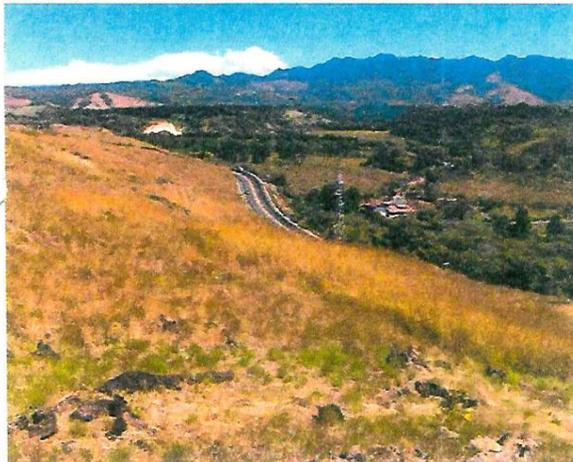




## ACTIVO EXTRAORDINARIO UN-43



**PRECIO DE VENTA Q. 7, 476,012.65**  
**\*VENTA AD-CORPUS\***

### DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE:

DIRECCIÓN:	Dos lotes de terreno ubicados en Municipio de Villa Canales, Km. 39.5 Carretera al Salvador, Departamento de Guatemala.
ESTADO ACTUAL:	CON POSESIÓN / DISPONIBLE
REGISTRO	Finca 9455, Folio 455 Libro 79E de Guatemala. / Finca 6988, Folio 488 Libro 214E de Guatemala.
ÁREA REGISTRADA	Finca 9,455 área física (estimada): 69,873.797 m <sup>2</sup> / Finca 6,699: área física (estimada): 13,974.800 m <sup>2</sup>
TOPOGRAFÍA:	<ul style="list-style-type: none"><li>- PLANA Y ONDULADA, una parte de las fincas se encuentra a desnivel de calle (en la parte más alta aproximadamente 10 metros)</li><li>- El área tiene roca volcánica</li><li>- Las dos fincas no forman un solo cuerpo ( están separadas )</li></ul>
DESCRIPCIÓN	Zona sub-urbana. Calle principal pavimentada, tendido eléctrico, agua potable, la topografía de la zona es predominantemente de montaña, con ondulaciones y relieves, Aptas para cultivos perennes de montaña incluye suelos poco profundos con drenajes deficientes y problemas de erosión. Las fincas se venden Ad Corpus, toda vez que no se ha podido establecer el área física de cada finca, así como la ubicación y delimitación de las mismas.

7ª. Avenida 22-77, Zona 1, Guatemala. Tercer nivel.

PBX: 2290-7000 EXT. 0332    Teléfono directo: 2290-7081    WhatsApp: 5195-0314  
<https://www.chn.com.gt/activos-extraordinarios/> / [bienes.activos@chn.com.gt](mailto:bienes.activos@chn.com.gt)

**FOTOGRAFÍAS:**

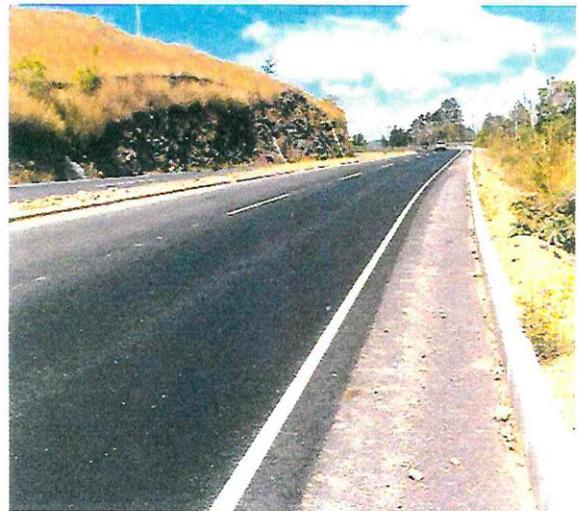
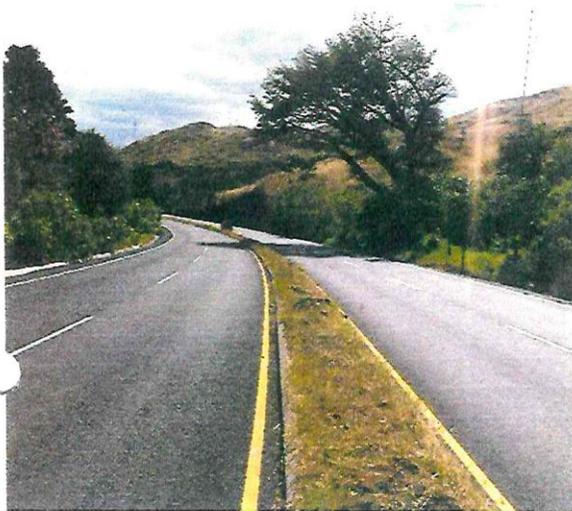


