

ACTIVO EXTRAORDINARIO U-931



PRECIO DE VENTA Q.2,732,000.00
VENTA AD-CORPUS

DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE:

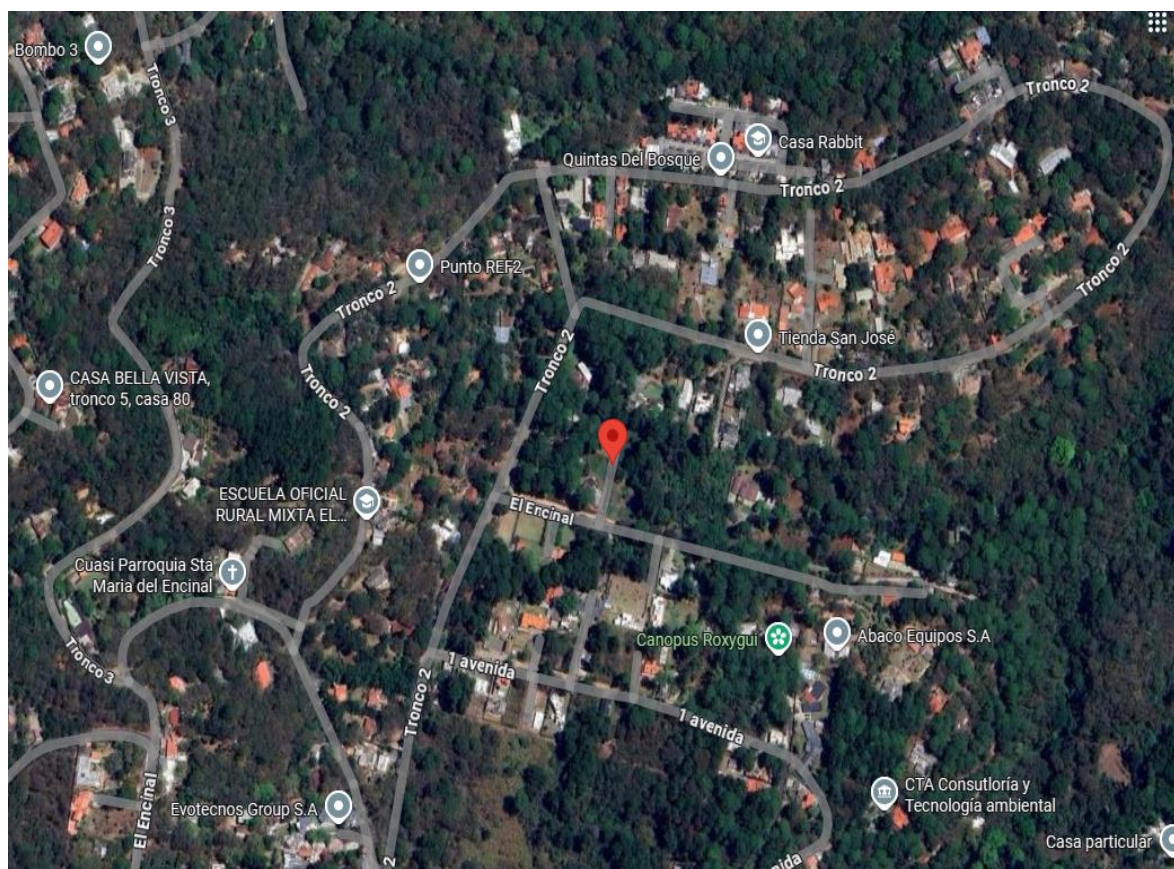
DIRECCIÓN:	Primera Avenida, lote treinta y tres, Colonia San Antonio El Encinal zona siete del municipio de Mixco, departamento de Guatemala
ESTADO ACTUAL:	Sin Posesión
REGISTRO:	Finca: 237, Folio: 237, Libro:2382 de Guatemala.
ÁREA REGISTRADA:	1,259.80m2
DESCRIPCIÓN:	Primer Nivel: Garaje, Bodega, Vestíbulo, Baño de Visitas, Estudio, Sala en doble altura con Chimenea, Bar, Comedor, Cuarto de Juegos, Alacena, Cocina, Lavandería, Bodega, Dormitorio de Servicio con Baño y Módulo de Gradas. Segundo Nivel: Sala Familiar, Dormitorio Máster con Balcón y Bodega, Cuarto de Seguridad, Baño Completo y WC, 3 Dormitorios con Baño Individual.



UBICACIÓN Y LOCALIZACIÓN

El sector donde se ubica el bien inmueble objeto de avalúo posee las vías principales de acceso son de concreto, posee señalización horizontal y vertical. Existe instalación de red eléctrica aérea, alumbrado público, red telefónica/internet, agua potable y sistemas de drenajes de aguas pluviales y aguas negras. Las calles secundarias son de revestimiento de adoquinado y/o únicamente carrileras, sin alumbrado público ni banquetas ni drenajes.

Coordenadas: **14°39'10.22" N 90°36'58.02" 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.273,200.00
GASTOS DE CIERRE	Q.500.00
TOTAL	Q.273,700.00

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.