

## ACTIVO EXTRAORDINARIO U-746-2



**PRECIO DE VENTA Q.18,036,881.79**

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

**DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE:**

**DIRECCIÓN:**

Terreno ubicado a la orilla de la carretera que conduce a la Aldea Sacoj, municipio de Chinautla, Departamento de Guatemala.

**ESTADO ACTUAL:**

Con Posesión

**REGISTRO:**

**Finca:** 27,398, **Folio:** 236, **Libro:** 574 de Guatemala.

**ÁREA REGISTRADA:**

201,744.02 m<sup>2</sup>

**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 tiene inscrita servidumbre de paso.

## FOTOGRAFÍAS

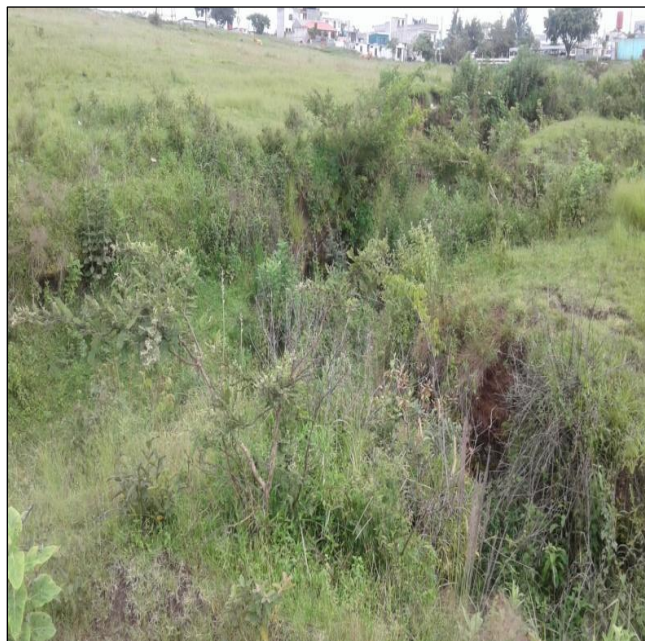
### Vista de Área Plana del Inmueble

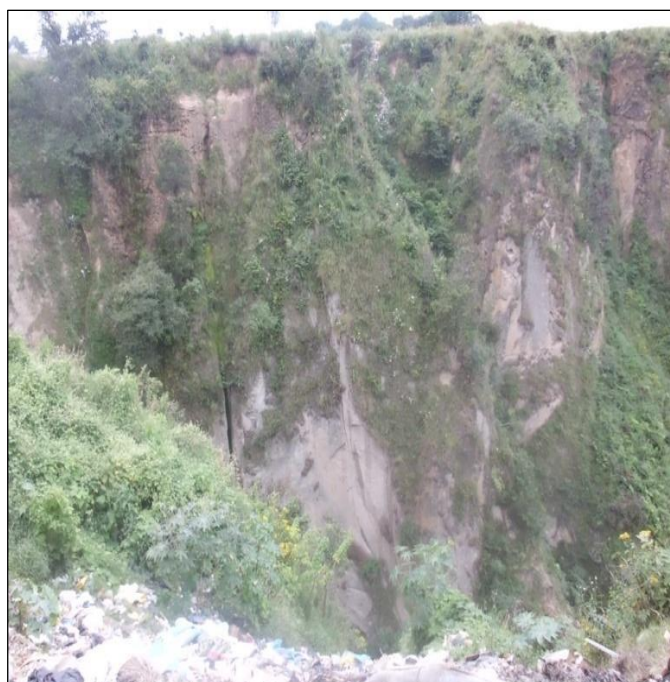
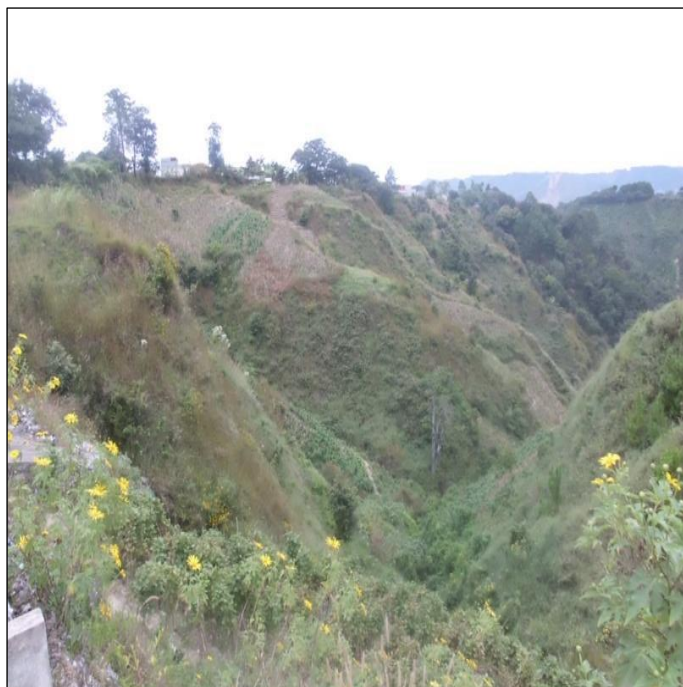


