

ACTIVO EXTRAORDINARIO U-908-1



PRECIO DE VENTA Q.1,817,000.00

VENTA AD-CORPUS

DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE:

DIRECCIÓN:	Lote No 4 y No 5 del sector 3, residenciales Villas de San José, en Kilómetro 17.5, Carretera CA-10 a Esquipulas, Municipio y departamento de Chiquimula
ESTADO ACTUAL:	Sin Posesión
REGISTRO:	Finca: 382 y 3942 Folio: 382 y 442 Libro: 41E Y 48E de Chiquimula
ÁREA REGISTRADA:	730.00 m ²
TOPOGRAFÍA:	Terreno es medial en cuadra de forma regular geoméricamente como su porcentaje de aprovechamiento que supera el 90%. Tiene un área total legal y física de 730.00 m2, con un frente de 36.50m y un fondo de 20 m.
DESCRIPCIÓN:	Casa de un nivel con muros de mampostería de block con soportes verticales y horizontales de concreto reforzado. Ambientes: Car-Port, corredor, salo-comedor, cocina-desayunador, estudio, 2 dormitorios cada uno con su baño y baño de visitas. lavandería-cuarto de servicio, piscina y muros perimetrales.

FOTOGRAFÍAS



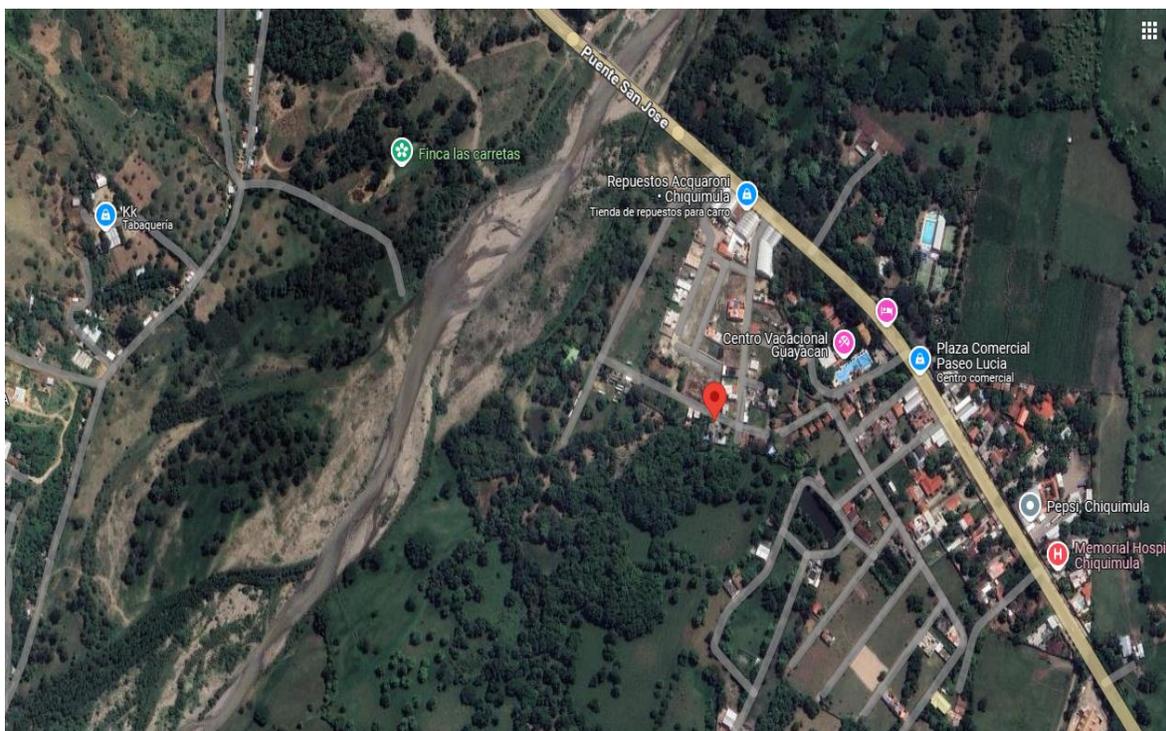
SECTOR DEL BIEN INMUEBLE Y ACCESO DE LA CARRETERA PRINCIPAL

Sector posee una vía de acceso principal pavimentada con revestimiento de adoquín en buen estado, sin señalización horizontal ni vertical, y con bordillos de concreto. El sector es de uso residencial, la tipología constructiva es de categoría alta y media, la clase social es media.



UBICACIÓN Y LOCALIZACIÓN

Coordenadas: 14°46'47.5"N 89°32'06.0"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 MINIMO	ENGANCHE	Q.181,700.00
GASTOS DE CIERRE		Q.500.00
TOTAL		Q.182,200.00

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

Tipo de impuesto	Valor del impuesto
IVA	Q.218,040.00

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.