

## ACTIVO EXTRAORDINARIO U-870



**PRECIO DE VENTA Q.244,000.00**

**\*VENTA AD-CORPUS\***

### DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE:

- DIRECCIÓN:** Parcela No. 132, Sección Concepción La Grande del Parcelamiento Los Barriles, municipio de Tiquisate, departamento de Escuintla.
- ESTADO ACTUAL:** Con Posesión
- REGISTRO:** **Finca:** 2,230 y 4,914 **Folio:** 230 y 414 **Libro:** 145E y 190E de Escuintla.  
(El bien inmueble se encuentra compuesto por dos fincas que forman un solo cuerpo)
- ÁREA REGISTRADA:** **Finca 2,230:** 1,067.36 m<sup>2</sup> **Finca 4914:** 200.70 m<sup>2</sup>
- TOPOGRAFÍA:** Plana ( la mayor parte)
- DESCRIPCIÓN:** Residencia de 1 solo ambiente tiene cielo falso, piso de torta de concreto, puertas exteriores metálicas e interiores de aluminio con vidrios opacos, ventanería de marcos de aluminio y vidrios tipo paletas con balcones externos de hierro y pintura, con instalaciones eléctricas visibles. **Ambientes:** Área de estar, corredor, lavandería/pila, baño completo, cocina/comedor, sala, 2 dormitorios, 2 ambientes y dormitorio. Bodega con muros de mampostería de block con soportes verticales y horizontales de concreto reforzado, con acabados de cernido y pintura.

## FOTOGRAFÍAS



## SECTOR DEL BIEN INMUEBLE Y ACCESO DE LA CARRETERA PRINCIPAL

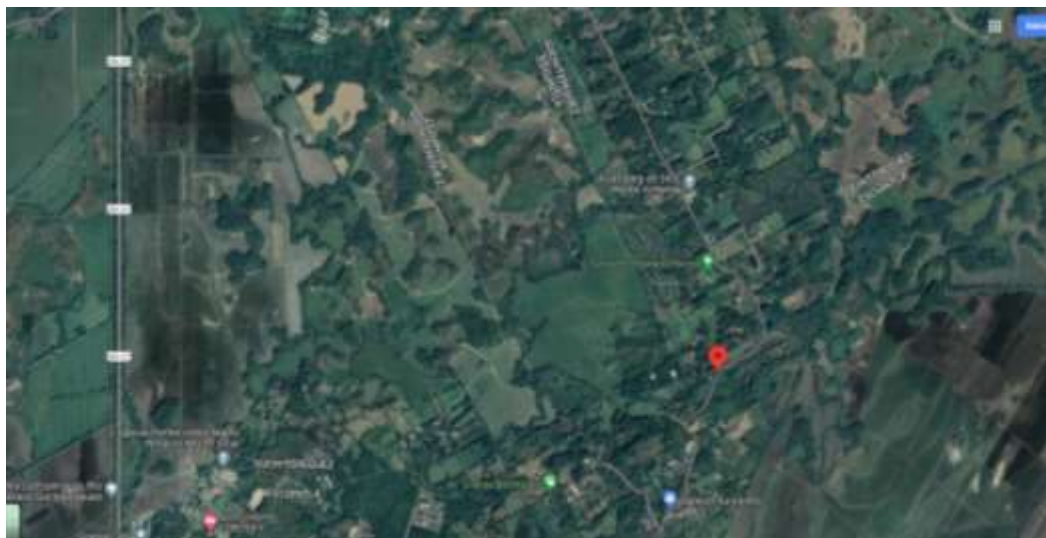


## UBICACIÓN Y LOCALIZACIÓN

Debe conducirse por la Calzada Raúl Aguilar Batres, pasar Amatitlán, Autopista Palín-Escuintla y luego tomar CA-2 en dirección Oeste, pasar Siquinalá y Cocalés. Luego girar a la izquierda en dirección a Río Bravo, continuar hasta llegar a Tiquisate. Al entrar al centro poblado, ubicar la Despensa Familiar y girar a la izquierda en dicha calle, avanzar y seguir los rótulos que indican hacia el Turicentro Paraíso Fiesta, antes del Turicentro se encuentra el bien inmueble.

Coordenadas: 14°18' 51.0" N 91°21'13.1" W

<https://goo.gl/maps/1r2ze7GNy4hVPEYh7>



**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.24,400.00
GASTOS DE CIERRE	Q.500.00
<b>TOTAL</b>	<b>Q.24,900.00</b>

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

Tipo de impuesto	Base de calculo
PAGO ITF	Q.244,000.00
*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.