

ACTIVO EXTRAORDINARIO U-924



PRECIO DE VENTA Q.147,000.00

VENTA AD-CORPUS

DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE:

DIRECCIÓN:

Finca urbana ubicada en la 10a calle, colonia el paraíso dos, zona 18, Identificado como lote numero 25-55 del municipio y Departamento de Guatemala.

ESTADO ACTUAL:

Sin Posesión

REGISTRO:

Finca: 55 **Folio:** 55 **Libro:** 4 de Vivienda popular de Guatemala.

ÁREA REGISTRADA:

81.00 m2

DESCRIPCIÓN:

El terreno es medial en cuadra de forma regular geométricamente. Tiene un área total legal y física de 81.00 metros cuadrados. Con un frente de 5.40 metros y un fondo de 15.00 metros. El inmueble cuenta con los siguientes ambientes: Sala/Comedor/Cocina, 4 Dormitorios y Baño Completo y cubo de gradas a terraza.

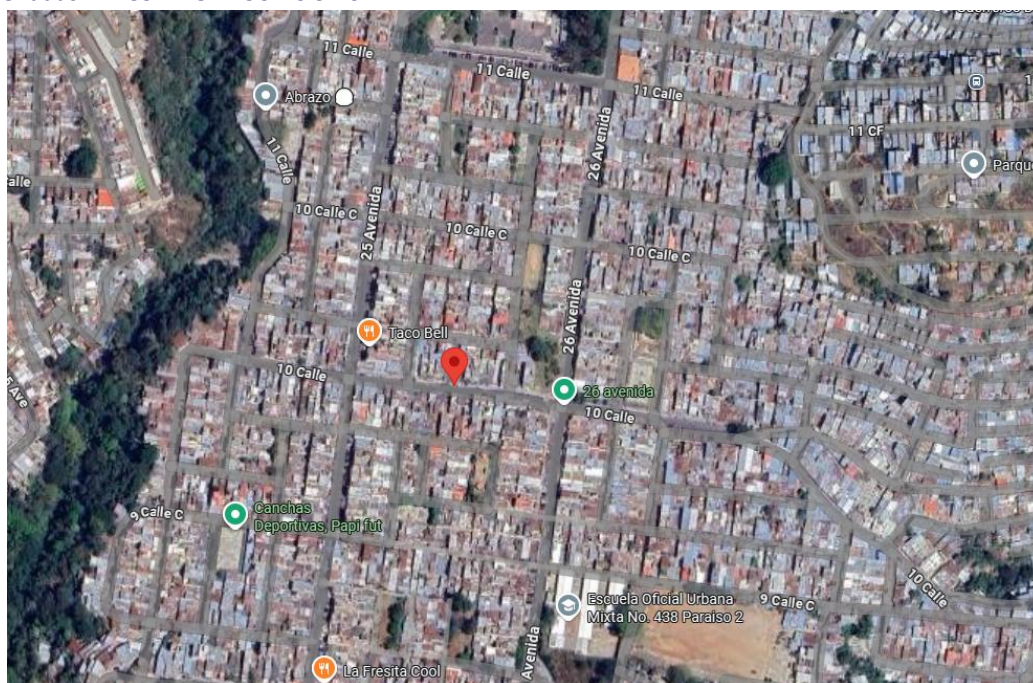
UBICACIÓN Y LOCALIZACIÓN

El sector donde se ubica el bien inmueble objeto de avalúo posee vías de acceso pavimentadas con revestimiento de asfalto en buen estado y banquetas de concreto: están identificadas físicamente, así como las propiedades, poseen nomenclatura municipal visible (la mayoría). Existe instalación de red eléctrica aérea, alumbrado público, red telefónica/internet, agua potable municipal y sistemas de drenajes de aguas pluviales y aguas negras. El sector es de uso para vivienda.



Acceso: Se accede al bien inmueble conduciéndose por la Calle Martí, pasando por el Puente Belice y continuar a la Carretera CA-9 al Atlántico, al llegar al paso a desnivel con dirección a San Rafael, se sigue a la izquierda para llegar a la 12 calle de la zona 18, siguiendo recto, se cruza a la derecha a la 26 avenida y se recorre, hasta cruzar sobre la 10° calle, para ubicar el inmueble No. 25-55, mismo que se encuentra identificado físicamente.

Coordenadas: 14°39'21.5"N 90°26'37.0"W



7ª. Avenida 22-77, Zona 1, Guatemala. Tercer nivel.

PBX: 1507 EXT. 0332

Teléfono directo: 2290-7081

WhatsApp: 5195-0314

<https://www.chn.com.gt/activos-extraordinarios/> / bienes.activos@chn.com.gt

**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.14,700.00
GASTOS DE CIERRE	Q.500.00
TOTAL	Q.15,200.00

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.