

## ACTIVO EXTRAORDINARIO U-948



**PRECIO DE VENTA Q. 520,000.00**  
**\*VENTA AD-CORPUS\***

**DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE:**

**DIRECCIÓN:**

Apto B trescientos diecisiete (B317), nivel tercero, Edificio B, del Condominio Residencial "ENTRE VALLES" que consiste en Parqueo quinientos cinco (505), en el exterior del Edificio, ubicados en las once calle, ocho guion ochenta, Zona 5, Colonia El Renacimiento, municipio de Villa Nueva, departamento de Guatemala

**ESTADO ACTUAL:**

Con Posesión

**REGISTRO:**

Finca: 584 y 5,581, Folio: 84 y 81, Libro: 322E y 312E de Propiedad Horizontal de Guatemala.

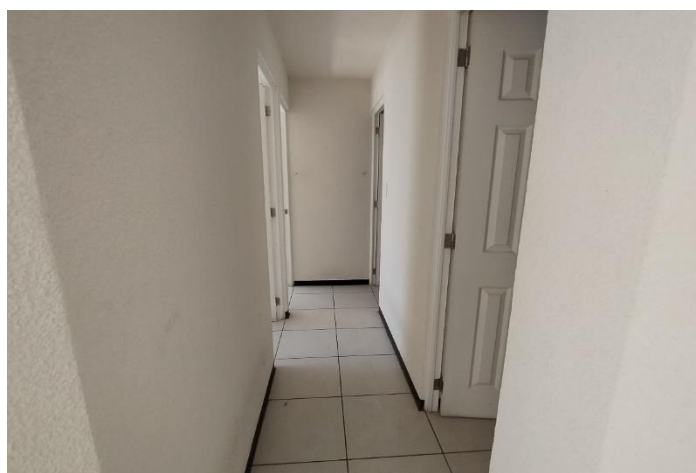
**ÁREA REGISTRADA:**

Apartamento área registrada: 65.202m<sup>2</sup>  
Parqueo área registrada: 12.50m<sup>2</sup>

**DESCRIPCIÓN:**

Ambientes: Sala, Comedor, Cocina, Lavandería, 2 Dormitorios con Baño Completo Compartido, Dormitorio Máster con Baño Completo. Y un parqueo con un área de 12.50, con un frente de 2.50 metros y 5.00 metros de fondo.

## FOTOGRAFÍAS



## FOTOGRAFÍAS

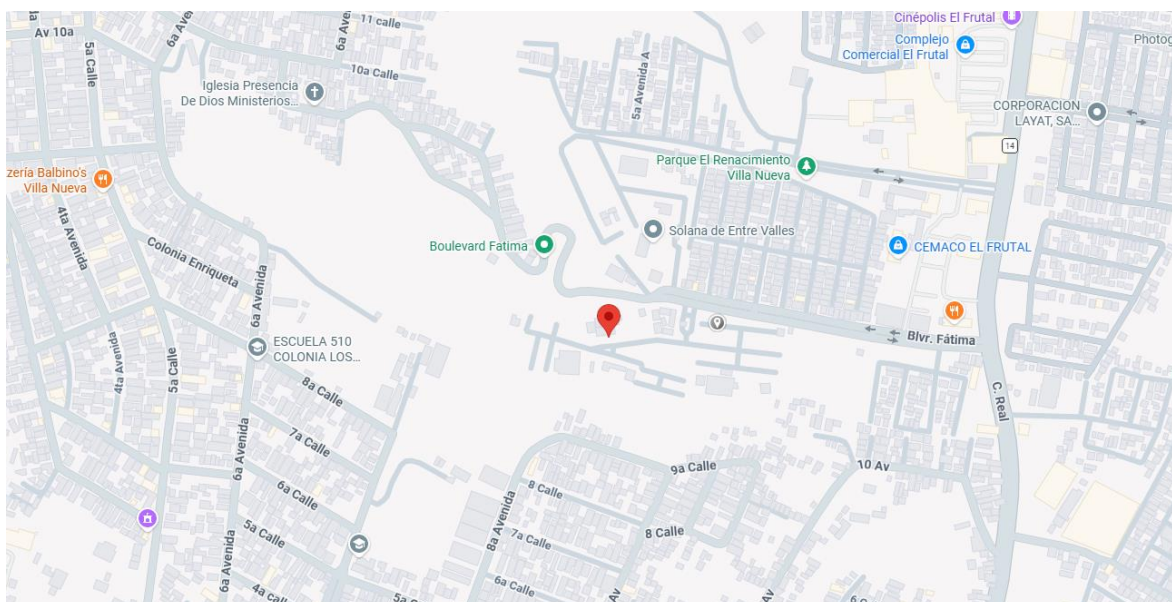


## UBICACIÓN Y LOCALIZACIÓN

El sector donde se ubica el bien inmueble objeto de avalúo posee vías de acceso pavimentadas con revestimiento de adoquinado en excelente estado, con señalización horizontal y vertical, con bordillos y banquetas de concreto. Existe instalación de red eléctrica subterránea, alumbrado público, red telefónica/internet, agua potable de pozo privado y sistemas de drenajes de aguas pluviales y aguas negras.

Acceso: Se accede al bien inmueble conduciéndose por la Avenida Petapa en dirección Sur, luego girar a la derecha en el paso a desnivel buscando el Complejo Comercial El Frutal, en el McDonald's El Frutal girar a mano derecha en el Boulevard Fátima, adelante se encuentra un redondel, a mano izquierda se encuentra el ingreso a Residencial Entre Valles. Al ingresar, el edificio B se encuentra a la derecha, y el parqueo se encuentra a unos 50 metros adelante del ingreso al edificio B, yendo hacia el salón social.

Coordenadas: **14°31'05.8"N 90°34'06.7"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.52,000.00
GASTOS DE CIERRE		Q.500.00
<b>TOTAL</b>		<b>Q.52,500.00</b>

**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.