

ACTIVO EXTRAORDINARIO U-935



**PRECIO DE VENTA Q.620,000.00
*VENTA AD-CORPUS***

DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE:

DIRECCIÓN: Finca urbana ubicada en la 3ra calle 15-00, zona 4, campo real, identificada como lote No 67 del condominio Villa Metro, ubicado en el municipio de Villa Nueva del departamento de Guatemala.

ESTADO ACTUAL: Sin Posesión

REGISTRO: Finca: 3318, Folio: 318 y Libro: 1167E de Guatemala.
Finca: 1/296ava parte de la finca 174, Folio: 174, Libro: 2140 de Guatemala.

ÁREA REGISTRADA: 55.93m²

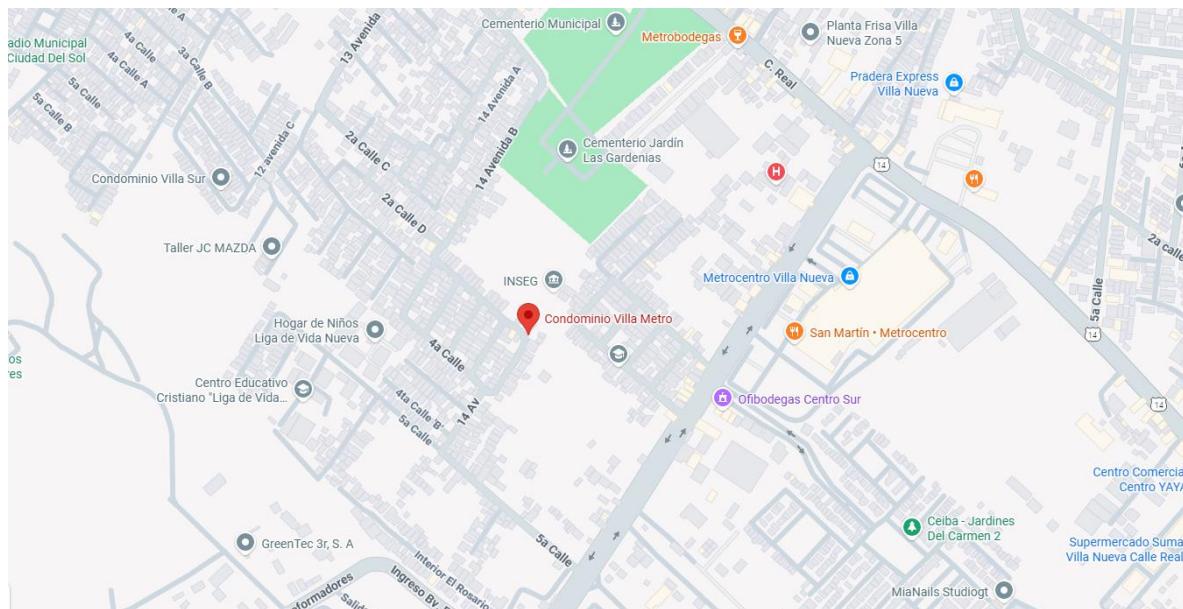
DESCRIPCIÓN: Ambientes: Primer Nivel: Sala/Comedor/Cocina y Baño de Visitas. Segundo Nivel: 2 Dormitorios con Baño Compartido. Tercer Nivel: Lavandería.

UBICACIÓN Y LOCALIZACIÓN

El sector donde se ubica el bien inmueble objeto de avalúo posee vías de acceso pavimentadas con revestimiento de asfalto en excelente estado, con señalización horizontal y vertical, con bordillos y banquetas de concreto y adoquinado. Existe instalación de red eléctrica aérea, alumbrado público, red telefónica/internet. El sector cuenta con garita de seguridad, áreas verdes, áreas deportivas y piscina para niños.

Se accede al bien inmueble conduciéndose por la Calle Real de Villa Nueva en dirección al Cementerio Municipal, antes cruzar a mano derecha en la Farmacia Galeno y llegar a la 14 Avenida B, avanzar varios metros. luego a la derecha y al final de la calle a mano izquierda se encuentra la garita de ingreso de Condominio Villa Metro.

Coordenadas: 14°30'52.2"N 90°34'52.0"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-
11% al 20.99% de pago inicial –Enganche-
21% en adelante de pago inicial –Enganche-

6% de tasa de interés anual variable
5% de tasa de interés anual variable
4% de tasa de interés anual variable

INVERSIÓN TRÁMITE CON FINANCIAMIENTO:

10% PAGO ENGANCHE MINIMO	Q.62,000.00
GASTOS DE CIERRE	Q.500.00
TOTAL	Q.62,500.00

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.