

ACTIVO EXTRAORDINARIO U-927



PRECIO DE VENTA Q.879,000.00

VENTA AD-CORPUS

DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE:

DIRECCIÓN: Finca Rustica Consistente en Terreno, Ubicada en el municipio de San Bartolome Milpas Altas, Departamento de Sacatepéquez.

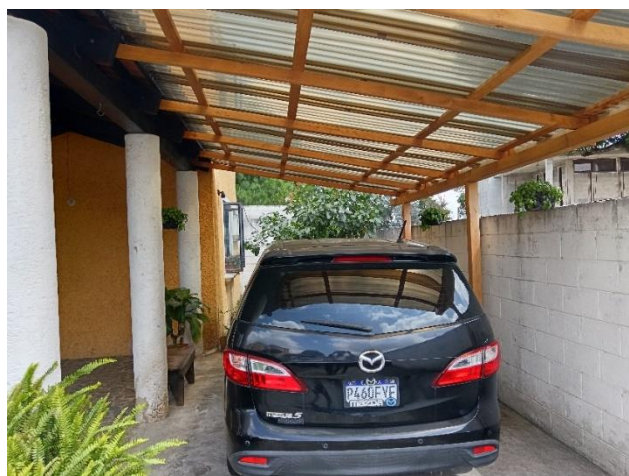
ESTADO ACTUAL: Sin Posesión

REGISTRO: Finca: 7,009, Folio: 9, Libro: 95E de Sacatepéquez

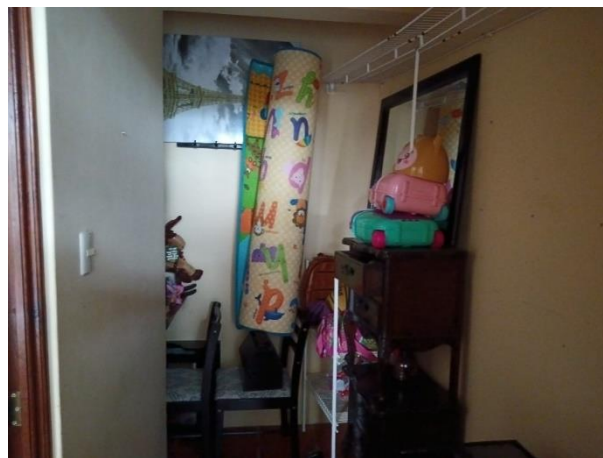
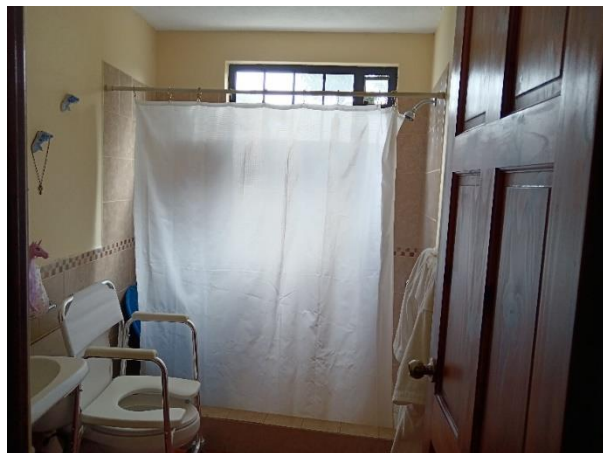
ÁREA REGISTRADA: 373.54 m2

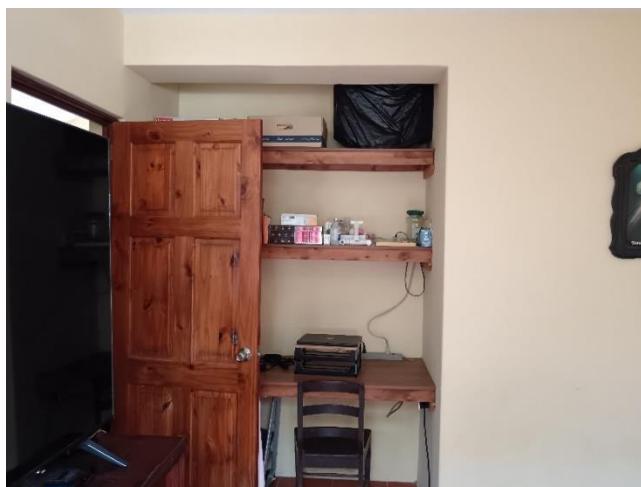
DESCRIPCIÓN:

Vivienda Dos Niveles: Con un área construida total de 168.22 m2. La cocina cuenta con gabinetes de piso y aéreos de madera los dormitorios cuentan con área de closet, el baño cuenta con cerámica en los muros, Ambientes: Primer Nivel: Car-Port para dos vehículos, Jardín, Sala-comedor, cocina, lavandería baño de visitas, un dormitorio con baño y W.C y gradas. Segundo Nivel: Sala familiar, baño secundario, dos dormitorios, dormitorio con baño y closet.









