

ACTIVO EXTRAORDINARIO U-928



PRECIO DE VENTA Q.2,800,000.00

VENTA AD-CORPUS

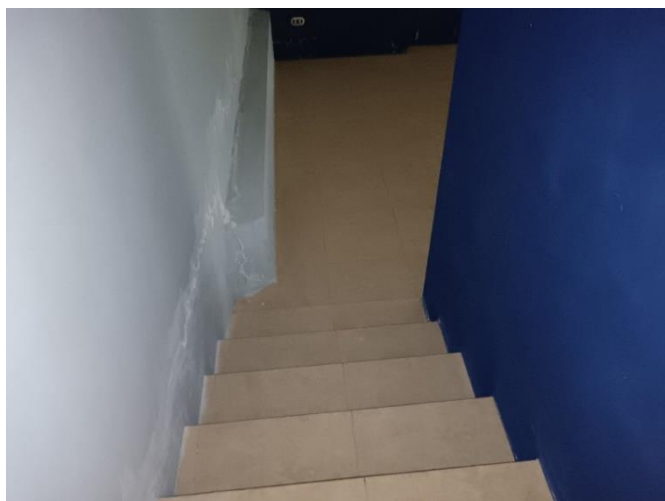
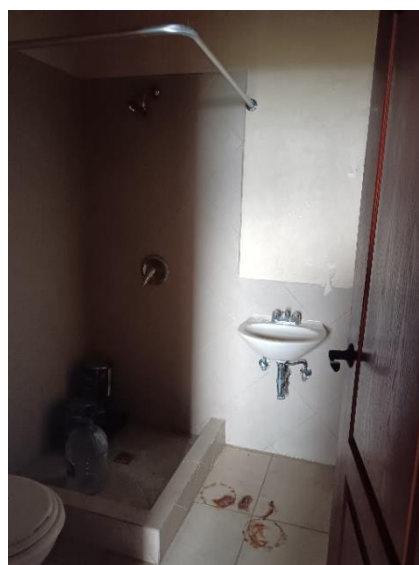
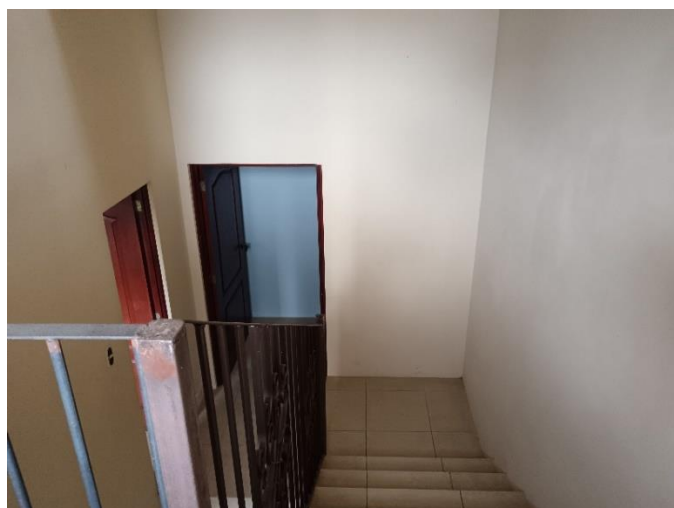
DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE:

DIRECCIÓN:	Manzana 1, sector 3 A, de la lotificación Terravista, Municipio de Fraijanes, departamento de Guatemala.
ESTADO ACTUAL:	Con Posesión
REGISTRO:	Finca: 4,404, Folio: 404, Libro:149E de Guatemala
ÁREA REGISTRADA:	349.46 m2

DESCRIPCIÓN:

Vivienda En Cuatro Niveles: Con un área construida total de 345.70 m2. La cocina cuenta con gabinetes de piso y aéreos. Los dormitorios cuentan con closet, el baño cuenta con cerámica en los muros, Ambientes: Primer Nivel (108.00 m2): Car-Port para dos vehículos, recibidor, sala familiar con balcón, baño de visitas, dormitorio máster con W.C baño y jacuzzi y gradas. Segundo Nivel (73.00 m2): Estudio con balcón, baño, dos dormitorios con baño. NIVEL SOCIAL (89.70 m2): Sala principal con chimenea. comedor, cocina, lavandería, patio de servicio, dormitorio de servicio con baño. Área de Juegos (75.00 m2): Sala de juegos, sala de TV, dormitorio de servicio con baño y balcón.

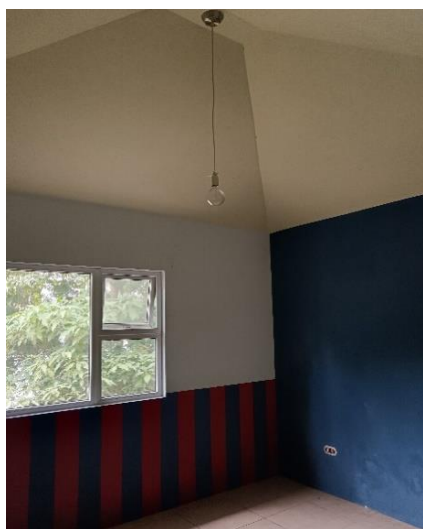












UBICACIÓN Y LOCALIZACIÓN

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 y comercial. La tipología constructiva predominante es de categoría mediana. En el sector se han desarrollado Condominios, Edificios de Apartamentos y Centros



Acceso: Carretera a Pavón, pasando Olmeca, tres kilómetros adelante, sobre el lado izquierdo de la carretera se encuentra el acceso a la Lotificación.

Coordenadas: 14°31' 44.9"N 90°25' 54.9"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.280,000.00
GASTOS DE CIERRE	Q.500.00
TOTAL	Q.280,500.00

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 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.