## VISTA ÁREA PLANA Y ACCESO AL INMUEBLE



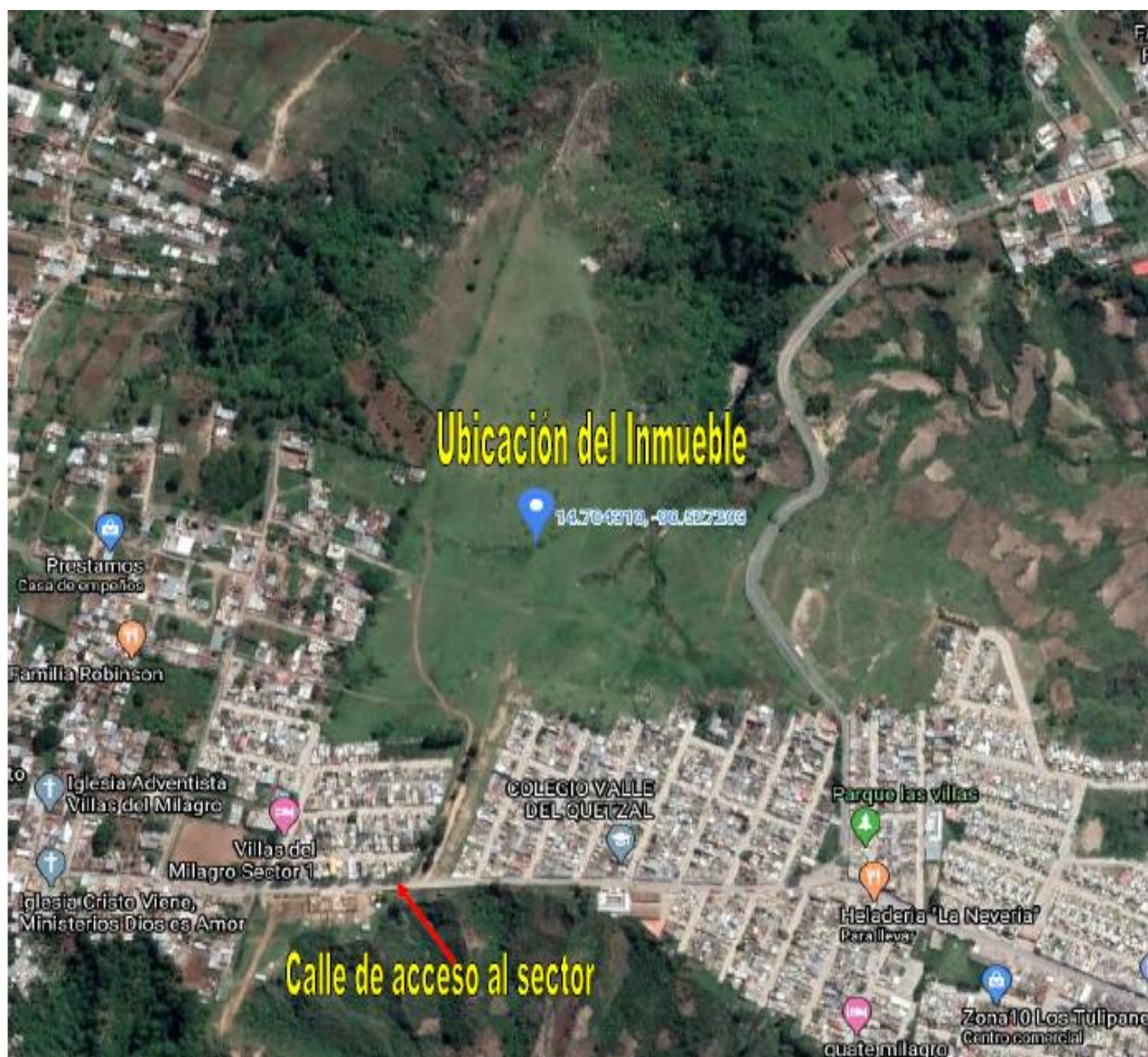
## VISTA BARRANCO Y ÁREA INCLINADA





## UBICACIÓN Y LOCALIZACIÓN

Se accede al bien inmueble conduciéndose 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, pasando la 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.



**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 calendario 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 pago inicial –Enganche-	4% de tasa de interés anual variable

**INVERSIÓN TRÁMITE CON FINANCIAMIENTO:**

10% PAGO ENGANCHE MINIMO	Q. 1,803,688.18
GASTOS DE CIERRE	Q. 3,607.38
<b>TOTAL</b>	<b>Q. 1,807,295.56</b>

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

Tipo de impuesto	Base de calculo
PAGO (ITF)	Q. 18,036,881.79
*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 toda venta se cobraran gastos administrativos 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.