

ACTIVO EXTRAORDINARIO FIDOSA 3



PRECIO DE VENTA Q.420,000.00

VENTA AD-CORPUS

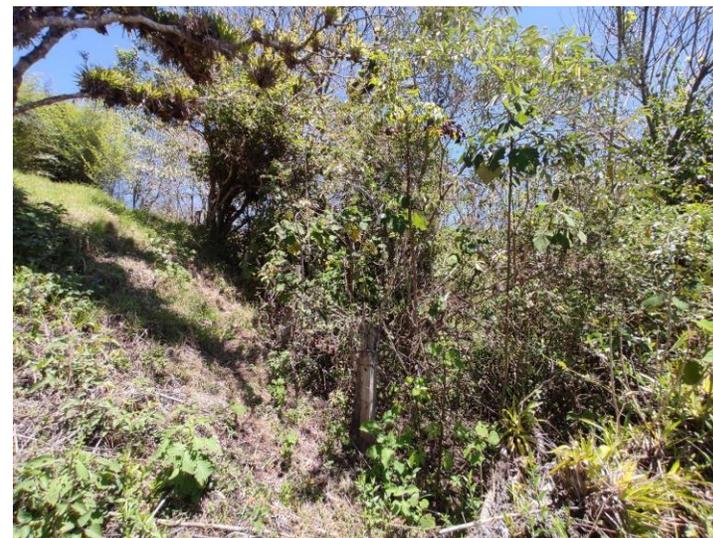
DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE:

DIRECCIÓN:	Aldea El Pajón, Jurisdicción del municipio de Santa Catarina Pinula, Departamento de Guatemala.
ESTADO ACTUAL:	Sin posesión
REGISTRO:	Finca: 56 Folio: 56 Libro: 2464
ÁREA REGISTRADA:	2,445.6188 m2
TOPOGRAFÍA:	Ondulada e inclinada, se visualiza un riachuelo de poco caudal en sus alrededores
VENTAJAS:	Terreno posee agua.

DESCRIPCIÓN:

El sector donde se ubica el activo extraordinario, posee vías de acceso pavimentadas con revestimiento de adoquinado y concreto en estado regular, sin señalización vertical ni horizontal, con únicamente bordillos de concreto. Terreno con características rurales y de uso forestal. El acceso al terreno es a través de camino vehicular en estado regular, y los últimos 250 metros es solo de acceso peatonal por paso de servidumbre de uso por costumbre de fincas colindantes.

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, luego gira a la izquierda en el paso a desnivel para ir camino al centro urbano de San José Pinula. Girar a mano izquierda, luego de pasar el ingreso al Condominio Vista Verde, avanza por dicha calle hasta llegar donde hay cruce a la izquierda y seguir hacia adelante por calle principal sin desviarse. A uno 400 metros se encuentra unas curvas en calle de terracería y adoquinado en estado regular, adelante a unos metros se encuentra el ingreso a una propiedad con portón a mano izquierda, seguir y se encuentra un lindero de entrada peatonal. Caminar unos 250 metros donde se encuentra un terreno que no tiene vegetación alta y colinda con un riachuelo natural, el bien inmueble se encuentra al Este de dicho terreno, no tiene acceso más que peatonalmente entre los árboles.

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 delante de pago inicial –Enganche-	4% de tasa de interés anual variable

INVERSIÓN TRÁMITE CON FINANCIAMIENTO:

10% PAGO ENGANCHE MINIMO	Q. 42,000.00
GASTOS DE CIERRE	Q. 1,050.00
TOTAL	Q.43,050.00

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

Tipo de impuesto	Base de calculo
PAGO (IVA)	Q.420,000.00
*base de cálculo para impuesto se multiplica por 12%	

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, deben asegurarse por el comprador en el Departamento de Seguros y Previsión de El Crédito.

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 calculara según Política Interna de El Crédito.