



ACTIVO EXTRAORDINARIO U-803



PRECIO DE VENTA Q1,841,000.00

VENTA AD-CORPUS

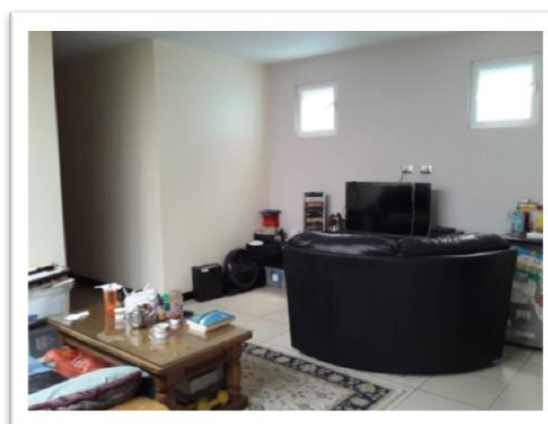
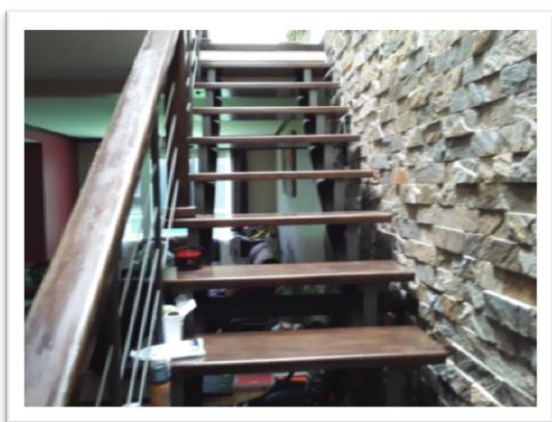
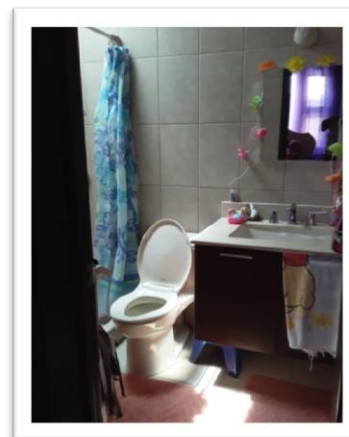
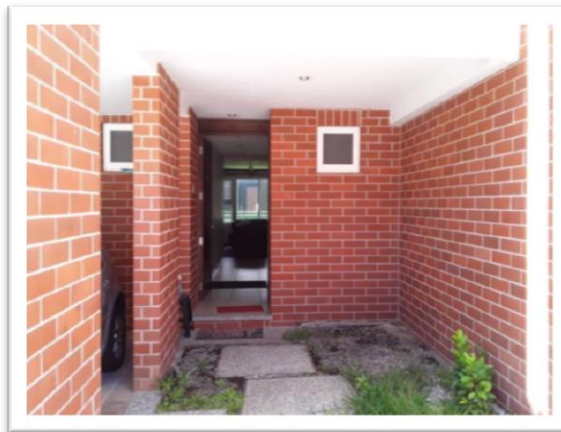
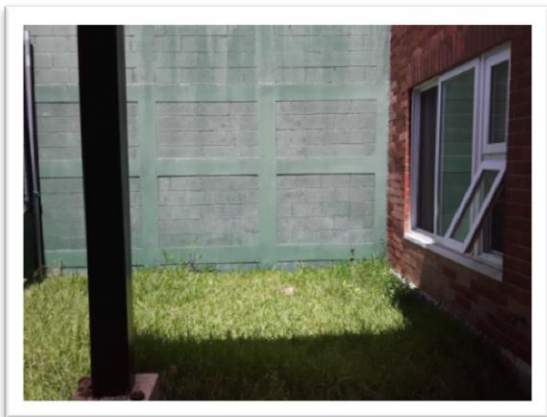
DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE:

DIRECCIÓN:	25 Calle, 13-55 Cluster 42 F, Zona 16 Condominio Esmeralda de San Isidro, municipio de Guatemala, Departamento de Guatemala.
ESTADO ACTUAL:	Sin posesión
REGISTRO	Finca: 7112 Folio:112 Libro: 795E de Guatemala.
ÁREA REGISTRADA	177.90 m2.
TOPOGRAFÍA:	Plana sobre nivel de calle y medial en cuadra.
DESCRIPCIÓN	Casa en residencial con un área construida total de 260.00 mts, con muros de mampostería reforzada de ladrillo con soportes verticales y horizontes de concreto reforzado con acabados de cernido, baños más azulejo y pintura, cocina, puertas de madera, patio del fondo se encuentra con pérgolas, piso exterior de concreto.



