

ACTIVO EXTRAORDINARIO U-932



PRECIO DE VENTA Q.640,000.00
VENTA AD-CORPUS

DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE:

DIRECCIÓN:

Finca Rústica ubicada en la Aldea San Isidro Chamac del municipio de San Pedro Sacatepéquez, departamento de San Marcos

ESTADO ACTUAL:

Sin Posesión

REGISTRO:

Finca: 143,367, Folio: 217, Libro: 519 de San Marcos.

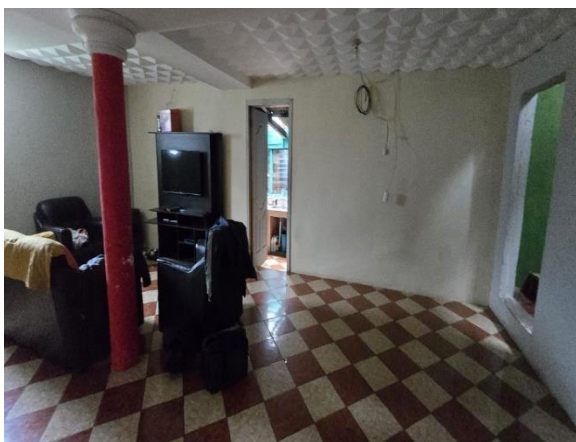
ÁREA REGISTRADA:

303.15m2

DESCRIPCIÓN:

Ambientes: Primer Nivel: Sala Amplia y Módulo de Gradas. Segundo Nivel: Sala Familiar, 4 Dormitorios y Oficina.

FOTOGRAFÍAS

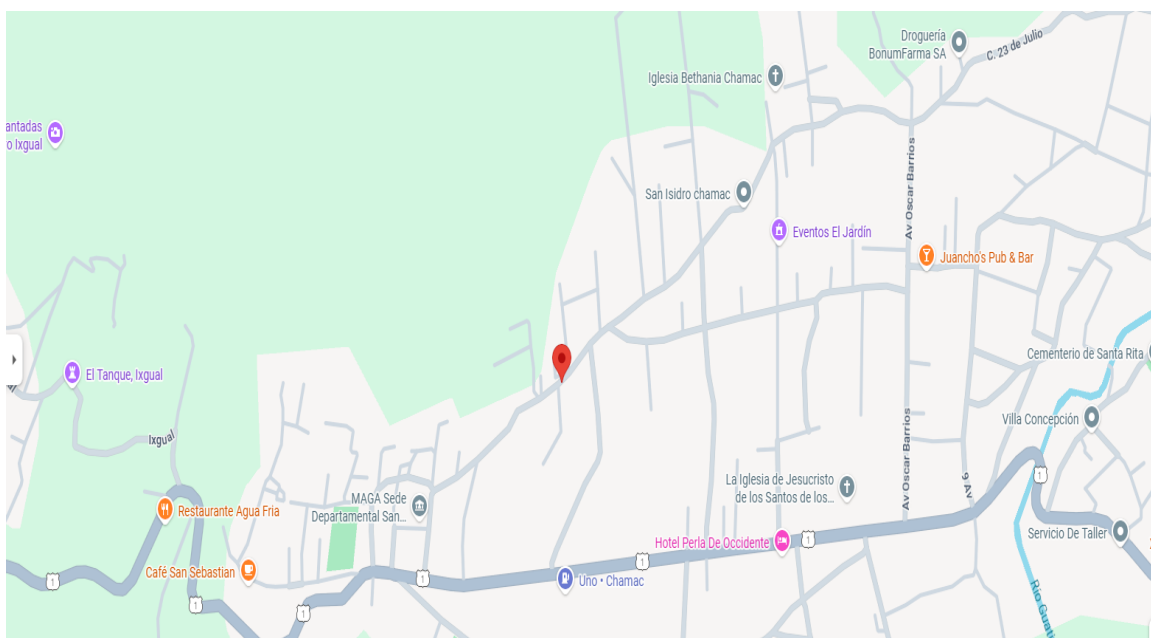


UBICACIÓN Y LOCALIZACIÓN

El sector donde se ubica el bien inmueble objeto de avalúo posee vías de acceso pavimentadas con carrileras de concreto y resto de adoquinado rústico, sin señalización vertical ni horizontal, con bordillos de concreto. Existe instalación de red eléctrica aérea, alumbrado público, red telefónica/internet, agua potable intermitente (por días) y sistemas de drenajes de aguas pluviales y aguas negras. El sector es de uso residencial.

Se accede al bien inmueble conduciéndose por la CA-1 Occidente en dirección a San Marcos, luego de pasar San Antonio Sacatepéquez, a unos 2,000 metros se encuentra el Auto hotel Eclipse, girar a mano derecha sobre la Avenida Oscar Barrios y avanzar hasta encontrar una calle a mano izquierda, seguir unos 600 metros para salir en una bifurcación, seguir unos 130 metros y a mano izquierda se encuentra el bien inmueble objeto de avalúo.

Coordenadas: 14°58'13.6"N 91°45'26.7"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.64,000.00
GASTOS DE CIERRE	Q.500.00
TOTAL	Q.64,500.00

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 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.