

ACTIVO EXTRAORDINARIO U-851



PRECIO DE VENTA Q. 380,000.00

VENTA AD-CORPUS

DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE:

DIRECCIÓN:

Lote No. 18 Manzana "D" del Sector ONX, ubicada en Condominio Residencial Colinas del Norte, situado en aldea El Fiscal, municipio de Palencia, Departamento de Guatemala.

ESTADO ACTUAL:

Con Posesión

REGISTRO:

Finca: 8,710 **Folio:** 210 **Libro:** 618E de Guatemala

ÁREA REGISTRADA:

108.00 m²

TOPOGRAFÍA:

A nivel de calle. Media, forma regular.

DESCRIPCIÓN:

Vivienda de dos niveles, con puertas principales de hierro, puertas internas de MDF, piso cerámico, ventanas de aluminio, muros de mampostería con cernido. **Ambientes Primer Nivel:** Parqueo al frente del inmueble, sala, comedor, cocina, despensa (área abajo de gradas), baño y patio trasero. **Ambientes Segundo Nivel:** Tres habitaciones (con vanos para closet en cada habitación), baño compartido para habitaciones y módulo de gradas de acceso al segundo nivel.

FOTOGRAFÍAS



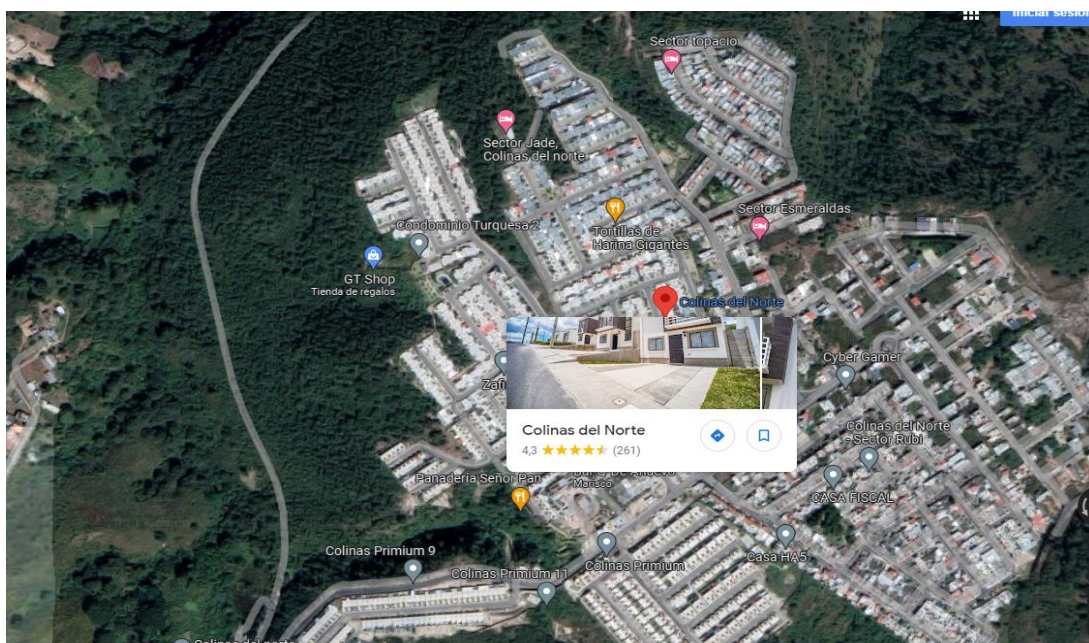
SECTOR DEL BIEN INMUEBLE Y ACCESO DE LA CARRETERA PRINCIPAL



UBICACIÓN Y LOCALIZACIÓN

Se accede al bien inmueble conduciéndose de la Carretera al Atlántico en paso a desnivel del Km. 17.5 se cruza hacia el Fiscal, pasando por la Iglesia Mormona, aproximadamente un kilómetro se encuentra el ingreso al lado derecho de la carretera al Residencial Colinas del Norte.

Coordenadas: 14°43'36.3"N 90°22'53.8"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.38,000.00
GASTOS DE CIERRE	Q.500.00
TOTAL	Q.38,500.00

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

Tipo de impuesto	Base de calculo
PAGO ITF	Q.380,000.00
*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.