

## ACTIVO EXTRAORDINARIO U-908-2



**PRECIO DE VENTA Q.494,000.00**

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

**DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE:**

**DIRECCIÓN:** Lote No. 3, del sector 3 Residenciales Villas de San José, En kilómetro 170.5 carretera CA-10 a Esquipulas, Municipio y Departamento de Chiquimula.

**ESTADO ACTUAL:** Sin Posesión

**REGISTRO:** Finca: 278 Folio: 278 Libro: 41E de Chiquimula

**ÁREA REGISTRADA:** 400.00 m<sup>2</sup>

**TOPOGRAFÍA:** Terreno es medial en cuadra de forma geográficamente como por su porcentaje de aprovechamiento que supera el 90%. Tiene un área total legal y física 400 metros cuadrados, con un frente 20.00 metros y un fondo de 20.00 metros. El terreno se encuentra a nivel de la vía pública y es de pendiente plana.

**DESCRIPCIÓN:** Residencia de un nivel, con un área construida de 80.33 metros cuadrados, con muros de mampostería de block con soportes verticales y horizontales de concreto reforzado, con techo de losa plana de concreto y tiene un avance de obra aproximadamente de 65%. Ambientes: 2 apartamentos.

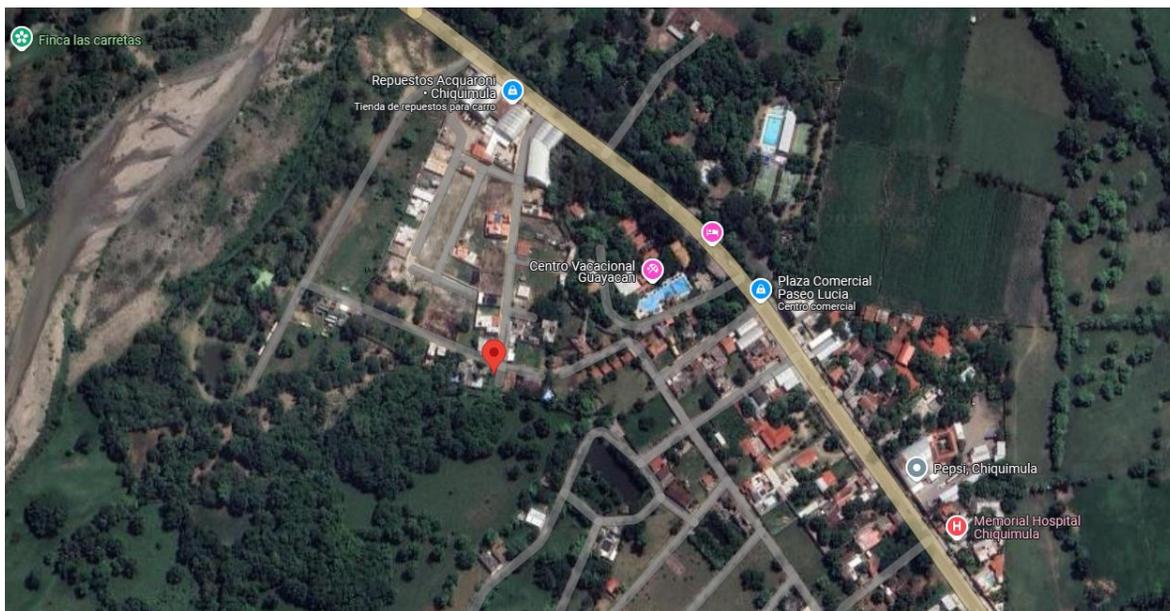
## SECTOR DEL BIEN INMUEBLE Y ACCESO DE LA CARRETERA PRINCIPAL

Sector donde se ubica el bien inmueble objeto de avalúo 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 residencial al estar sobre la CA-10, tiene cierta influencia comercial en su parte frontal, y es por eso que existen unas bodegas que son alquiladas y usadas de comercios.



## UBICACIÓN Y LOCALIZACIÓN

Coordenadas: 14°46'47.1"N 89°32'05.2"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.49,400.00
GASTOS DE CIERRE		Q.500.00
<b>TOTAL</b>		<b>Q.49,900.00</b>

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

Tipo de impuesto	Valor de impuesto
PAGO ITF	Q.14,820.00

### **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.