

ACTIVO EXTRAORDINARIO U-936



**PRECIO DE VENTA Q.200,000.00
*VENTA AD-CORPUS***

DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE:

DIRECCIÓN: Lote Número 6 de la Manzana E, sector 9 de la lotificación denominada Condominio, Residencial "Valle de las Flores", (sectores 8 y 9), ubicado en la finca la providencia Km. 42, Municipio de Palín Departamento de Escuintla.

ESTADO ACTUAL: Con Posesión

REGISTRO: Finca: 3,720, Folio: 220, Libro: 128E de Escuintla.

ÁREA REGISTRADA: 108.00m²

DESCRIPCIÓN: Ambientes: Sala/Comedor/Cocina, 3 dormitorios y baño completo.

FOTOGRAFÍAS

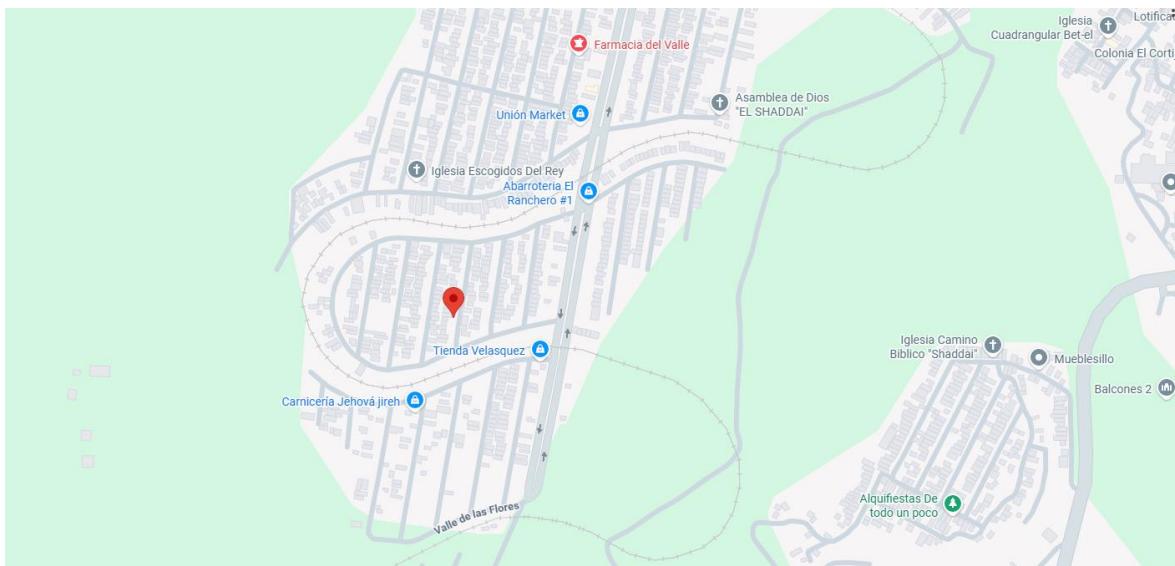


UBICACIÓN Y LOCALIZACIÓN

El sector donde se ubica el bien inmueble objeto de avalúo posee vías de acceso pavimentadas con revestimiento de asfalto en estado regular, sin señalización horizontal ni vertical, con bordillos y banquetas de concreto. Existe instalación de red eléctrica aérea, alumbrado público, red telefónica/internet, agua potable municipal intermitente y sistemas de drenajes de aguas pluviales y aguas negras.

Se accede al bien inmueble conduciéndose al centro urbano de Palín Escuintla, al llegar a ILGUA girar la derecha y continuar por la calle principal hasta llegar a la garita principal de Valle de las Flores. Seguir por el Boulevard Principal hasta llegar a la garita a mano derecha del Sector 9, al ingresar en la tercera cuadra a la izquierda y a mano derecha se encuentra el bien inmueble.

Coordenadas: **14°23'06.5"N 90°43'56.3"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.20,000.00
GASTOS DE CIERRE	Q.500.00
TOTAL	Q.20,500.00

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.