

ACTIVO EXTRAORDINARIO U-746-3



PRECIO DE VENTA Q. 1,460,637.56

VENTA AD-CORPUS

DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE:

DIRECCIÓN: Terreno ubicado cerca de la carretera que conduce a la Aldea Sacoj, Municipio de Chinautla, Departamento de Guatemala.

ESTADO ACTUAL: CON POSESIÓN / DISPONIBLE

REGISTRO: Finca 1,048, Folio 56 Libro 1,596 de Guatemala.

ÁREA REGISTRADA: 20,519.90 m2.

TOPOGRAFÍA: Ondulada.

DESCRIPCIÓN: Terreno de forma irregular, con topografía ondulada, la calle de ingreso es de terracería, no posee servicios de energía eléctrica y agua. No tienen inscrita servidumbre de paso.

FOTOGRAFÍAS:



CALLE PRINCIPAL DE ACCESO AL SECTOR

CALLE DE ACCESO AL TERRENO



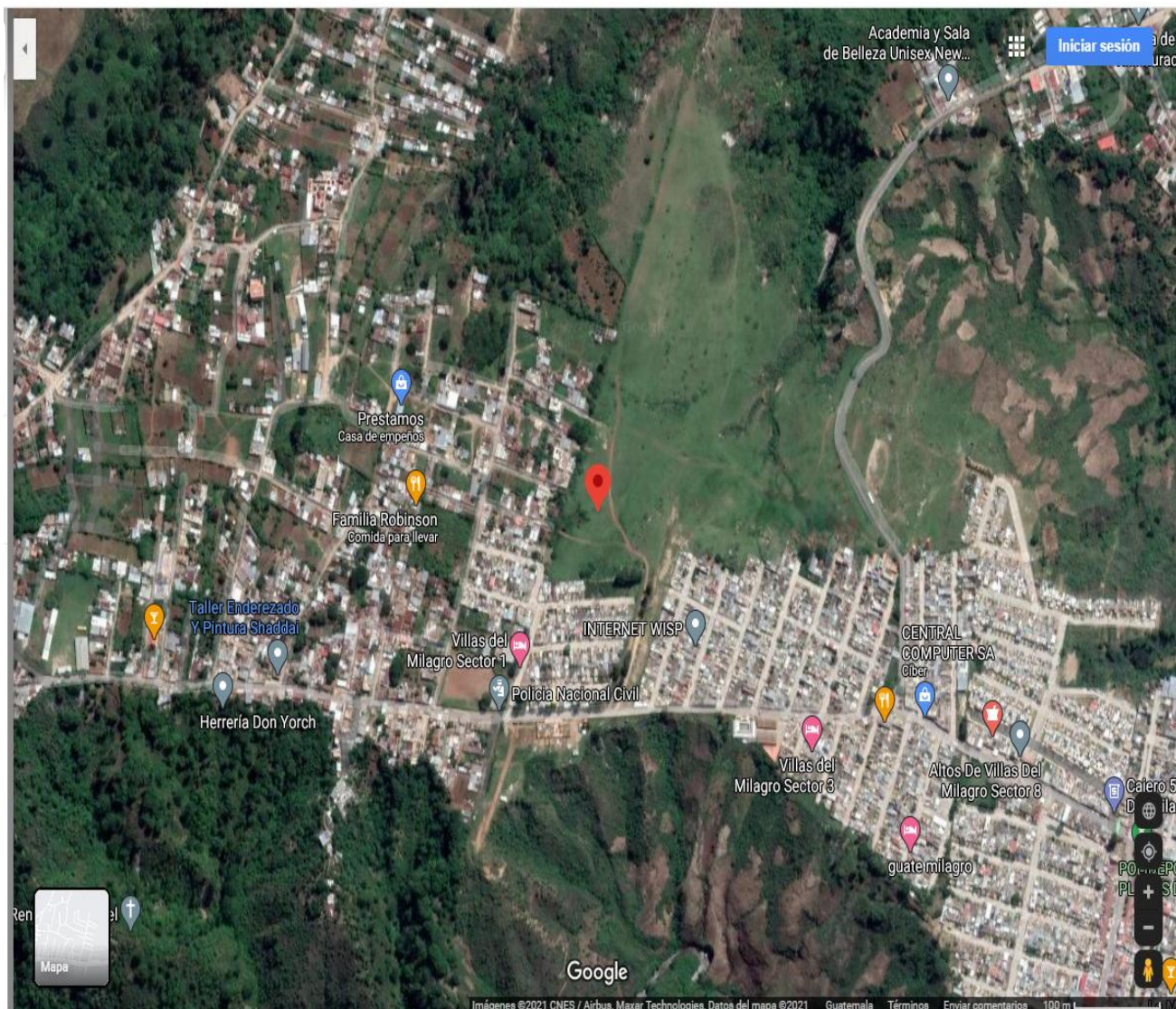
VISTA GENERAL DEL TERRENO



VISTA GENERAL DEL TERRENO

UBICACIÓN Y LOCALIZACIÓN

Por Calzada San Juan se pasa por Colonia El Milagro, se llega a Sacoj, luego a 1.6 km., por la carretera principal, se llega al ingreso de la colonia, pasando garita se cruza a la derecha, 3 cuadras (frente a tanque de agua) izquierda al final de la calle lado derecho se ubica el inmueble. Coordenadas: 14°42'12.3"N 90°31'41.6"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. 146,063.76
GASTOS DE CIERRE	Q. 2,921.28
TOTAL	Q. 148,985.04

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

Tipo de impuesto	Base de calculo
PAGO (ITF)	Q. 4,822,176.50

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.