DEPARTAMENTO DE ACTIVOS EXTRAORDINARIOS

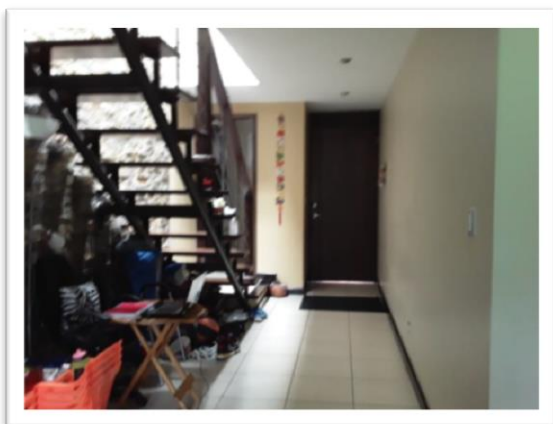
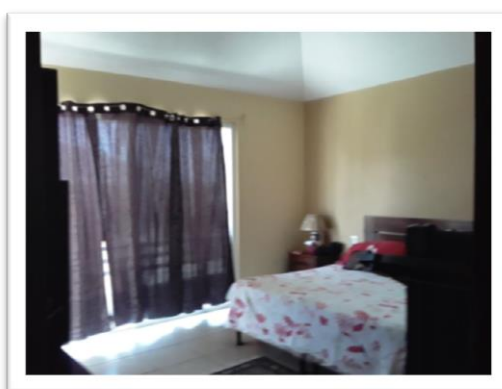
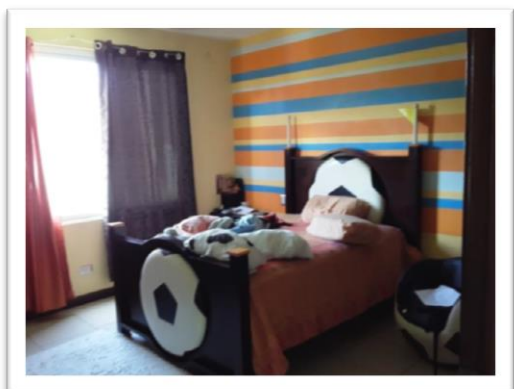
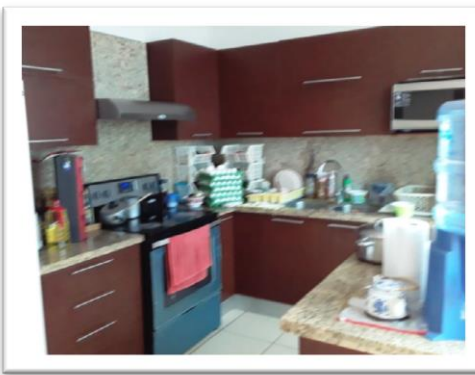
FOTOGRAFÍAS





DEPARTAMENTO DE ACTIVOS EXTRAORDINARIOS

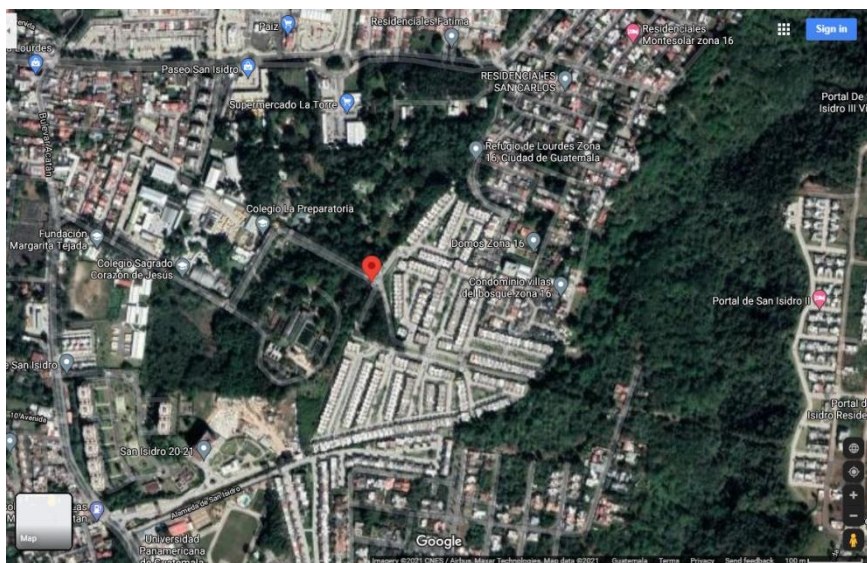
INTERIOR DE LA RESIDENCIA – SALA, DORMITORIO



UBICACIÓN Y LOCALIZACIÓN

Se accede al bien inmueble objeto de avalúo a través de Boulevard Lourdes en sentido noreste, saliendo de la zona 5 hacia la zona 16 del municipio de Guatemala. Al llegar al semáforo que divide la calzada la paz y el boulevard austriaco, es necesario continuar al frente en dirección a la Santa Rosita. Avanzar y antes del centro comercial de Santa Amelia se debe girar a mano derecha en dirección a hacienda Real, luego de cruzar se deben avanzar unos 350mts y luego cruzar a la izquierda ya que el frente se encuentran una instalación de empagua. Al seguir ese camino encontrara la garita de acceso al condominio ensenada de San Isidro.

COORDENADAS GEOGRÁFICAS: 14°37'16.6"N 90°28'05.9"W



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–
11% al 20.99% de pago inicial –Enganche–
21% en delante de de pago inicial –
Enganche–

6% de tasa de interés anual variable
5% de tasa de interés anual variable
4% de tasa de interés anual variable



DEPARTAMENTO DE ACTIVOS EXTRAORDINARIOS

INVERSIÓN TRÁMITE CON FINANCIAMIENTO:

10% PAGO ENGANCHE MINIMO	Q. 184,100.00
GASTOS DE CIERRE	Q. 500.00
TOTAL	Q. 184,600.00

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

Tipo de impuesto	Base de calculo
PAGO (ITF)	Q. 1,841,000.00
*base de cálculo para impuesto se multiplica por 3%	

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.