



ACTIVO EXTRAORDINARIO R-120



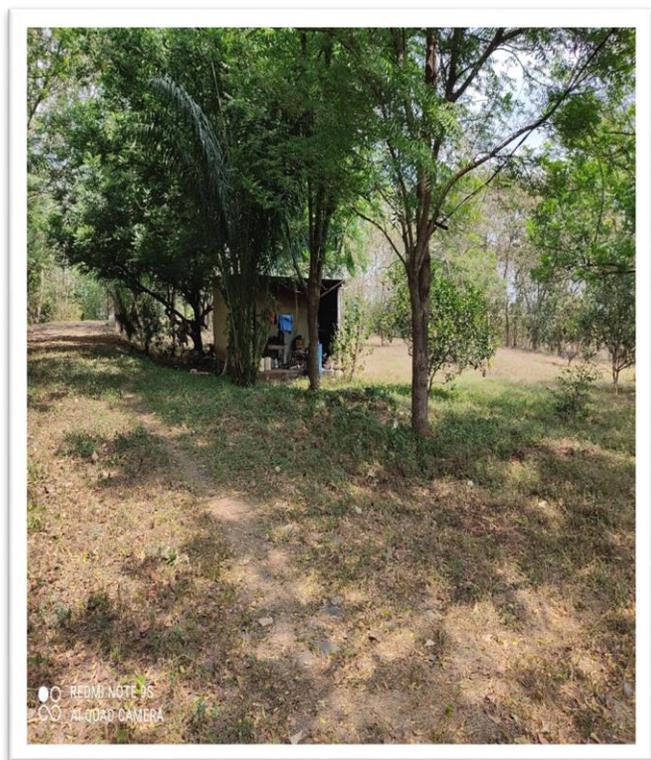
PRECIO DE VENTA Q. 3,972,003.73

VENTA AD-CORPUS

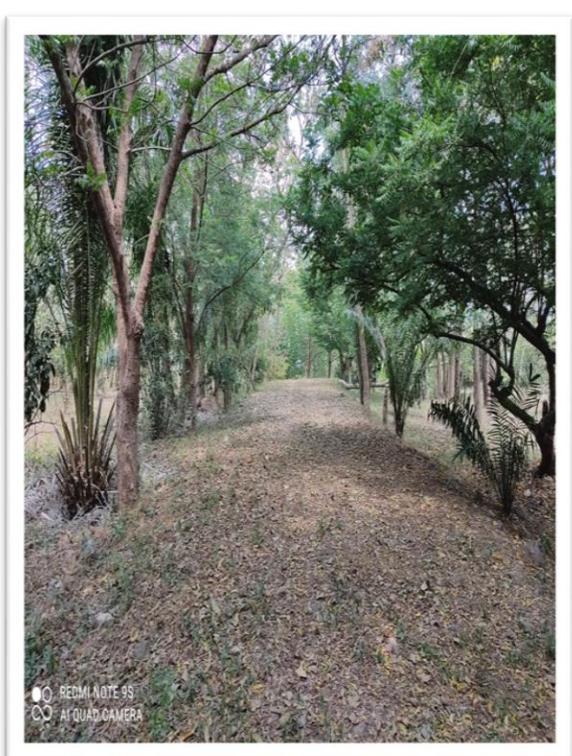
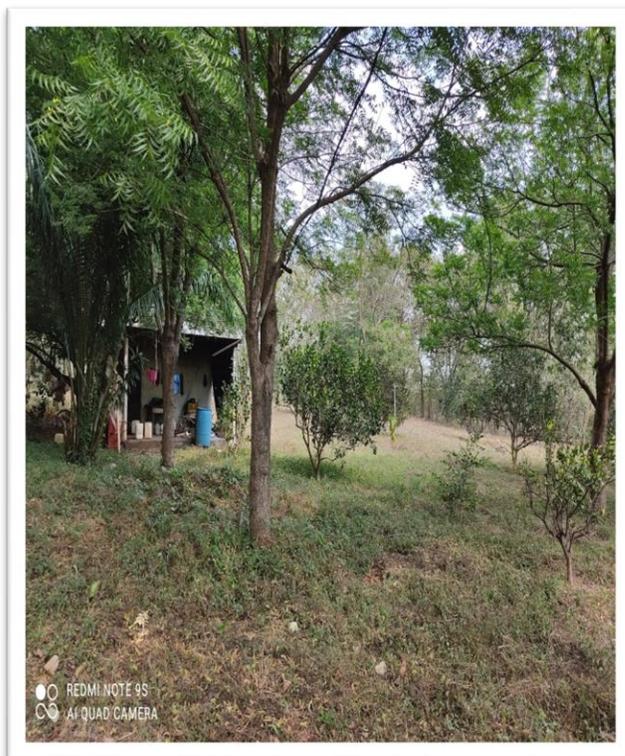
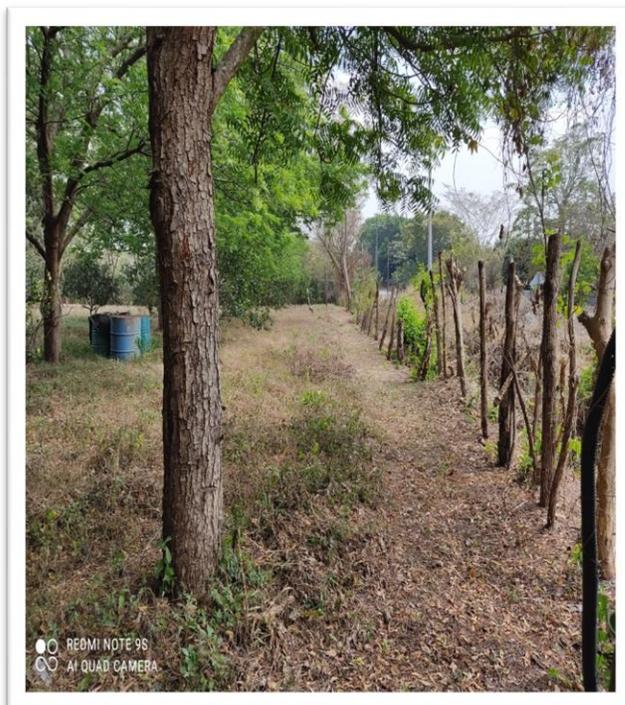
DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE:

