

ACTIVO EXTRAORDINARIO U-937



PRECIO DE VENTA Q.450,000.00

VENTA AD-CORPUS

DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE:

DIRECCIÓN: Finca Urbana en Lote 16 de la Manzana 22 del proyecto habitacional residenciales prados de Minerva, ubicada en el Municipio de Chinautla, Departamento de Guatemala.

ESTADO ACTUAL: Con Posesión

REGISTRO: Finca: 245, Folio: 245, Libro: 701E de Guatemala.

ÁREA REGISTRADA: 90.00m2

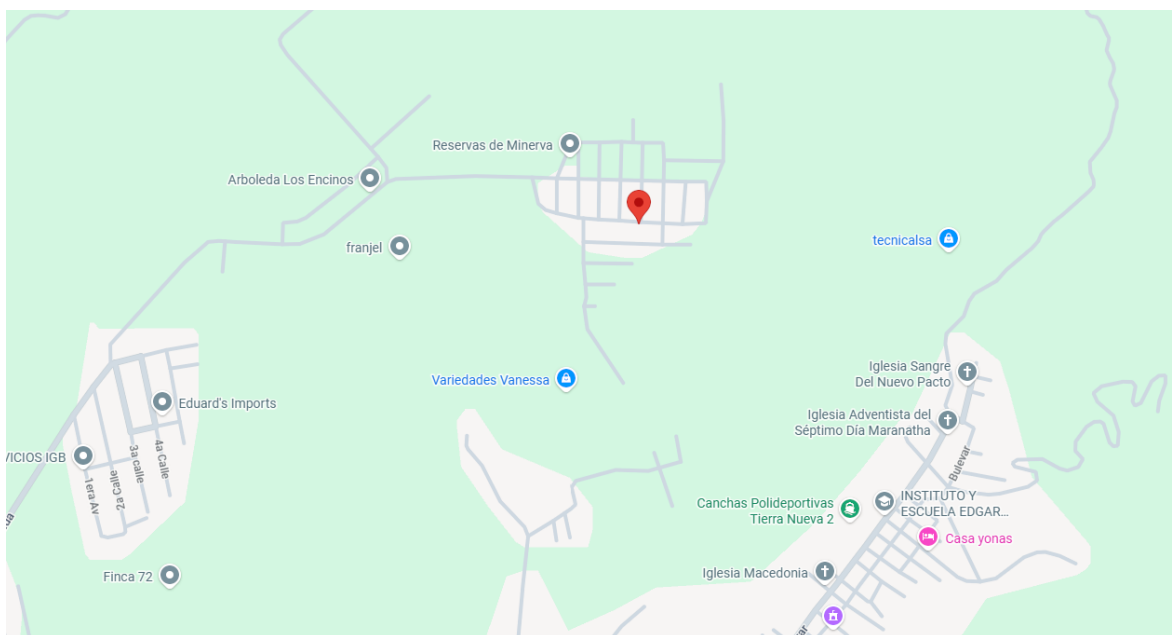
DESCRIPCIÓN: Ambientes: Sala/Comedor/Cocina, 2 dormitorios, baño completo, área de parqueo frontal con carrileras de concreto, patio posterior con pila y pasillo lateral.

UBICACIÓN Y LOCALIZACIÓN

El sector donde se ubica el bien inmueble objeto de avalúo posee vías principales de acceso, pavimentadas con revestimiento de asfalto y banquetas de concreto: un tramo de carretera de terracería que conduce al sector de Reserva de Minerva, que es donde se encuentra el residencial que es de terracería, y directamente en el residencial cuyas calles son de asfalto. El residencial Prados de Minerva posee agradable urbanización; banquetas de concreto, alumbrado público, servicios básicos de infraestructura, posee áreas de juegos infantiles y áreas verdes.

Se puede llegar por dos vías: Anillo Periférico que conduce al sector de El Naranjo recto hasta llegar al cruce por semáforo a Condado Minerva y a Lo de Fuentes. Se puede llegar también por la Calzada San Juan, siguiendo por todo el Boulevard de Bosques de San Nicolás, para llegar a las colonias Jardines de Minerva y Villa de Minerva, se llega a un residencial conocido como Condado Minerva; se pasa una primera garita y luego siguiendo recto y pasando por calle de terracería para llegar al sector de Minerva y entrando por una segunda garita, se ingresa buscando el inmueble identificado físicamente con el No. 16.

Coordenadas: **14°41'25.00"N 90°31'14.70"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 MINIMO	ENGANCHE	Q.45,000.00
GASTOS DE CIERRE		Q.500.00
TOTAL		Q.45,500.00

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.