

## ACTIVO EXTRAORDINARIO U-889-2



**PRECIO DE VENTA Q. 152,000**  
**\*VENTA AD-CORPUS\***

### DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE:

#### DIRECCIÓN:

6ta Avenida, Lote 136R , fase 3 Condado Santa Esmeralda, Zona 4 Municipio y departamento de Escuintla .

#### ESTADO ACTUAL:

Con Posesión

#### REGISTRO:

**Finca:** 5,376 **Folio:** 376 **Libro:** 311E de Escuintla

#### ÁREA REGISTRADA:

159.27 m<sup>2</sup>

#### TOPOGRAFÍA:

Plana y forma regular.

#### DESCRIPCIÓN:

El terreno es medial en cuadra de forma regular geoméricamente como por su porcentaje de aprovechamiento que supera el 90 %. Tiene un área total legal y física de 159.27 mts2. Con un frente de 7.00 mts y un fondo promedio de 22.75 mts. El terreno se encuentra a nivel de la vía pública, por su ubicación es medial en cuadra y es dependiente plana. Cuenta con acceso a servicio de agua potable, servicio de electricidad y drenajes de aguas negras y pluviales.

## FOTOGRAFÍAS



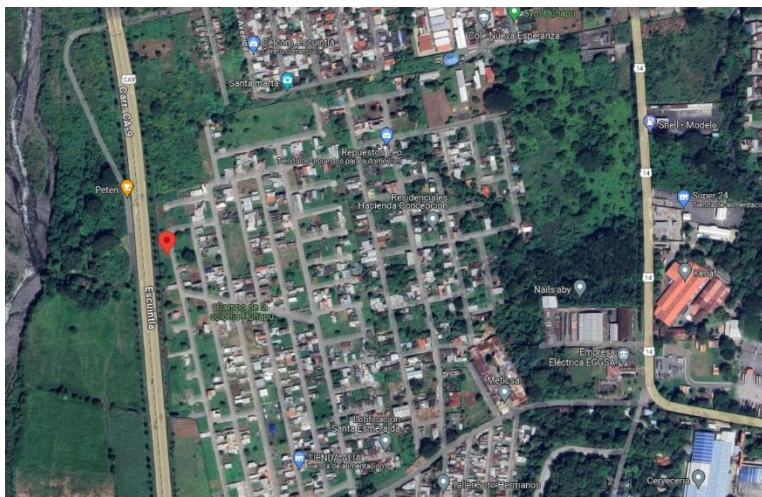
## SECTOR DEL BIEN INMUEBLE Y ACCESO



## UBICACIÓN Y LOCALIZACIÓN

Se accede al bien inmueble conduciéndose hacia el centro de Escuintla de la Autopista Palín Escuintla, antes de llegar al Mcdonald's de Escuintla, girar a la derecha donde se encuentra EEGSA avanzar 550 metros y a mano derecha se encuentra la garita de ingreso al Condado Santa Esmeralda. Al ingresar, girar a la izquierda y al llegar al tope a la derecha, seguir casi al final a mano izquierda se encuentra el bien inmueble.

Coordenadas: **14°43'35.9"N 90°22'53.7"W**



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

PBX: 1507 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)

## **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 ENGANCHE MINIMO	Q.15,200.00
GASTOS DE CIERRE	Q.500.00
<b>TOTAL</b>	<b>Q.15,700.00</b>

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

Tipo de impuesto	Base de calculo
PAGO ITF	Q.152,000.00
*base de cálculo para impuesto se multiplica por 3%	

### **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.