

ACTIVO EXTRAORDINARIO U-938



**PRECIO DE VENTA Q.910,000.00
*VENTA AD-CORPUS***

DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE:

DIRECCIÓN: Finca Urbana consiste en lote No. 2, manzana "E" del Proyecto Habitacional denominado "Llanos de Jutiapa", situada en lugar denominado Los Encuentros, calle antigua a El Salvador, Colonia Buenos Aires (atrás zona vial de caminos), ubicada en el municipio de Jutiapa, departamento de Jutiapa.

ESTADO ACTUAL: Sin Posesión

REGISTRO: Finca: 8,711, Folio: 211, Libro: 18E de Jutiapa.

ÁREA REGISTRADA: 144.00m²

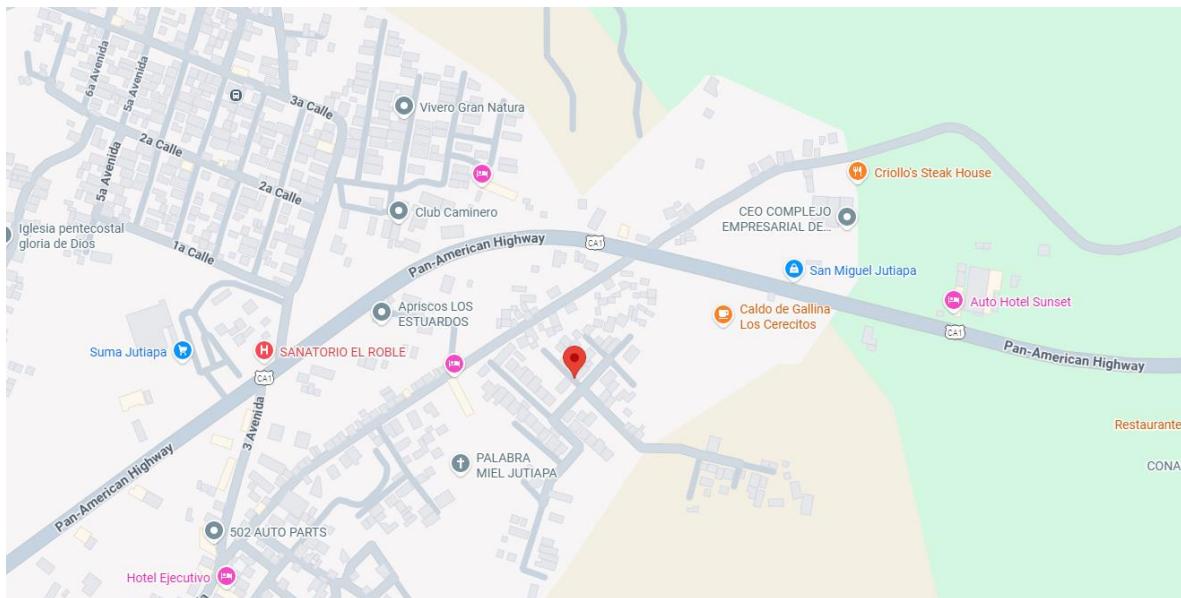
DESCRIPCIÓN: Ambientes: Primer nivel: Sala, comedor, cocina, lavandería, 2 dormitorios, baño completo y módulo de gradas. Segundo nivel: Dormitorio master con baño, 2 dormitorios con baño compartido y sala/comedor/cocina.

UBICACIÓN Y LOCALIZACIÓN

El sector donde se ubica el bien inmueble objeto de avalúo posee vías de acceso pavimentadas de concreto con bordillos y banquetas peatonales de concreto. Existe instalación de red eléctrica, alumbrado público, red telefónica/internet, pozo propio de lotificación con depósito aéreo, y red de drenajes de aguas pluviales y negras.

Se accede al bien inmueble objeto de avalúo conduciéndose por la CA-1 Oriente (Carretera al Salvador), en el kilómetro 117.5 se encuentra una gasolinera Shell a mano derecha, girar para tomar la 3 Avenida. avanzar y girar a mano izquierda para continuar por la 3 Avenida hasta encontrar a mano derecha la garita de Llanos de Jutiapa. Al ingresar, en la primera cuadra girar a mano izquierda, y luego izquierda, el bien inmueble objeto de avalúo se encuentra a mano derecha.

Coordenadas: **14°18'1.4652"N 89°53'26.3076"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.91,000.00
GASTOS DE CIERRE	Q.500.00
TOTAL	Q.91,500.00

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.