

## ACTIVO EXTRAORDINARIO U-876



**PRECIO DE VENTA Q. 322,000.00**

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

### DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE:

#### DIRECCIÓN:

Lote No. 53, Manzana B, Lotificación Villas de Barberena, Kilómetro 58.2 Carretera Interamericana, Aldea Montecillos, Municipio de Cuilapa, Departamento de Santa Rosa.

#### ESTADO ACTUAL:

Sin Posesión.

#### REGISTRO:

**Finca:** 6,666 y 1/550ava parte de la Finca 4,109 **Folio:** 166 y 109 **Libro:** 54E y 49E de Santa Rosa.

#### ÁREA REGISTRADA:

120.00 m<sup>2</sup>

#### TOPOGRAFÍA:

A nivel de la vía pública, medial en cuadra y de pendiente plana.

#### DESCRIPCIÓN:

Vivienda con muros de mampostería de block con soportes verticales y horizontales de concreto reforzado, acabados de cernido, fachaleta de teja en el frente, piso cerámico, puertas exteriores metálicas, con ventanería de marcos de PVC y vidrios semi polarizados. **Ambientes:** Sala/Comedor/Cocina, 3 dormitorios, baño completo y lavandería en patio posterior.

## FOTOGRAFÍAS



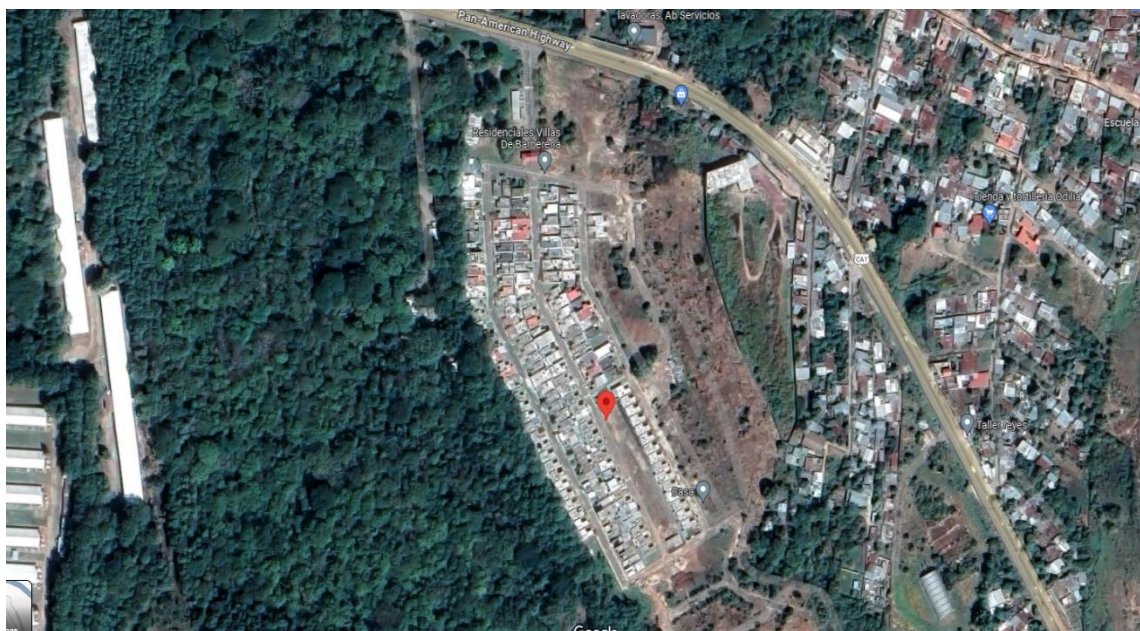
## SECTOR DEL BIEN INMUEBLE Y ACCESO DE LA CARRETERA PRINCIPAL



## UBICACIÓN Y LOCALIZACIÓN

Se accede al bien inmueble conduciéndose por Carretera a El Salvador, pasar el libramiento de Barberena y en el kilómetro 58.2 a mano derecha se encuentra el ingreso a la garita de Lotificación Villas de Barberena. Al ingresar, seguir sin cruzar y a unos 120 metros a mano derecha se encuentra el bien inmueble.

Coordenadas: 14°17'35.0"N 90°19'47.3"W <https://maps.app.goo.gl/p3xmdPnfc765ZyWVA>



## 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-

11% al 20.99% de pago inicial –Enganche-

21% en adelante de pago inicial –Enganche-

6% de tasa de interés anual variable

5% de tasa de interés anual variable

4% de tasa de interés anual variable

### INVERSIÓN TRÁMITE CON FINANCIAMIENTO:

10% PAGO ENGANCHE MINIMO	Q.32,200.00
GASTOS DE CIERRE	Q.500.00
<b>TOTAL</b>	<b>Q.32,700.00</b>

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

Tipo de impuesto	Base de calculo
PAGO ITF	Q.320,000.00
PAGO IVA	Q.2,000.00
*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.