

ACTIVO EXTRAORDINARIO U-884



PRECIO DE VENTA Q.6,584,000.00

VENTA AD-CORPUS

DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE:

DIRECCIÓN:	Lote 4"A", 4"B", 4"C" y 4"D", en la 4ta. Avenida de la Lotificación Casa y Campo en el Km. 23.5 Carretera a El Salvador, municipio de Fraijanes, departamento de Guatemala.
ESTADO ACTUAL:	Sin Posesión
REGISTRO:	Finca: 8523; 8524; 8525 y 8526 Folio: 23, 24, 25 y 26 Libro: 618E Guatemala.
ÁREA REGISTRADA:	Fincas 8523, 8524, 8525 y 8526 (1,977.05+1,977.5890+1,980.04+1,977.5890 m ²) = 7,912.268 m ²
TOPOGRAFÍA:	Plana e inclinada a nivel de calle y forma regular.
DESCRIPCIÓN:	Residencia con muros de block cernido, techos de losa y lámina, cielos cernidos, pisos cerámicos, instalaciones eléctricas ocultas. Ambientes Primer Nivel: Jardín, garaje, sala-comedor, cocina, lavandería, dos baños, sala-familiar, habitación de visitas con baño, estudio, bodega y bar. Ambientes Segundo Nivel: Sala familiar, habitación máster con W.C. y baño, dos habitaciones y baño secundario.

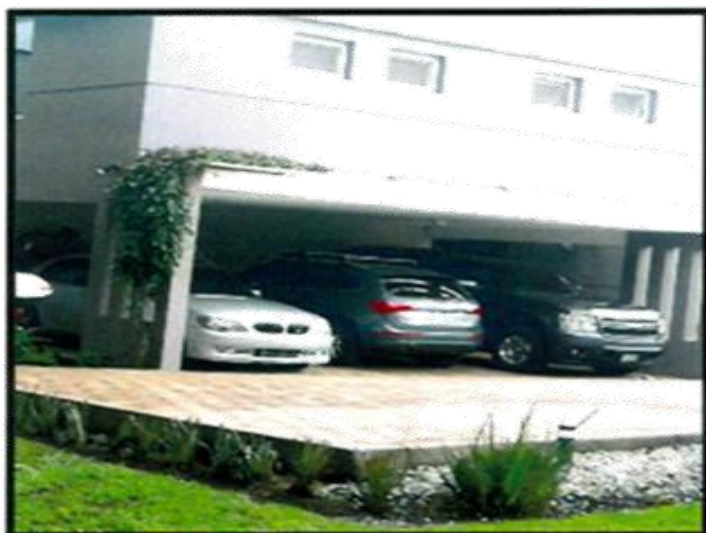
FOTOGRAFÍAS



Jardín al frente



Jardín al frente



Garaje



Sala

SECTOR DEL BIEN INMUEBLE Y ACCESO DE LA CARRETERA PRINCIPAL



IDENTIFICACION DE LA LOTIFICACION



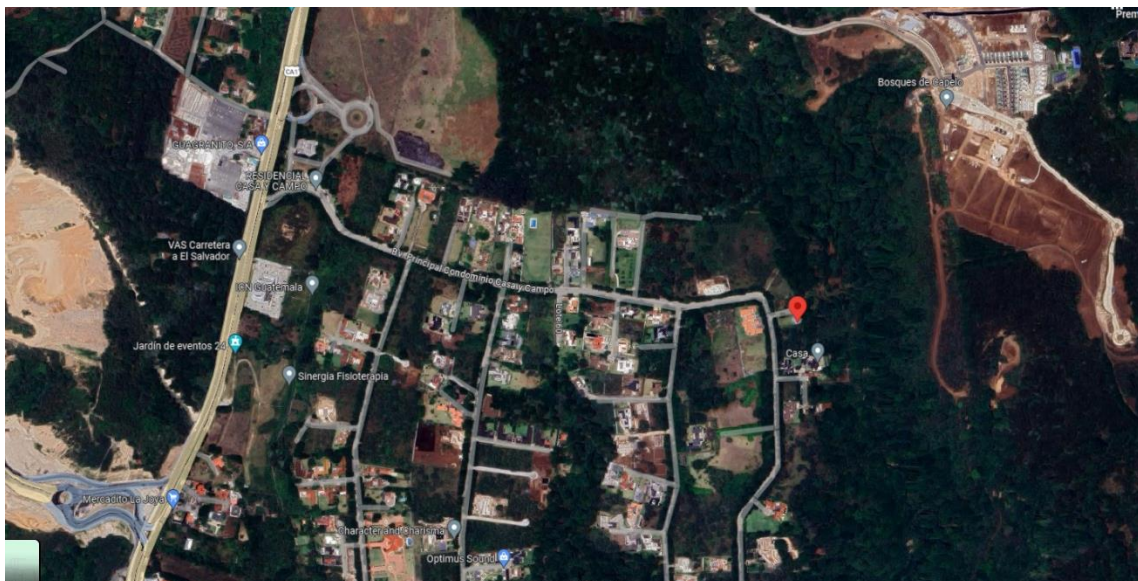
ACCESO DESDE LA CARRETERA



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 girar a la derecha y a unos metros adelante se encuentra el bien inmueble.

Coordenadas: 14°29'9.8"N 90°28'29.9"W <https://maps.app.goo.gl/EfzynVKcwgkqMAEz9>



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.658,400.00
GASTOS DE CIERRE	Q.500.00
TOTAL	Q.658,900.00

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

Tipo de impuesto	Base de calculo
PAGO ITF	Q.6,584,000.00
*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.