

ACTIVO EXTRAORDINARIO R-114



PRECIO DE VENTA Q. 6, 650,000.00
*** VENTA AD-CORPUS ***

DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE:

DIRECCIÓN:	Finca denominada PANAITE, localizada en el Caserío Montufar, del Municipio de los Amates, Departamento de Izabal.
ESTADO ACTUAL:	SIN POSESIÓN
REGISTRO:	Fincas 419, 227 y 118, Folios 145, 127, y 123, Libros 47, 49 y 51 de Izabal.
ÁREA REGISTRADA:	4, 427,218.28 m2.
TOPOGRAFÍA:	Plana
DESCRIPCIÓN:	La topografía que prevalece en el sector es plana, cuenta con recursos hídricos el cual lo constituye el río San Francisco, ubicado en el lindero norte. La principal infraestructura que posee la finca lo constituyen los caminos internos y externos que sirven de acceso hacia la ruta principal. Área registrada: 9 caballerías 57 manzanas y 6,012.83 varas cuadradas En conjunto las tres fincas forman un solo cuerpo. Dicho inmueble se encuentra invadido.
FACTORES POSITIVOS:	Las ventajas que la finca presente son con base a la ubicación para el desarrollo de proyectos pecuarios y agrícolas, principalmente.

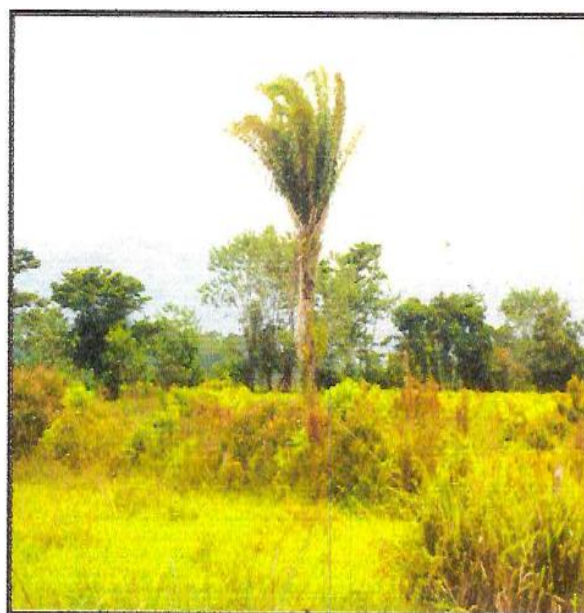
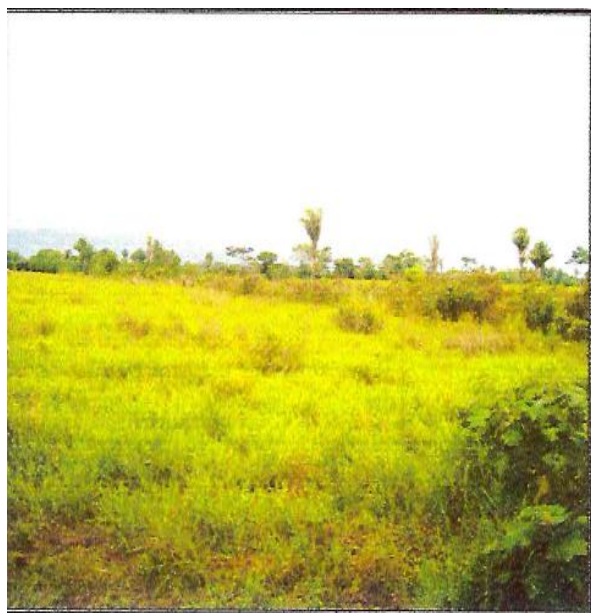
FOTOGRAFÍAS:



