

ACTIVO EXTRAORDINARIO U-865



PRECIO DE VENTA Q.311,000.00

VENTA AD-CORPUS

DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE:

DIRECCIÓN:	Lote C-3, Manzana C Sector Ónix, Residencial Colinas del Norte, Aldea El Fiscal, municipio de Palencia, departamento de Guatemala.
ESTADO ACTUAL:	Con Posesión
REGISTRO:	Finca: 1,592 Folios: 92 Libros: 664E Guatemala.
ÁREA REGISTRADA:	108.00 m ²
TOPOGRAFÍA:	Plana y forma regular.
DESCRIPCIÓN:	Vivienda de un nivel. Muros fundidos y cernidos, techos de losa plana, cielos cernidos, piso cerámico, instalaciones eléctricas ocultas. Ambientes: Parqueo para un vehículo, jardín frontal y patio trasero con pila, sala-comedor, cocina, baño, dos dormitorios.

FOTOGRAFÍAS



SALA-COMEDOR



COCINA



DORMITORIO



PATIO TRASERO

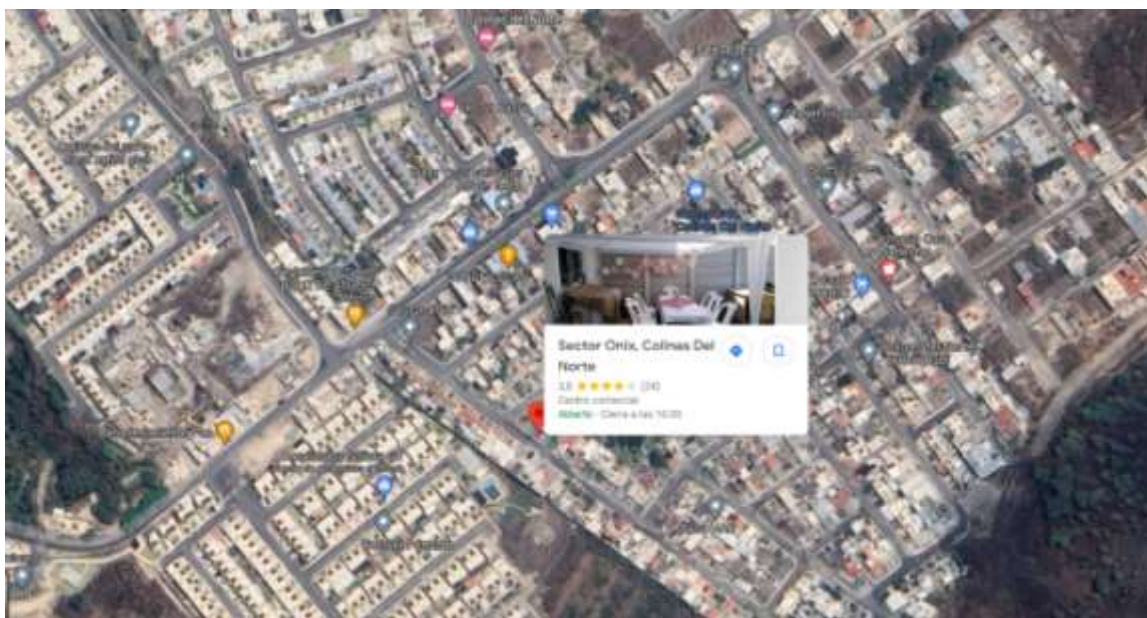
SECTOR DEL BIEN INMUEBLE Y ACCESO DE LA CARRETERA PRINCIPAL



UBICACIÓN Y LOCALIZACIÓN

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

Coordenadas: 14°43'34.1" N 90°22'55.8" 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.31,100.00
GASTOS DE CIERRE	Q.500.00
TOTAL	Q.31,600.00

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

Tipo de impuesto	Base de calculo
PAGO ITF	Q.311,000.00
*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.