DIRECCIÓN:	Fracción de la Finca El Boquerón en el Kilómetro 80 de la carretera a Puerto Quetzal, Municipio de Masagua, Departamento de Escuintla
ESTADO ACTUAL:	SIN POSESIÓN
REGISTRO	Finca 9,958, Folio 458 Libro 200E de Escuintla.
ÁREA REGISTRADA	76,861,3780 m2. Con un frente de 150.00 m2., y Fondo de 512.40 m2.
TOPOGRAFÍA:	Regular, medial en cuadra.
DESCRIPCIÓN	Terreno sin construcción a orilla de la carretera que conecta a la autopista al Puerto de San José. Al terreno lo atraviesa un riachuelo que va del poniente al oriente. Terreno de forma regular con topografía plana poco sobre nivel de calle, medial en cuadra, sector con urbanización básica solo la calle principal posee revestimiento de asfalto, no posee ningún tipo de servicio.

FOTOGRAFÍAS



DEPARTAMENTO DE ACTIVOS EXTRAORDINARIOS

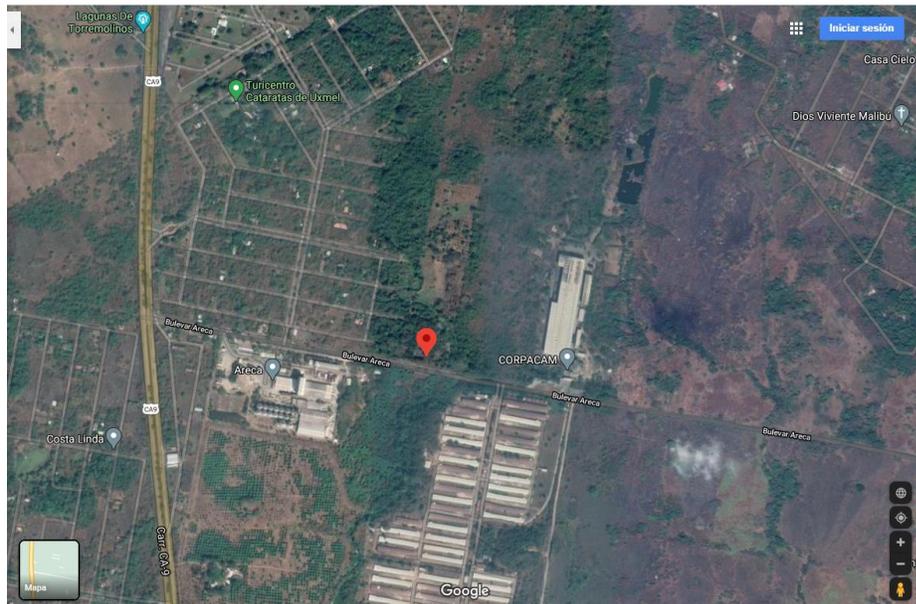


DEPARTAMENTO DE ACTIVOS EXTRAORDINARIOS



UBICACIÓN Y LOCALIZACIÓN

Se accede al bien inmueble conduciéndose de Escuintla hacia Puerto Quetzal por la CA-9, en el kilómetro 80 girar a la izquierda luego de pasar las Cataratas de Uxmel. Avanzar unos 800 metros y el inmueble se encuentra a mano izquierda luego de ARECA.



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.397,200.37
GASTOS DE CIERRE	Q. 11,916.01
TOTAL	Q. 409,116.38

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

Tipo de impuesto	Base de calculo
PAGO (ITF)	Q.3,972,003.73

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.