

ACTIVO EXTRAORDINARIO U-923



PRECIO DE VENTA Q.414,000.00
VENTA AD-CORPUS

DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE:

DIRECCIÓN:	Lote 14 de la manzana C, del sector 4 Valle de Navara, ubicado en el municipio de San Jose Pinula.
ESTADO ACTUAL:	Con Posesión
REGISTRO:	Finca: 3,416 Folio: 416 Libro: 967E de Guatemala.
ÁREA REGISTRADA:	108.00m ²

DESCRIPCIÓN:

Vivienda de 1 nivel, con un área construida total de 55.00 metros cuadrados, con muros de concreto fundido y electro malla con uso de formaletas, con acabados de cernido y pintura, con cubierta de losa plana de concreto reforzado, con cielo cernido, piso cerámico, puertas internas de MDF y externas con revestimiento metálico, con ventanería de marcos de aluminio y vidrios claros, y con instalaciones eléctricas ocultas. Ambientes: Sala/Comedor, Cocina con Gabinetes, 3 Dormitorios (1 con Closet) y Baño Completo.

FOTOGRAFÍAS



FOTOGRAFÍAS



UBICACIÓN Y LOCALIZACIÓN

El sector donde se ubica el bien inmueble objeto de avalúo posee vías de acceso pavimentadas con revestimiento de asfalto, con señalización vertical, con bordillos y banquetas de concreto. Existe instalación de red eléctrica aérea, alumbrado público, red telefónica/internet, agua potable de pozo propio y sistemas de drenajes de aguas pluviales y aguas negras. El sector es de uso exclusivamente residencial, la tipología constructiva es de categoría media, la clase social es media. El sector cuenta con garita de seguridad, áreas verdes y recreativas.



Acceso: Se accede al bien inmueble conduciéndose por el centro urbano de San José Pinula, llegar al fondo y girar a mano derecha como yendo a Mataquescuintla, luego de pasar el Condominio Entre Campos, adelante se encuentra a mano izquierda el acceso hacia el Condominio Valle de Navarra. Al ingresar avanzar por todo el Boulevard interno hasta encontrar la cuarta garita a mano izquierda, ahí se encuentra Jardines de Navarra. Al ingresar girar a la derecha en la tercera calle, y a pocos metros a mano izquierda se encuentra el bien inmueble.

Coordenadas: 14°32'38.0"N 90°22'57.5"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.41,400.00
GASTOS DE CIERRE	Q.500.00
TOTAL	Q.41,900.00

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

Tipo de impuesto

PAGO ITF

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.