BANCO CHN
CRÉDITO HIPOTECARIO NACIONAL
GERENCIA DE CARTERA
Departamento de Activos Extraordinarios

2290-7000
chn.com.gt
7a. Avenida 22-77 Zona 1

ACTIVO EXTRAORDINARIO U-911

PRECIO DE VENTA Q.652,000.00
VENTA AD-CORPUS

DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE:

DIRECCIÓN:	Lotes Numero 3 y 4, ubicado en el sector "D" del condominio Málaga, kilómetro 61, sobre la autopista a puerto Quetzal, Departamento y Municipio de escuintla.
ESTADO ACTUAL:	Sin Posesión
REGISTRO:	**Finca:** 2139 Y 2140 **Folio:** 139 Y 140 **Libro:** 105E de Escuintla
ÁREA REGISTRADA:	102.00m^2
DESCRIPCIÓN:	El terreno es medial en cuadra de forma regular geográficamente como por su porcentaje de aprovechamiento que supera el 90%. **Vivienda:** Con muros de mampostería de block con soportes verticales y horizontales de concreto reforzado, con acabados de cernido y pintura, con cubierta de losa plana de concreto reforzado, piso cerámico, puertas de madera, con ventanería de marcos de madera y vidrios claros, y con instalaciones eléctricas ocultas. Ambientes: Primer nivel: Garaje, sala, comedor, cocina, sanitario completo, lavandería, patio posterior y jardín lateral. Segundo nivel: Módulo de gradas, 3 dormitorios y 1 sanitario completo.

2290-7000
chn.com.gt
7a. Avenida 22-77 Zona 1

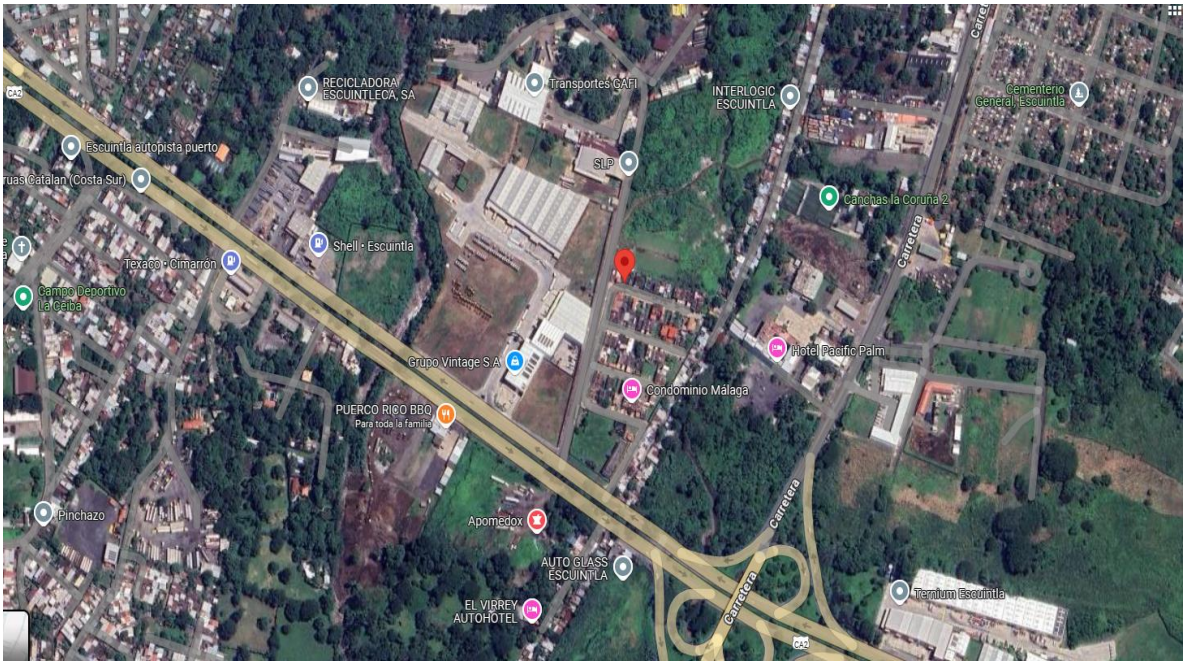
FOTOGRAFÍAS

2290-7000
chn.com.gt
7a. Avenida 22-77 Zona 1

UBICACIÓN Y LOCALIZACIÓN

Acceso: Se accede al bien inmueble conduciéndose por la autopsia palín-escuintla, luego seguir en dirección hacia puerto quetzal, girar a la izquierda en el paso a desnivel frente al Cementerio Los Almendros, girar en U y a mano derecha se encuentra el ingreso al Condominio Málaga. Al ingresar la garita, avanzar por calle principal, luego al fondo y a mano izquierda se encuentra el bien inmueble objeto de avalúo.

Coordenadas: 14°17'07.3"N 90°47'19.2"W



BANCO CHN
CRÉDITO HIPOTECARIO NACIONAL
GERENCIA DE CARTERA
Departamento de Activos Extraordinarios

2290-7000
chn.com.gt
7a. Avenida 22-77 Zona 1

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.65,200.00
GASTOS DE CIERRE	Q.500.00
TOTAL	**Q.65,700.00**

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

Tipo de impuesto	Valor del impuesto
PAGO ITF	Q.19,560.00

***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.