

ACTIVO EXTRAORDINARIO U-939



**PRECIO DE VENTA Q.565,000.00
*VENTA AD-CORPUS***

DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE:

DIRECCIÓN: Finca Urbana consiste en Lote siete (7) de la Manzana "B" del Sector Veredia, Condado Santa Fe, Ubicada en el municipio de Fraijanes, departamento de Guatemala.

ESTADO ACTUAL: Con Posesión

REGISTRO: Finca: 9,257, Folio: 257, Libro: 1,199E de Guatemala.
1/206 ava parte de la finca: 9,720, folio: 220 del libro 1,180E de Guatemala

ÁREA REGISTRADA: 126.00m²

DESCRIPCIÓN: Ambientes: Primer Nivel: Sala/Comedor/Cocina, baño a visitas, pila y modulo de gradas.
Segundo Nivel: 3 dormitorios y baño completo.

FOTOGRAFÍAS

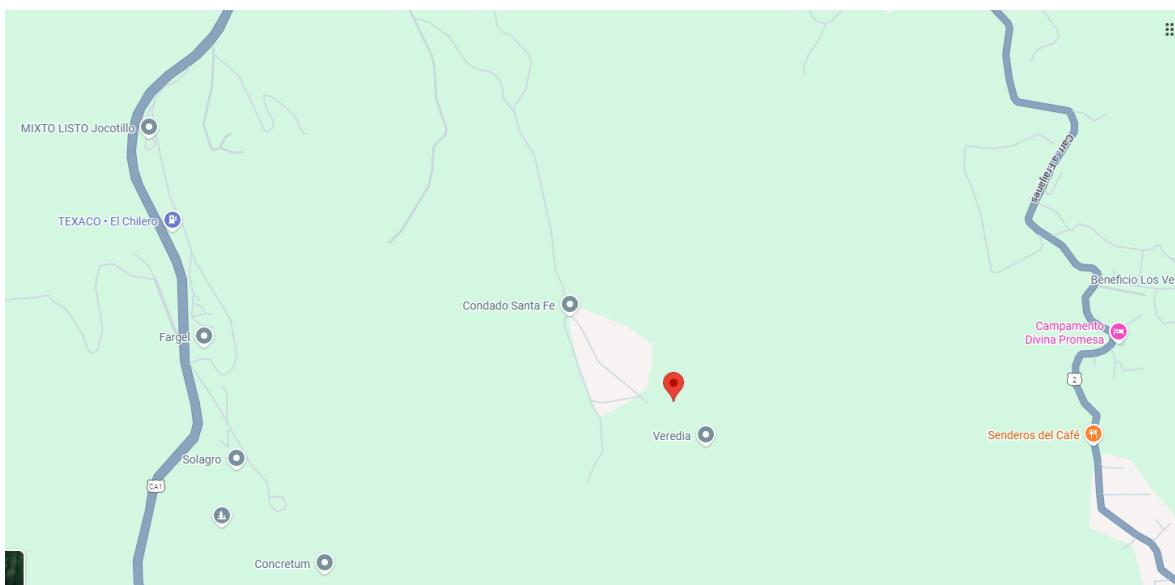


UBICACIÓN Y LOCALIZACIÓN

El sector donde se ubica el bien inmueble objeto de avalúo posee vías de acceso pavimentadas con revestimiento de asfalto en buen estado, con señalización horizontal (parcial) y vertical, con bordillos y banquetas de concreto. Existe instalación de red eléctrica aérea, alumbrado público, red telefónica/internet, agua potable de pozo propio y sistemas de drenajes de aguas pluviales y aguas negras. El sector cuenta con garita de seguridad (para el Condado) y garita para cada Sector, áreas verdes, sociales y estacionamientos de visitas. Cuenta con un Club Social que posee piscina, gimnasio, salón, cancha deportiva y la administración.

ACCESO: Se accede al bien inmueble conduciéndose por la CA-1 (Carretera al Salvador), en el kilómetro 30.5 debe girar a mano izquierda luego de Alamedas de Santo Domingo, seguir varios kilómetros por calle asfaltada hasta encontrar el ingreso al Condado Santa Fé. Al ingresar avanzar por la calle principal hasta la segunda garita a mano izquierda que es la del Sector Veredia. Al ingresar a la garita de Veredia, cruzar a mano izquierda y seguir hasta el fondo, luego izquierda y casi al final a mano izquierda se encuentra el bien inmueble frente al estacionamiento de visitas.

Coordenadas: **14°24'48.6"N 90°27'47.2"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.56,500.00
GASTOS DE CIERRE	Q.500.00
TOTAL	Q.57,000.00

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.