

FINCA LA CAJETA



PRECIO DE VENTA Q. 9,857,000.00

VENTA AD-CORPUS

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

DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE:

DIRECCIÓN: Finca La Cajeta, municipio de San Cristóbal Acasaguastlán, Departamento de El Progreso.

ESTADO ACTUAL: Con Posesión

REGISTRO: **Finca:** 63 **Folio:** 141 **Libro:** 1 de El Progreso

ÁREA REGISTRADA: 6,020.057.6091 m²

TOPOGRAFÍA: Inclineda sobre todo a medida que se dirige al Noroeste.

DESCRIPCIÓN: Terreno de forma irregular geográficamente. Cuenta con acceso limitado derivado que es necesario transitar una calle de terracería en estado regular con algunas fuertes pendientes. Cuenta con recursos hídricos y también posee una canal artificial creada para dirigir parte del caudal del río Uyús.

FOTOGRAFÍAS



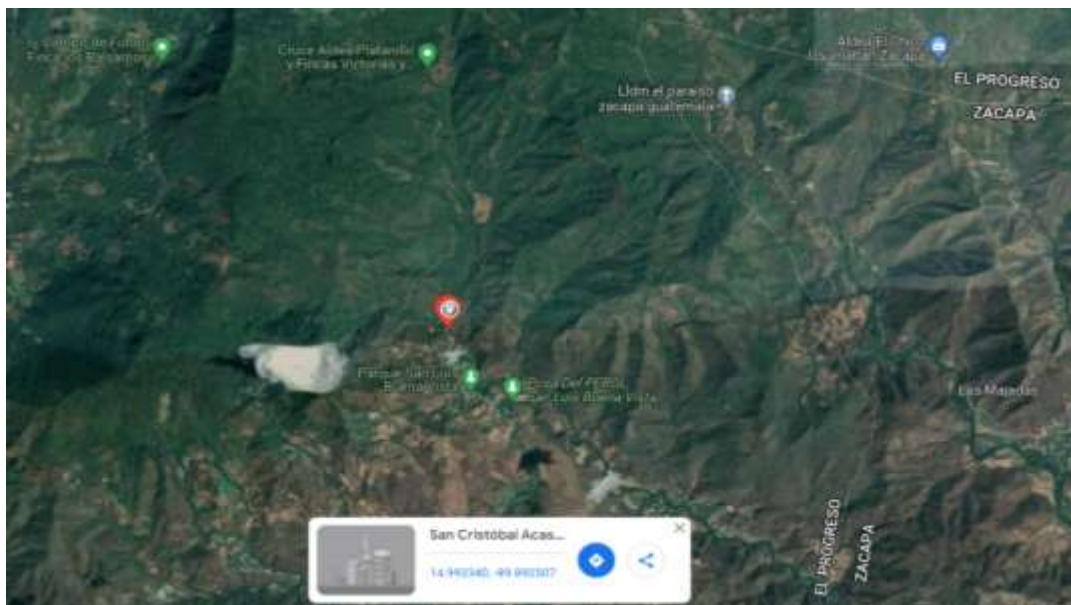
SECTOR DEL BIEN INMUEBLE Y ACCESO DE LA CARRETERA PRINCIPAL



UBICACIÓN Y LOCALIZACIÓN

Se accede al bien inmueble conduciéndose por la Carretera al Atlántico o Jacobo Arbenz Guzmán, al llegar al kilómetro 99.5 girar a mano izquierda para acceder hacia la Aldea La Estancia de la Virgen, llegar al centro urbano y luego seguir por el camino sin desviarse hacia el Norte donde inicia una calle de terracería, avanzar por 8 kilómetros pasando San Luis Buena Vista y allí se encuentra un portón que es el ingreso a la Finca La Cajeta.

Coordenadas: 14°59'23.9"N 89°53'34.2"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.985,700.00
GASTOS DE CIERRE	Q. 14,785.50
TOTAL	Q.1,000,485.50

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

Tipo de impuesto	Base de calculo
PAGO (ITF)	Q.9,857,000.00
*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.