

ACTIVO EXTRAORDINARIO U-819

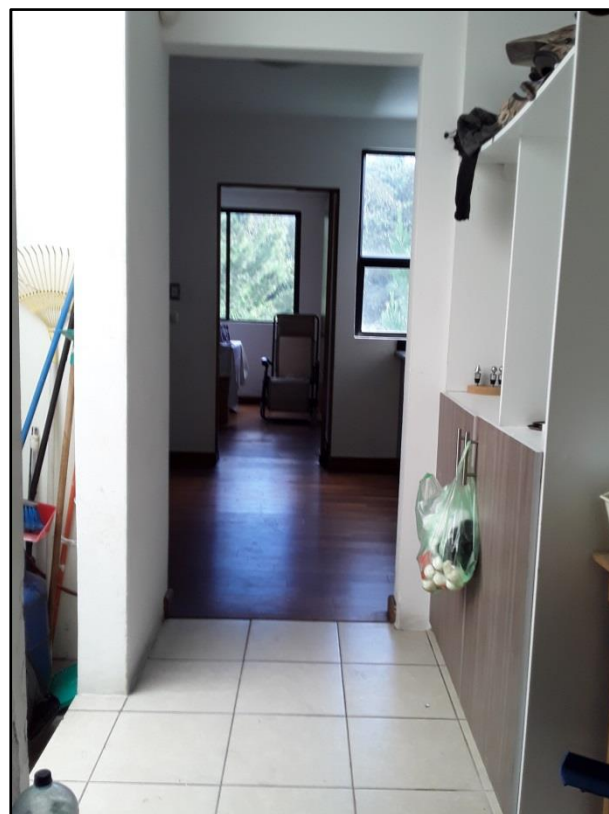
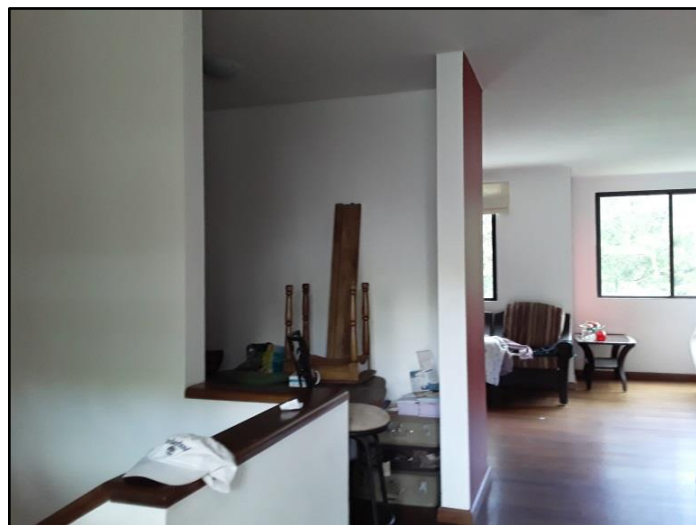


PRECIO DE VENTA Q.1,286,000.00
VENTA AD-CORPUS

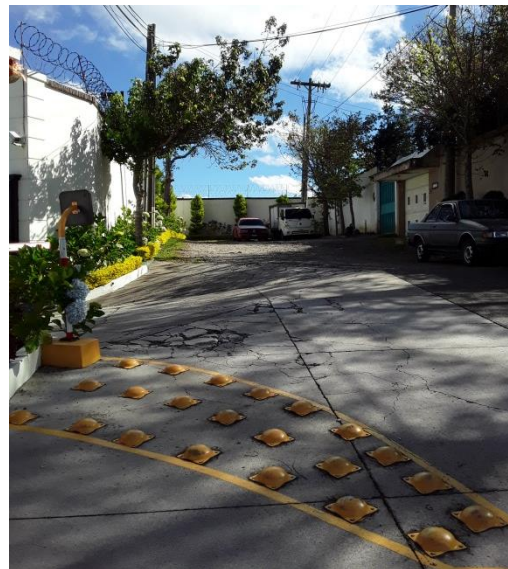
DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE:

DIRECCIÓN:	Casa No. 14 Álamos, Condominio Bosque Escondido, Km. 21 del Municipio de Fraijanes, Departamento de Guatemala.
ESTADO ACTUAL:	Con Posesión
REGISTRO:	Finca: 7698 Folio: 198 Libro: 596E
ÁREA REGISTRADA:	457.0070 m2
TOPOGRAFÍA:	40% Plana y 60% ondulada, en dos plataformas bajo el nivel de calle.
DESCRIPCIÓN:	Residencia de dos niveles, con muros de block mixto con acabado de alisado blanco. Techos: Losa de concreto reforzado. Piso: De concreto rústico + piso de duela+ piso cerámico. Zócalos de madera barnizada, gabinetes de melanina, closet de madera.

FOTOGRAFÍAS



SECTOR DEL BIEN INMUEBLE Y ACCESO DE LA CARRETERA PRINCIPAL



UBICACIÓN Y LOCALIZACIÓN

Se accede al bien inmueble conduciéndose por carretera a El Salvador en dirección de paso a desnivel, hasta llegar al kilómetro 21 carretera al municipio de Fraijanes, se cruza a la izquierda y se conduce 300 metros donde se encuentra la garita del condominio Bosque Escondido.

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.128,600.00
GASTOS DE CIERRE	Q. 500.00
TOTAL	Q.129,100.00

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

Tipo de impuesto	Base de calculo
PAGO (ITF)	Q.1,286,000.00
*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 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.