VISTA ENTREDA A LA FINCA

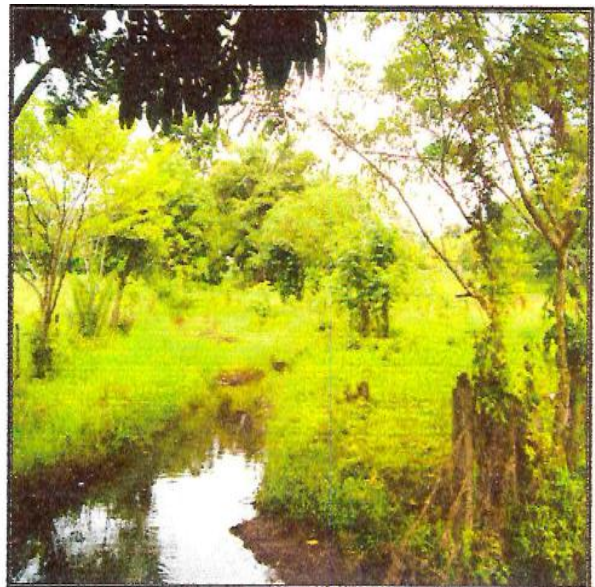
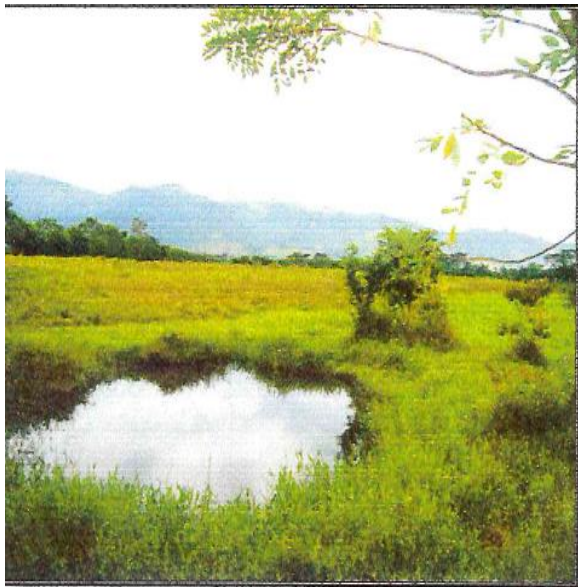


