

ACTIVO EXTRAORDINARIO U-915-2



PRECIO DE VENTA Q.9,123,000.00

VENTA AD-CORPUS

DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE:

DIRECCIÓN:

Finca Urbana En lote de terreno 21 de la lotificación, Guatemala Country Club Zona 11, en el Municipio y Departamento de Guatemala.

ESTADO ACTUAL:

Con Posesión

REGISTRO:

Finca: 42150 y 358 **Folio:** 80 y 358 **Libro:** 903 y 761E de Guatemala.

ÁREA REGISTRADA:

1,280.90m²

DESCRIPCIÓN:

Terreno cuenta con 35.50 m de frente y 42.90 m de fondo.

Cuenta con: Primer Nivel: Garage, closet de bancos, bodega, dormitorio de servicio, comedor, patio de servicio, cocina, sala con chimenea, jardín posterior, lavandería, baño de visita, gradas hacia el segundo nivel. Segundo nivel: Sala familiar, pasillo, balcon hacia patio con vista a jardín posterior, dormitorio principal con walking closet y baño, dormitorio secundario walking closet y baño, dormitorio secundario walking closet y baño.

FOTOGRAFÍAS



Vista interior de Inmueble objeto de valuación



UBICACIÓN Y LOCALIZACIÓN

El sector donde se ubica el bien inmueble se predomina "Residencia de Unifamilia". En el sector actualmente se encuentra dentro de un Condominio de viviendas tipo de exclusivo de tipología constructiva alta.



Vista de calle sobre la cual se localiza el objeto de valuación

Acceso: El inmueble se encuentra dentro de la Lotificación Guatemala Country Club, a una distancia aproximada de 641.00 metros de la garita de acceso al residencial.

Coordenadas: 14°37'09.9"N 90°33'39.6"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.912,300.00
GASTOS DE CIERRE		Q.500.00
TOTAL		Q.912,800.00

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

Tipo de impuesto

PAGO ITF e IVA

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.