



## ACTIVO EXTRAORDINARIO U-758



**PRECIO DE VENTA Q. 4,517,809.11 (Se aceptan Contra-Ofertas)**

**\*VENTA AD-CORPUS\***

### DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE:

DIRECCIÓN:	Terreno ubicado a la altura del Km. 118.8 carretera al puerto de Iztapa, colonia Santa Marta, ubicado en el Municipio de Iztapa, Departamento de Escuintla. (Dirección catastral Km. 117.5).
ESTADO ACTUAL:	SIN POSESIÓN
REGISTRO:	Finca 1, Folio 4, Libro 22 de Escuintla.
ÁREA REGISTRADA:	26,875.6568 m <sup>2</sup> .
TOPOGRAFÍA:	Plana a nivel de la calle, aproximadamente un 30% de terreno es fangoso.
DESCRIPCIÓN:	Terreno: bodega, área de vivienda y garita Muros: mixto block, vistos. Techos: lámina de zinc. Cielos: vistos. Pisos: torta de concreto. Terreno de forma irregular con topografía plana, a nivel de calle, ubicado a la orilla de la carretera al puerto de Iztapa Km. 117.5, sector con servicios de agua potable, energía eléctrica, alumbrado público, servicio telefónico y drenajes de aguas negras. Acceso inmediato a transporte público. Construcción: 348.75 m <sup>2</sup> .



**FOTOGRAFÍAS:**



**CARRETERA HACIA**

**VISTA LATERAL DEL INMUEBLE**



**VISTA FRENTE AL INMUEBLE**

**KILOMETRAJE ACTUAL DE UBICACIÓN**



**DEPARTAMENTO DE ACTIVOS EXTRAORDINARIOS**



**VISTA AL INGRESO**

**VISTA GENERAL DEL ÁREA PLANA**



**VISTAS DE LAS CONSTRUCCIONES DENTRO DEL INMUEBLE**



**DEPARTAMENTO DE ACTIVOS EXTRAORDINARIOS**



**CAMINO DE TERRACERIA EN LADO OESTE**

**VISTA DE LA PLANTACIÓN EN LADO SUR**



**VISTA DE TIPO DE SUELO Y PLANTACIÓN EN LA PARTE SUR DEL INMUEBLE**



## UBICACIÓN Y LOCALIZACIÓN

Ruta al Pacifico se pasa Escuintla, luego rumbo hacia el Puerto de San José al llegar paso a desnivel, se toma ruta hacia Iztapa, al llegar al Km. 118.8 lado derecho se ubica el inmueble. Coordenadas: 13°56'14.6"N 90°43'33.9"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:**

10% PAGO ENGANCHE MINIMO	Q. 451,780.91
GASTOS DE CIERRE	Q. 5,421.37
<b>TOTAL</b>	<b>Q. 457,202.28</b>

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

Tipo de impuesto	Base de calculo
PAGO (ITF)	Q. 4,517,809.11

**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.