VISTA CAMINO DE INGRESO A LA FINCA

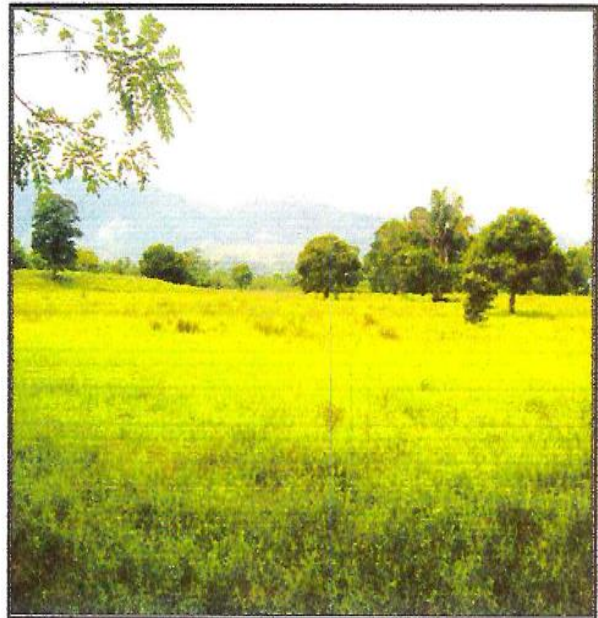


VISTA POTREROS DE LA FINCA

DEPARTAMENTO DE ACTIVOS EXTRAORDINARIOS



VISTA POTREROS Y RECURSOS HÍDRICO

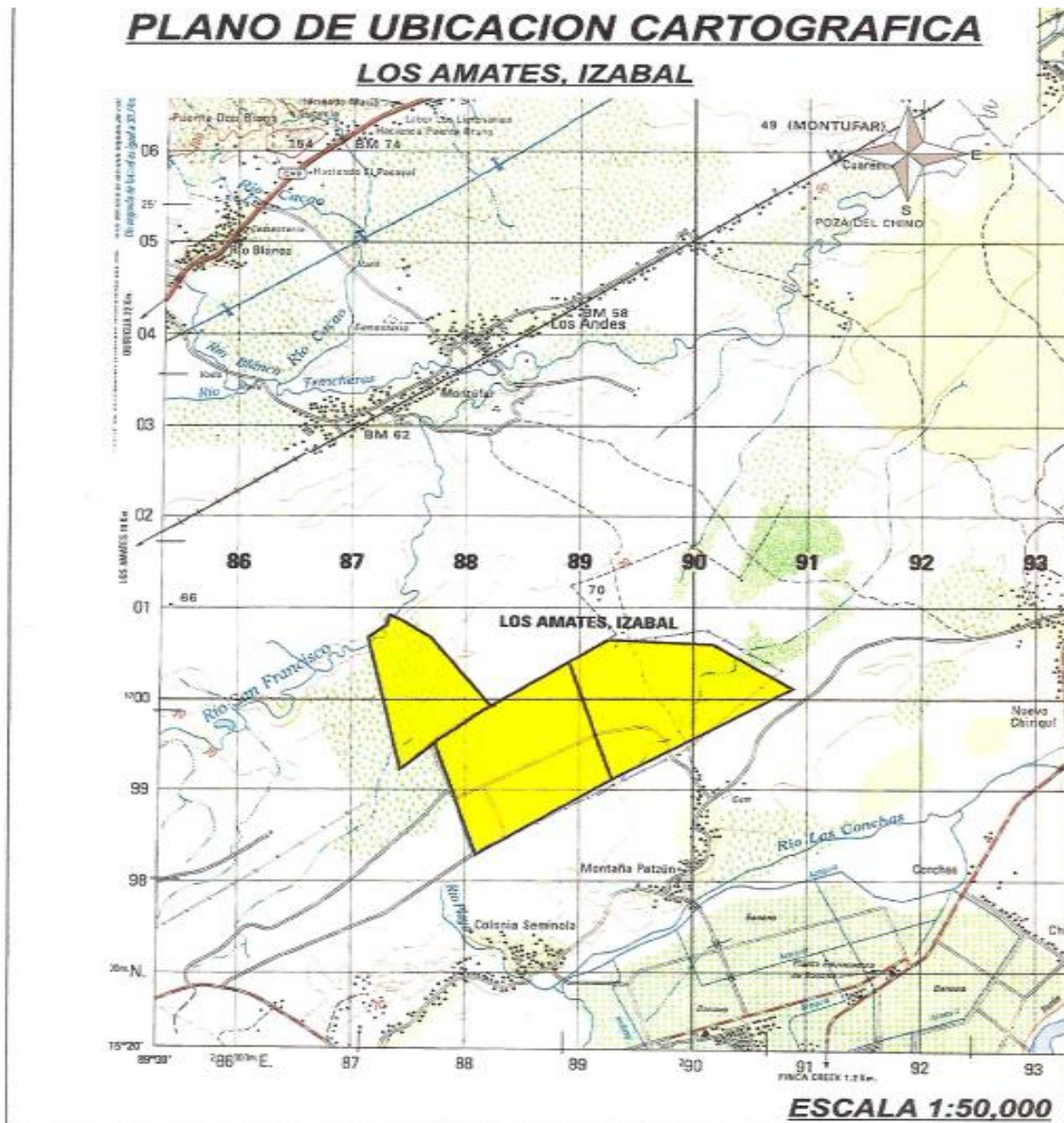


VISTA DE ESQUINEROS Y EXTENSION DE LA FINCA



UBICACIÓN Y LOCALIZACIÓN

Para llegar al inmueble, desde Guatemala, se toma la ruta al Atlántico (CA-9 Norte), a la altura de Cristina, en el kilómetro 212 se toma el camino de terracería que conduce a la Aldea Seminola y se recorren 5 kilómetros por el hasta llegar a la finca PROCSA donde se toma el camino de acceso a las fincas, recorriéndose 2.5 kilómetros.







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. 665,000.00
GASTOS DE CIERRE	Q. 13,300.00
TOTAL	Q. 678,300.00

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

Tipo de impuesto	Base de calculo
PAGO (ITF)	Q. 6,650,000.00

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.