

## FINCA CASA BLANCA



**PRECIO DE VENTA Q. 8,801,000.00**

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

**(La negociación de compraventa es directamente con Financiera SUMMA, S.A. a través de Banco CHN)**

**DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE:**

**DIRECCIÓN:** Km. 99 CA-2 municipio de Santa Lucía Cotzumalguapa, Escuintla.

**ESTADO ACTUAL:** Con Posesión

**REGISTRO:** **Finca:** 37 **Folio:** 37 **Libro:** 396 de Escuintla.

**ÁREA REGISTRADA:** 982,305.42 m<sup>2</sup> (140.5826 mzs.) Área arrendada a Ingenio Pantaleón: 213,394.82m<sup>2</sup> (30.54 mzs.)

**TOPOGRAFÍA:** Plana en la parte Oeste, cerca del río Coyolate, y muy inclinada en el resto del inmueble.

**DESCRIPCIÓN:** Uso de la finca es para cultivo de caña de azúcar y pastos para ganado vacuno. Según certificado del Registro General de la Propiedad -RGP- posee servidumbre de paso de la finca matriz; sin embargo, debido a la vegetación y la mala condición del camino, se volvió intransitable, por lo que para acceder a esta, se hace por fincas colindantes que son propiedad privada.

## FOTOGRAFÍAS



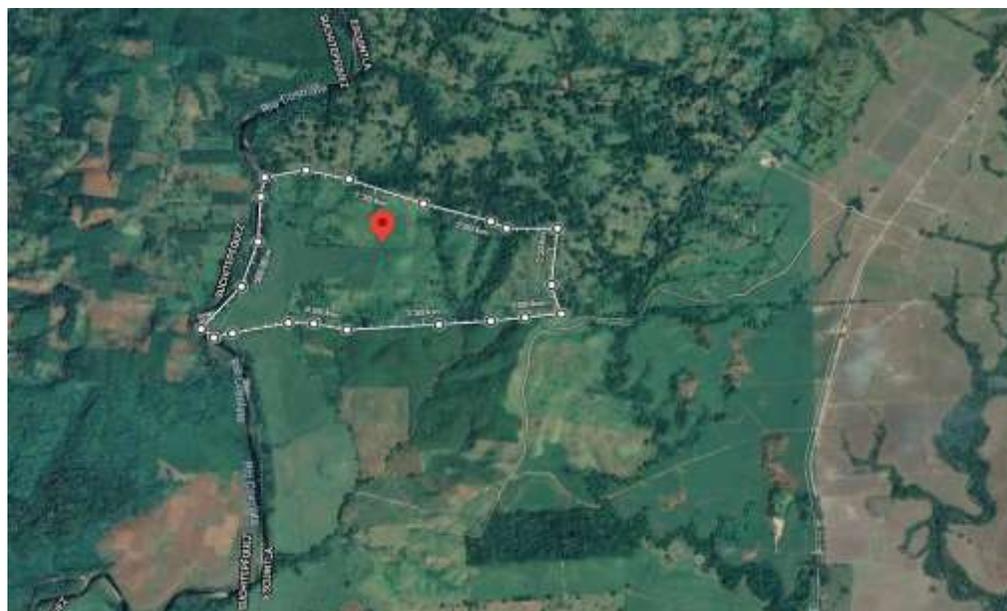
## SECTOR DEL BIEN INMUEBLE Y ACCESO DE LA CARRETERA PRINCIPAL



## UBICACIÓN Y LOCALIZACIÓN

Se accede al bien inmueble conduciéndose por la CA-2 en dirección Occidente, al llegar al kilómetro 99 girar a mano izquierda luego de pasar el Ingenio Madre Tierra, en una calle de terracería que dirige hacia la Aldea Xayá, avanzar 8.4 kilómetros hasta encontrar un cruce a la derecha, avanzar 1.3 kilómetros donde se encuentra una bifurcación, tomar el camino del centro y a 1 kilómetro girar a mano derecha, luego avanzar 800 metros y allí se encuentra el ingreso a la Finca Casa Blanca por su parte Suroeste.

Coordenadas: 14°18'15.7"N 91°08'22.2"W



**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.

**INVERSIÓN TRÁMITE CON FINANCIAMIENTO:**

10% PAGO ENGANCHE MINIMO	Q.880,100.00
GASTOS DE CIERRE	Q. 13,201.5
<b>TOTAL</b>	<b>Q.893,301.50</b>

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

Tipo de impuesto	Base de calculo
PAGO (ITF)	Q.8,801,000.00
*base de cálculo para impuesto se multiplica por 3%	

**La venta se realiza AD-CORPUS. (Negociación directamente con  
Financiera Summa, S.A.)**

"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 inmuebles 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.