

ACTIVO EXTRAORDINARIO U-906



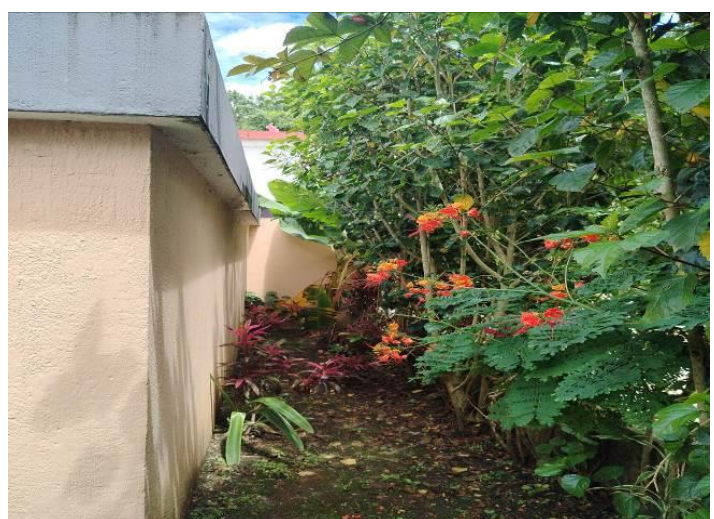
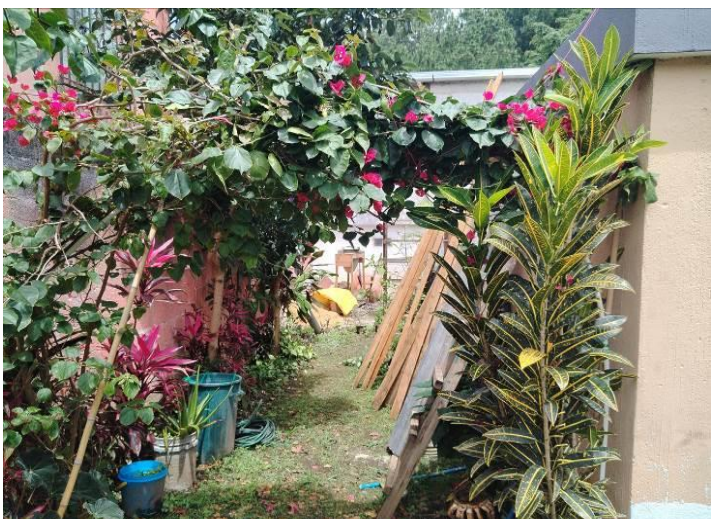
PRECIO DE VENTA Q.408,000.00

VENTA AD-CORPUS

DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE:

DIRECCIÓN:	Fracción número siete y ocho, manzana E, cuarta avenida y octava calle de la zona ocho, camino a Yalguo de la Lotificación Residenciales Imperial-Cobán Monja Blanca II, municipio de Cobán, departamento de Alta Verapaz.
ESTADO ACTUAL:	Sin Posesión
REGISTRO:	Finca: 814 y 815 Folio: 314 y 315 Libro: 2E de Alta Verapaz
ÁREA REGISTRADA:	210.00 m ²
TOPOGRAFÍA:	Terreno de forma regular es de esquina y de pendiente plana.
DESCRIPCIÓN:	El inmueble está conformado por 2 fincas que forman un solo cuerpo. Los terrenos se encuentran a nivel de la vía pública. Cuenta con una construcción de muros de mampostería con soportes verticales y horizontales de concreto reforzados con acabados de cernido vertical.

FOTOGRAFÍAS



Fotografía de Geoposicionamiento



Inmueble Valuado

7a. Avenida 22-77, Zona 1, Guatemala. Tercer nivel.

PBX: 1507 EXT. 0332 Teléfono directo: 2290-7081 WhatsApp: 5195-0314
<https://www.chn.com.gt/activos-extraordinarios/> / bienes.activos@chn.com.gt

SECTOR DEL BIEN INMUEBLE Y ACCESO DE LA CARRETERA PRINCIPAL



UBICACIÓN Y LOCALIZACIÓN

Posee vías de acceso con calles de concreto, banquetas en algunos sectores, con agua potable red eléctrica, alumbrado público, red telefónica/ internet, y red de drenajes de aguas pluviales y negras. El sector es de uso residencial, la tipología constructiva de es categoría media.

Acceso: Del cementerio de Cobán se toma la 8ª. Calle de la zona 8 hasta llegar al Residencial Monja Blanca II donde se encuentra el inmueble objeto de estudio.

Coordenadas: **15°27'26.683"N 90°21'52.063"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.40,800.00
GASTOS DE CIERRE	Q.500.00
TOTAL	Q.41,300.00

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

Tipo de impuesto	Base de calculo
PAGO ITF	Q.408,000.00
*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 garantizan 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.