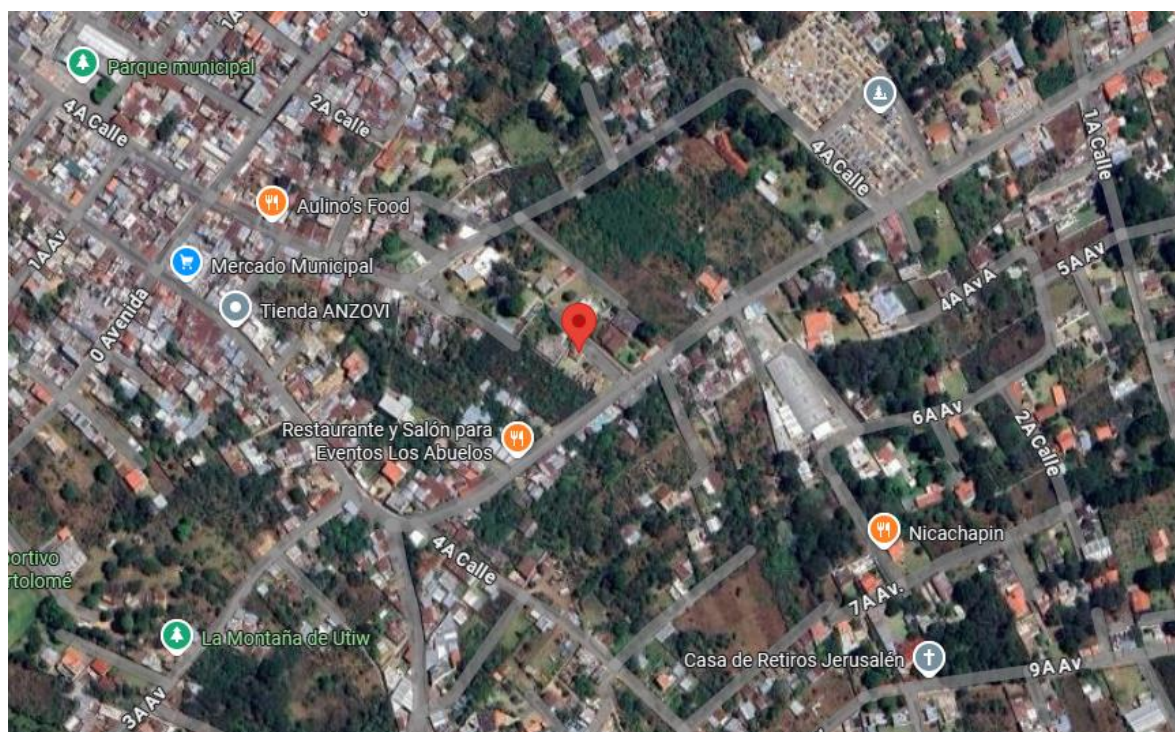
UBICACIÓN Y LOCALIZACIÓN

El sector donde se ubica el bien inmueble objeto de avalúo posee vías de acceso pavimentadas con revestimiento de asfalto en buen estado, con bordillos y banquetas de concreto, con señalización vertical. Existe instalación de red eléctrica aérea, alumbrado público, red telefónica/internet, agua potable y sistema de drenajes de aguas pluviales y servidas. El sector es de uso residencial. En el sector se han desarrollado Lotificaciones. Cercano al acceso al casco urbano.



Acceso: Pasando paso a desnivel hacia la Antigua en primer cruce a la izquierda camino a Chimaltenango se encuentra el ingreso de la cuarta avenida de San Bartolomé Milpas Altas, recorriendo aproximadamente seiscientos metros sobre el lado derecho se encuentra el ingreso al Condominio.

Coordenadas: 14°36' 18.4"N 90°40' 33.2"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.87,900.00
GASTOS DE CIERRE	Q.500.00
TOTAL	Q.88,400.00

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.