



## ACTIVO EXTRAORDINARIO U-746-1



**PRECIO DE VENTA Q. 1, 410,595.59**  
**\*VENTA AD-CORPUS\***

### DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE:

DIRECCIÓN:	172 Lotes de las manzanas K, L, M, N, Ñ, O y P, sin urbanización, Altos de las Villas, Aldea Sacoj del Municipio de Chinautla, Departamento de Guatemala. Físicamente están fuera del Residencial.
ESTADO ACTUAL:	CON POSESIÓN / DISPONIBLE
INFORMACIÓN ADICIONAL	Estas fincas no tienen servidumbre de paso y áreas comunes
REGISTRO:	Solicitar listado.
ÁREA REGISTRADA:	13,368.43 m2. La medida del lote típico es de 75 mts <sup>2</sup> . ( 5.00 mts. de frente x 15.00 mts. de fondo)
TOPOGRAFÍA:	Plana
DESCRIPCIÓN:	Zona sub-urbana. Los 172 lotes no cuentan con urbanización terminada, solo existe trazo de calles. Todos los lotes están debidamente desmembrados y registrados. EN ESTE SECTOR NO FUERON CONCLUIDOS LOS TRABAJOS DE URBANIZACIÓN, los trazos de calles por no haber concluido la urbanización ya desaparecieron, de igual manera las bases de los lotes un alto porcentaje de lotes no posee bases  La Lotificación cuenta con pozo de agua potable propio. Existe planta de tratamiento de aguas negras de la Lotificación, de esta no se tienen datos sobre la capacidad, ni el record de mantenimiento que ha tenido. El pozo y la planta de tratamiento no forman de parte de los lotes propiedad del Banco.

7ª. Avenida 22-77, Zona 1, Guatemala. Tercer nivel.

PBX: 2290-7000 EXT. 0332    Teléfono directo: 2290-7081    WhatsApp: 5195-0314  
<https://www.chn.com.gt/activos-extraordinarios/> / [bienes.activos@chn.com.gt](mailto:bienes.activos@chn.com.gt)

**FOTOGRAFÍAS**



**CALLE DE ACCESO PRINCIPAL DEL SECTOR**

**GARITA DE ACCESO AL RESIDENCIAL**



**VISTA ACTUAL DEL ÁREA DONDE SE UBICAN LOS LOTES**



**DEPARTAMENTO DE ACTIVOS EXTRAORDINARIOS**



**VISTA ACTUAL DEL ÁREA DONDE SE UBICAN LOS LOTES**



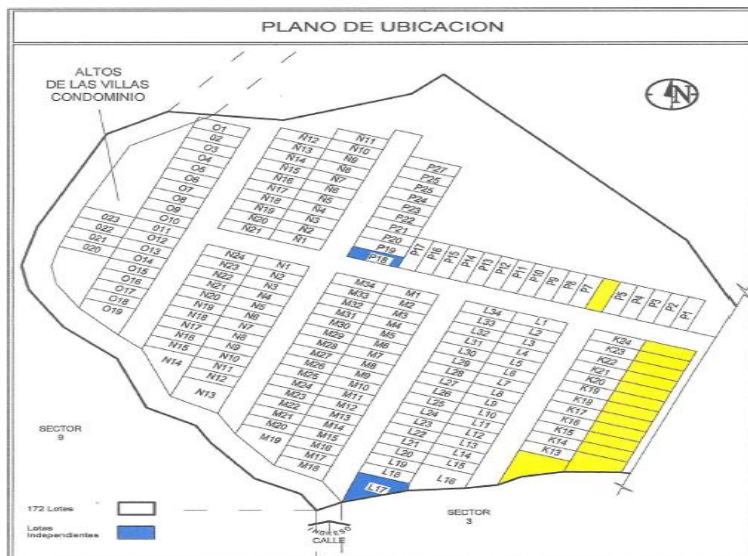
**VISTA GENERAL DEL ÁREA**

**CONSTRUCCIONES DENTRO DE ALGUNOS LOTES**



## UBICACIÓN Y LOCALIZACIÓN

Por Calzada San Juan se pasa por Colonia El Milagro, se llega a Sacoj, luego a 1.6 Km. Por carretera principal, se llega al ingreso de la colonia.



**Coordenadas: 14.703579259781504, -90.52454645693987**



**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. 141,059.56
GASTOS DE CIERRE	Q. 2,821.19
<b>TOTAL</b>	<b>Q. 143,880.75</b>

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

Tipo de impuesto	Base de calculo
PAGO (IVA)	Q. 4,656,967.00

**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 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.