

ACTIVO EXTRAORDINARIO UN-42-2



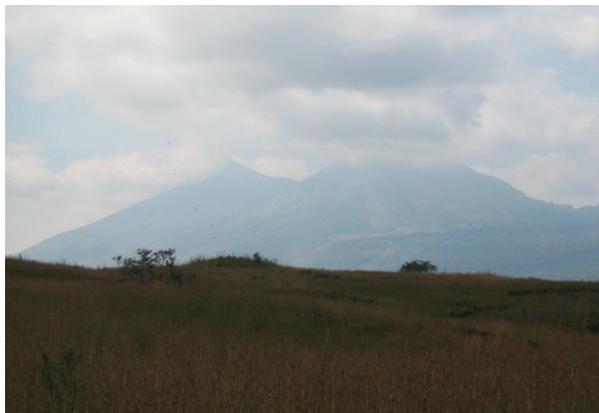
PRECIO DE VENTA Q. 54, 153,171.95

VENTA AD-CORPUS

DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE:

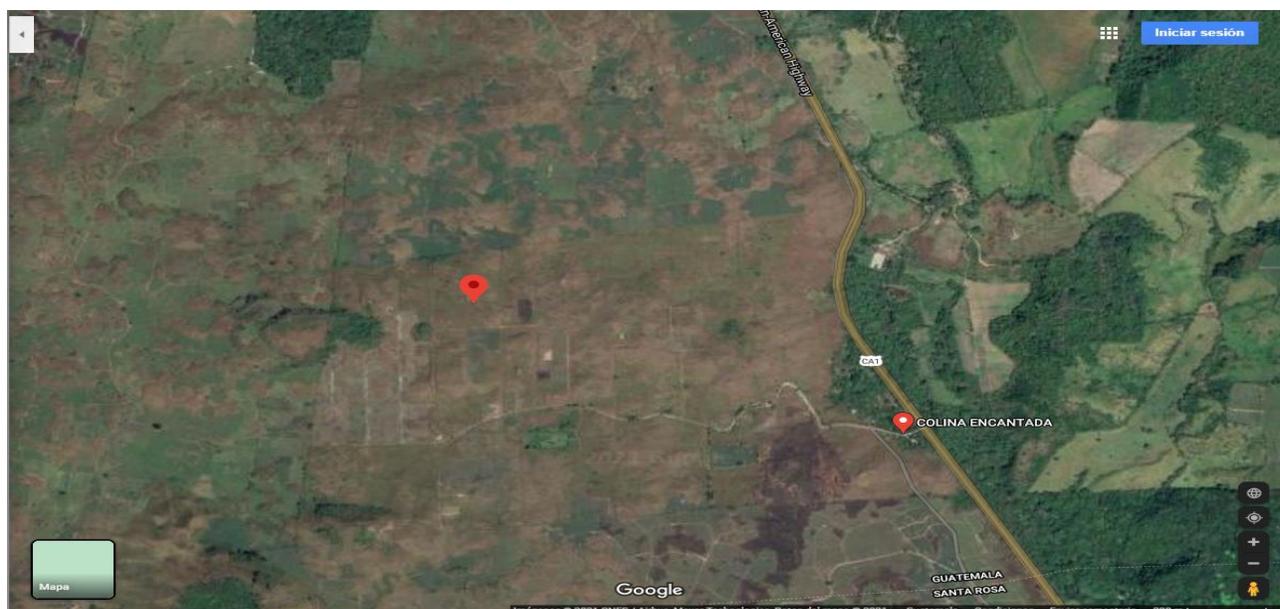
DIRECCIÓN:	259 Lotes del Fraccionamiento La Colina Encantada, situada en el kilómetro 39.5 Carretera a El Salvador, Municipio Villa Canales, Departamento de Guatemala.
ESTADO ACTUAL:	CON POSESIÓN / DISPONIBLE
INFORMACIÓN ADICIONAL	<ul style="list-style-type: none">- Los lotes son individuales- No tienen acceso a calles y áreas comunes
REGISTRO:	Solicitar listado.
ÁREA REGISTRADA:	293,364,3454 m2.
TOPOGRAFÍA:	<ul style="list-style-type: none">- Ondulada con relieves- Sector con roca volcánica
DESCRIPCIÓN:	Zona sub-urbana localizada en kilómetro 39.5 de la carretera a El Salvador, la topografía del sector es ondulada con relieves, predominan suelos de roca volcánica. Existen terrenos que tienen diferencia entre área física y área registrada, específicamente los lotes que colindan con muro perimetral. Cuenta con calle principal en excelentes condiciones, cuenta con tendido eléctrico y agua potable. Venta Ad Corpus.

FOTOGRAFÍAS:



UBICACIÓN Y LOCALIZACIÓN

Pasando por el km. 17 se encuentra el acceso a San José Pínula, se continúa sobre carretera a El Salvador, km. 25 se encuentra la bifurcación a Santa Elena Barillas, km. 27 se encuentra finca Las Flores, km. 31 se localiza finca San José El Chilero, km. 35 se localiza la finca El Rosario, km. 39.5 se ubica el inmueble, aproximadamente. Coordenadas: 14°22'20.0"N 90°28'25.2"W



DEPARTAMENTO DE ACTIVOS EXTRAORDINARIOS

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 hábiles 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 delante de de pago inicial –Enganche-	4% de tasa de interés anual variable

INVERSIÓN TRÁMITE CON FINANCIAMIENTO:

PAGO ENGANCHE MINIMO 10%	Q. 5,415,317.20
GASTOS DE CIERRE	Q. 10,000.00
TOTAL	Q. 5,425,317.20

Honorarios, gastos de inscripción RGP e Impuestos, corren por cuenta del comprador.

Tipo de impuesto	Base
PAGO (IVA)	Q. 30,458,620.57

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, deben asegurarse por el comprador en el Departamento de Seguros y Previsión de El Crédito.

En venta a plazos se cobraran gastos de desembolso 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 calculara según Política Interna de El Crédito.