

ACTIVO EXTRAORDINARIO U-942



PRECIO DE VENTA Q.1,050,000.00

VENTA AD-CORPUS

DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE:

DIRECCIÓN:

Finca Urbana consistente lote 75 manzana D del Proyecto Habitacional (Condominio Hacienda de las Flores) Clúster A guión cinco (A-5), ubicada en el Municipio de Villa Nueva, departamento de Guatemala.

ESTADO ACTUAL:

Con Posesión

REGISTRO:

Finca: 6,050, **Folio:** 50, **Libro:** 613E de Guatemala.
1/146ava parte de la finca: 915, **Folio:** 415, **Libro:** 562E de Guatemala

ÁREA REGISTRADA:

98.00m²

DESCRIPCIÓN:

Ambientes: Primer Nivel: Sala, Comedor/Cocina, Carport (1 vehículo), Baño de Visitas y Módulo de Gradass.
Segundo Nivel: 2 Dormitorios y 2 Baños Completos.

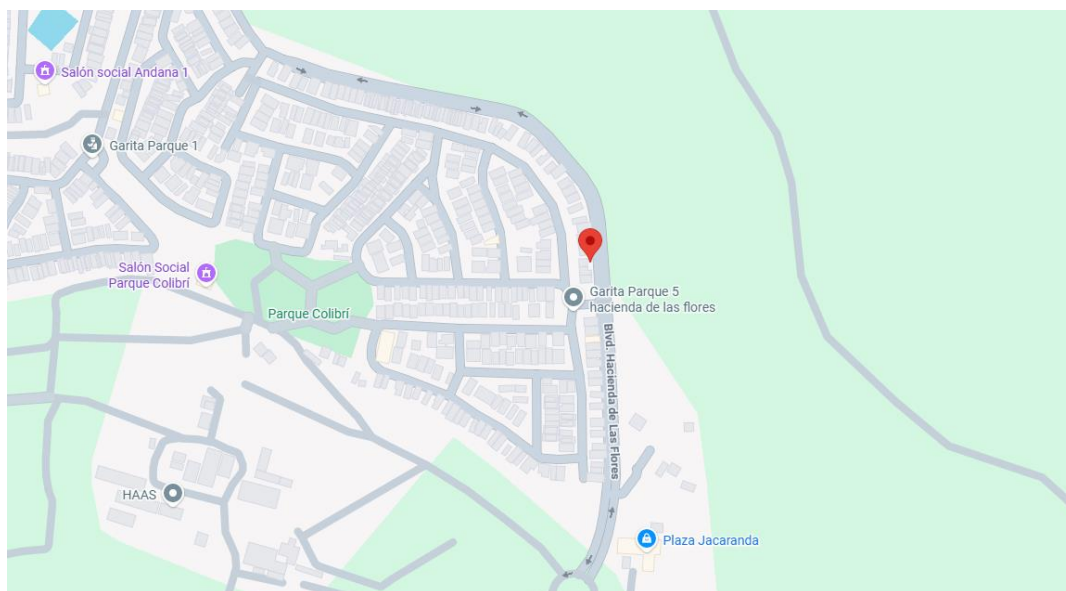
UBICACIÓN Y LOCALIZACIÓN

El sector donde se ubica el bien inmueble objeto de avalúo posee vías de acceso pavimentadas con revestimiento de concreto, con señalización horizontal y vertical, con bordillos y banquetas peatonales de concreto. Existe instalación de red eléctrica subterránea, alumbrado público, red telefónica/internet, agua potable de pozo propio. y red de drenajes de aguas pluviales y negras. El sector cuenta con garita de control de ingreso y egreso de vehículos y peatones. Cuenta con parqueo de visitas, y áreas verdes y deportivas.



Acceso: Se accede al bien inmueble conduciéndose por la Aguilar Batres en dirección al Sur, antes de llegar al cruce de San José Villa Nueva, a mano derecha se encuentra el Residencial Villa Lobos, y seguido se encuentra el ingreso al Boulevard Principal de Hacienda de las Flores. Al final de este se encuentra las garitas para cada uno de los Clústers.

Coordenadas: **14°33'39.485"N 90°35'43.732"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.105,000.00
GASTOS DE CIERRE		Q.500.00
TOTAL		Q.105,500.00

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.