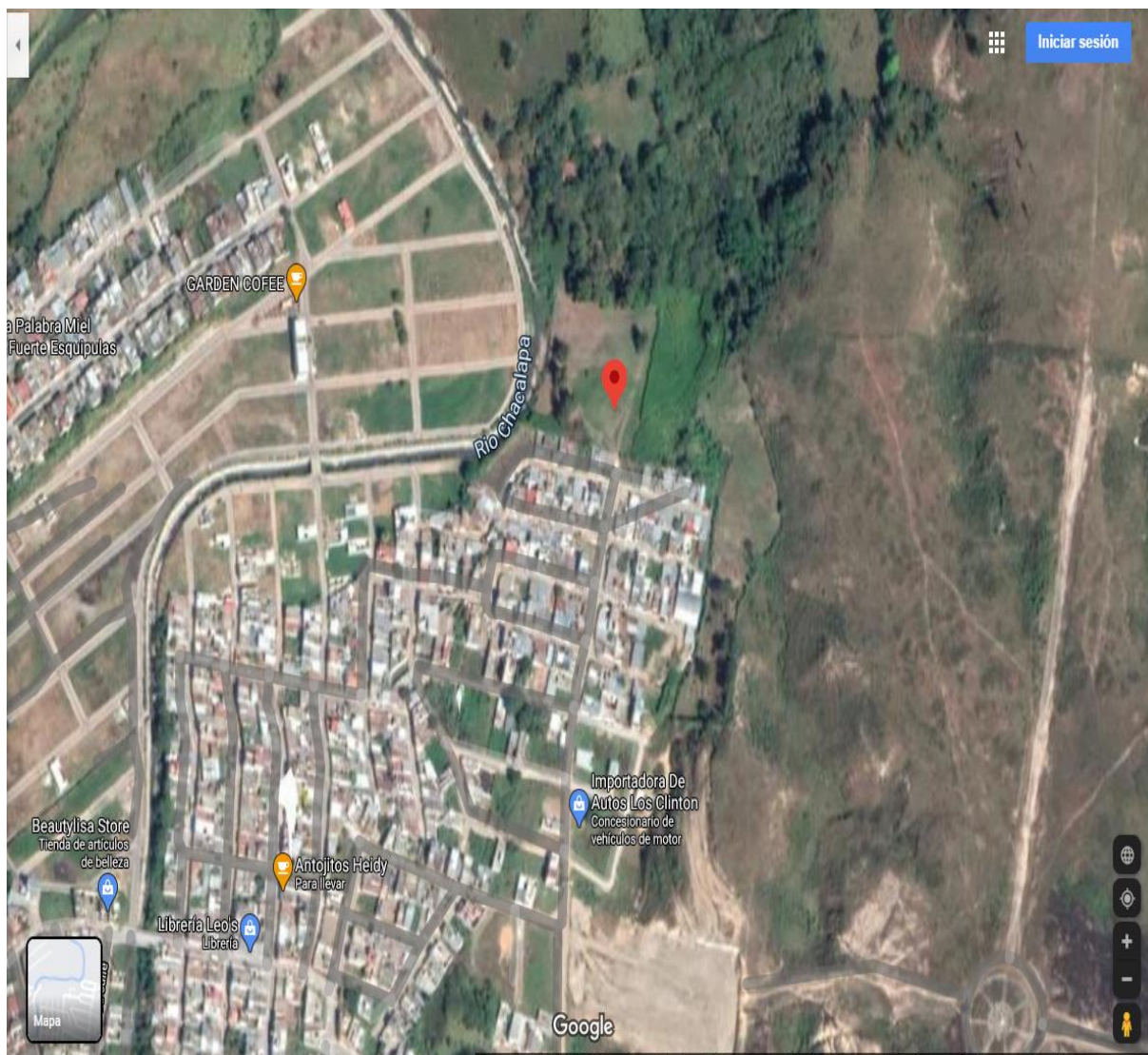
VISTA COLINDANCIA CON RIO



UBICACIÓN Y LOCALIZACIÓN

Por carretera al Atlántico, hacia Esquipulas, se recorren 222 kilómetros, al llegar al ingreso principal de Esquipulas, se toma la ruta hacia frontera Agua Caliente, se recorren 1.4 kms. En calle empedrada se cruza a la izquierda, se recorren 900 mts. Se llega a Colonia San Pedrito, al final de esta colonia se ubica al Activo.

Coordenadas 14°34'15.3"N 89°20'35.7"W



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. 89,500.00
GASTOS DE CIERRE	Q. 4,475.00
TOTAL	Q. 93,975.00

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

Tipo de impuesto	Base de calculo
PAGO (ITF)	Q. 764,028.72

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.