

ACTIVO EXTRAORDINARIO U-858



PRECIO DE VENTA Q.323,000.00

VENTA AD-CORPUS

DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE:

DIRECCIÓN: Lote No. 18 Lotificación Mira Valles, Municipio de Barberena, Departamento de Santa Rosa.

ESTADO ACTUAL: Sin Posesión

REGISTRO: Finca: 7,642 Folio: 142 Libro: 36E de Santa Rosa

ÁREA REGISTRADA: 179.36 m²

TOPOGRAFÍA: Medial en cuadra y pendiente inclinada.

DESCRIPCIÓN: Vivienda de dos niveles. En primer nivel cuenta con pasillo y 4 dormitorios, con fachaleta de 3 hileras de cerámica, con cubierta de losa plana de concreto reforzado, piso cerámico, puertas metálicas, con ventanería de marcos de aluminio con vidrios claros, y con instalaciones eléctricas ocultas. En segundo nivel con piso cerámico, puertas metálicas y de madera, con ventanería de marcos de aluminio con vidrios claros, y con instalaciones eléctricas semi-ocultas, cuenta con pasillo y 4 dormitorios.

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, tomar la carretera antigua que pasa por el Cerinal, antes de llegar al centro poblado de Barberena se encuentra una gasolinera Shell a mano derecha, enfrente se encuentra una calle por lo que debe tomarla a mano izquierda, subir unos metros, en la bifurcación girar a la izquierda y avanzar unos 50 metros, el bien inmueble se encuentra a mano izquierda.

Coordenadas: 14°18'42.7" N 90°22'23.9" 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 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 adelante de pago inicial –Enganche-	4% de tasa de interés anual variable

INVERSIÓN TRÁMITE CON FINANCIAMIENTO:

10% PAGO ENGANCHE MINIMO	Q.32,300.00
GASTOS DE CIERRE	Q.500.00
TOTAL	Q.32,800.00

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

Tipo de impuesto	Base de calculo
PAGO ITF	Q.323,000.00
*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 y que tengan construcción están sujetos al pago de un seguro de incendio, terremoto y líneas aliadas, el cual se cancela anualmente. Corren por cuenta del comprador los gastos siguientes: Honorarios de notario que elija, impuesto al que esté afecto el inmueble y gastos registrales.

En toda venta se cobrarán 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 calculará según Política Interna de El Crédito.