VISTA DEL INMUEBLE A NIVEL DE LA CARRETERA

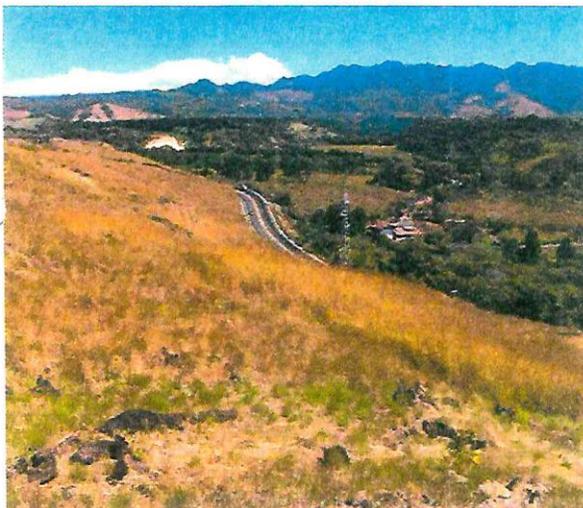


KILOMETRO 39.5 CARRETERA A EL SALVADOR

**DEPARTAMENTO DE ACTIVOS EXTRAORDINARIOS**



VISTA KILOMETRO 39.5 CARRETERA A EL SALVADOR



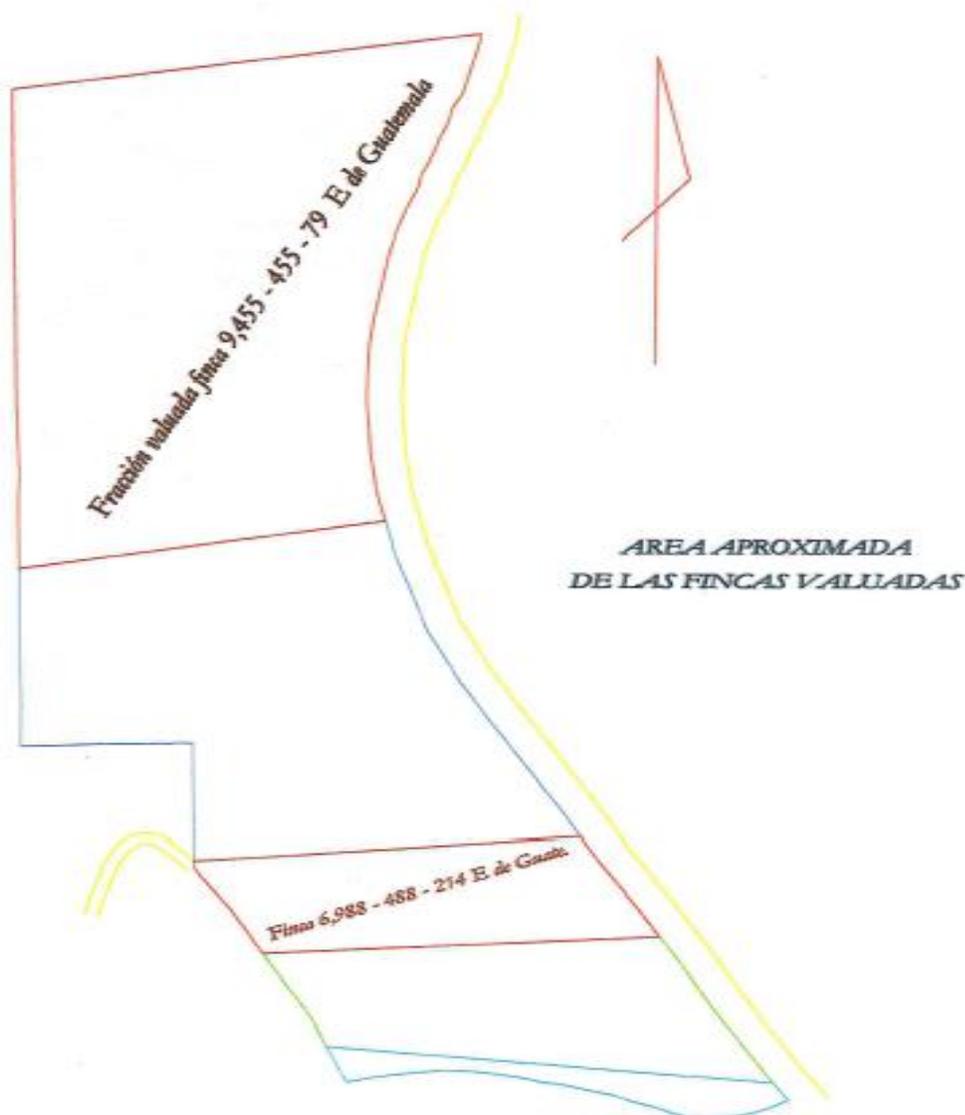
VISTA GENERAL DEL TERRENO

VISTA FRONTAL DEL INMUEBLE



## 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 se ubica el inmueble. Coordenadas aproximadas: 14°22'17.3"N 90°27'55.2"W





**DEPARTAMENTO DE ACTIVOS EXTRAORDINARIOS**



**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:**

10% PAGO ENGANCHE MINIMO	Q. 747,601.27
GASTOS DE CIERRE	Q. 7,476.01
<b>TOTAL</b>	<b>Q. 755,077.28</b>

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

**Finca 6,988 Folio 488 Libro 214E de Guatemala**

Tipo de impuesto	Base de calculo
PAGO IMPUESTO (IVA)	Q. 6,650,714.46

**Finca 9,455 Folio 455 Libro 79E de Guatemala**

Tipo de impuesto	Base de calculo
PAGO IMPUESTO (ITF)	Q. 6,650,714.46

## DEPARTAMENTO DE ACTIVOS EXTRAORDINARIOS

### ***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 cobrarán 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 calculará según Política Interna de El Crédito.