

ACTIVO EXTRAORDINARIO U-946



PRECIO DE VENTA Q.398,000.00

VENTA AD-CORPUS

DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE:

DIRECCIÓN:

Finca rústica sector I aldea El Porvenir Talquichó, ubicado en el Municipio de San Lorenzo, Departamento de San Marcos.

ESTADO ACTUAL:

Con Posesión

REGISTRO:

Finca: 5,574, Folio: 74, Libro: 12E de San Marcos.

ÁREA REGISTRADA:

994.37 m2

DESCRIPCIÓN:

Vivienda con un área construida total de 71.92 metros cuadrados, con muros de mampostería de block con soportes verticales y horizontales de concreto reforzado. Ambientes: 2 Dormitorios, Cocina, Área de Pila (Externa) y Módulo de Gradas. Y cuenta con una bodega con un área construida total de 30.36m2.

FOTOGRAFÍAS

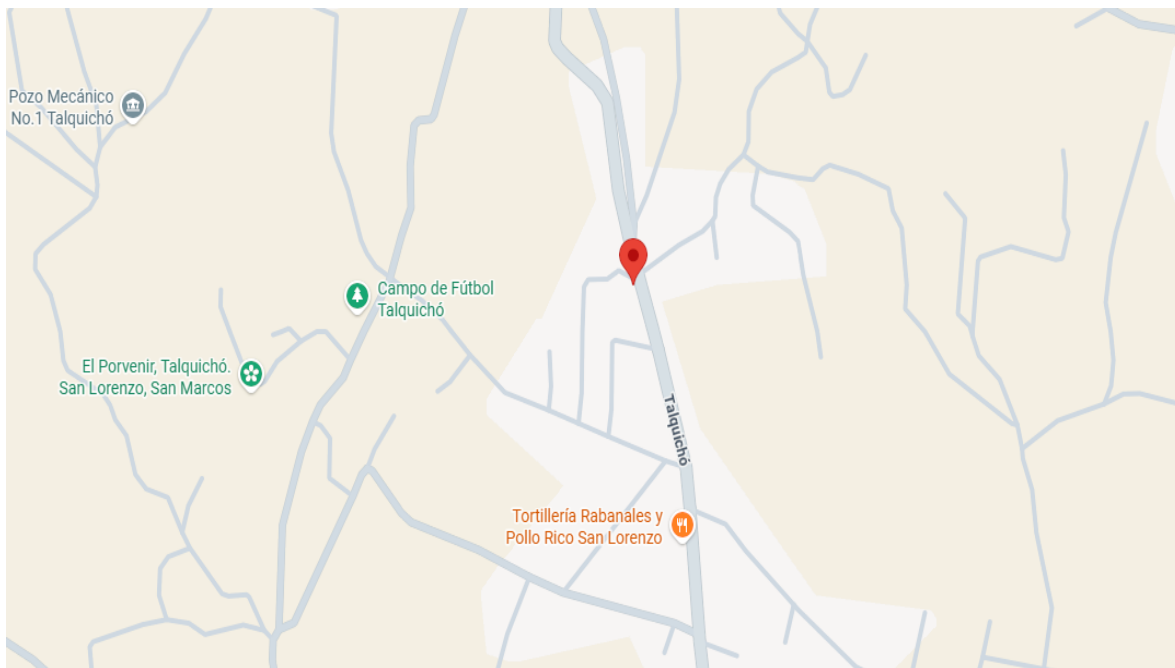


UBICACIÓN Y LOCALIZACIÓN

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

Acceso: Se accede al bien inmueble conduciéndose por la CA-1 Occidente, luego tomar la carretera que conduce al centro urbano del Municipio de San Lorenzo, pasando el centro continuar en dirección a Comitancillo, pasando la Escuela de Talquichó se encuentra el bien inmueble a mano izquierda a unos 240 metros aproximadamente.

Coordenadas: 15°02'46.2"N 91°44'56.8"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.39,800.00
GASTOS DE CIERRE		Q.500.00
TOTAL		Q.40,300.00

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.