



## ACTIVO EXTRAORDINARIO U-746-5



**PRECIO DE VENTA Q. 454,034.97**

**\*VENTA AD-CORPUS\***

### DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE:

DIRECCIÓN:	Parcela No. 48, de la Finca Villa Lobos, km. 13.5 Carretera al Pacífico Zona 2, Municipio de Villa Nueva, Departamento de Guatemala.
ESTADO ACTUAL:	CON POSESIÓN / DISPONIBLE
INFORMACIÓN ADICIONAL	<ul style="list-style-type: none"><li>- El ingreso se realiza por medio de la garita del Residencial Valles de María, este ingreso no se encuentra inscrito a favor del inmueble.</li><li>- El inmueble no ha sido delimitado ni ubicado en virtud que no hay plano de mismo.</li></ul>
ÁREA REGISTRADA	11,210.74 m <sup>2</sup> . / Equivalente a 1 manzana y 6,044.25 varas cuadradas.
TOPOGRAFÍA:	PLANA Y ONDULADA.
REGISTRO	FINCA 4, FOLIO 4 DEL LIBRO 2784 DE GUATEMALA.
DESCRIPCIÓN	Terreno de forma irregular, con topografía ondulada, la calle de ingreso es de terracería, no posee servicios de energía eléctrica y agua. No tiene inscrita la servidumbre de paso. Este sector no presenta trabajos de urbanización, el trazo de calles, no existen cercos ni linderos, por no haber concluido lo trabajos de urbanización, desaparecieron, de igual manera las bases de los lotes, la calle de acceso al sector actualmente es de terracería.

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



**DEPARTAMENTO DE ACTIVOS EXTRAORDINARIOS**

**FOTOGRAFÍAS:**



**CALLE DE ACCESO AL SECTOR**

**CALLE DE ACCESO AL INMUEBLE**



**VISTA GENERAL DEL TERRENO**



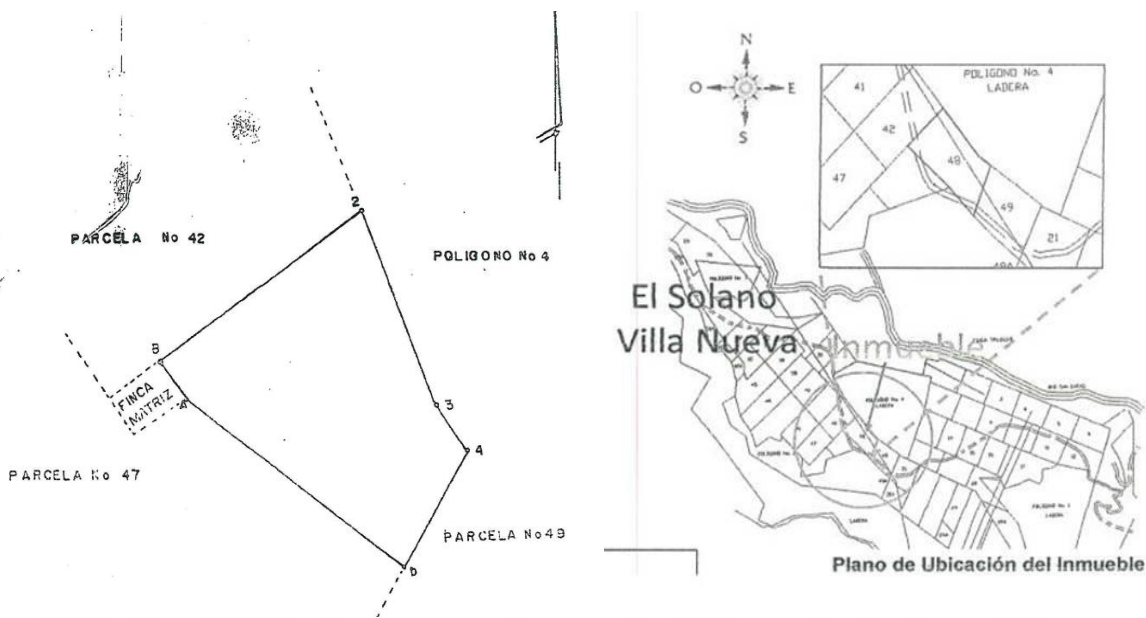
**VISTA GENERAL DEL TERRENO**

**COLINDANCIA CON BARRANCO**

## UBICACIÓN Y LOCALIZACIÓN

Se ingresa a un costado del puente Villa Lobos, pasando por la garita del Residencial Valles de María, luego se recorre un aproximado de 610 metros con rumbo a poniente hasta llegar a el Micro Parcelamiento El Solano donde se localiza el inmueble.

Nota importante: el inmueble no está delimitado y la ubicación es aproximada, El Crédito no cuenta con plano ni levantamiento topográfico, por lo que la venta se realiza AD-CORPUS.



**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. 45,403.50
GASTOS DE CIERRE	Q. 908.07
<b>TOTAL</b>	<b>Q. 46,311.57</b>

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

Tipo de impuesto	Base de calculo
PAGO (ITF)	Q. 1,178,148.97

**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.