BANCO CHN
CRÉDITO HIPOTECARIO NACIONAL
GERENCIA DE CARTERA
Departamento de Activos Extraordinarios

2290-7000
chn.com.gt
7a. Avenida 22-77 Zona 1

ACTIVO EXTRAORDINARIO R-122

PRECIO DE VENTA Q.2,437,000.00
VENTA AD-CORPUS

DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE:

DIRECCIÓN:	Tres Fincas rústicas ubicadas en Aldea Plan del Amate, municipio de Cuilapa, departamento de Santa Rosa.
ESTADO ACTUAL:	Sin Posesión
REGISTRO:	**Finca:** 9,994 **Folio:** 218 **Libro:** 72 de Santa Rosa. **Finca:** 9,995 **Folio:** 219 **Libro:** 72 de Santa Rosa. **Finca:** 10,001 **Folio:** 225 **Libro:** 72 de Santa Rosa.
ÁREA REGISTRADA:	**Finca:** 9,994 con un área de: 104,805.00 m2 **Finca:** 9,995 con un área de: 111,792.00 m2 **Finca:** 10,001 con un área de: 111,792.00 m2
DESCRIPCIÓN:	Forma: Las tres fincas poseen forma irregular Topografía: Variada, unas partes con topografía plana; otras con topografía escarpada. Mecanizado: Por el tipo de suelo que posee, presenta problemas para ser mecanizable. Uso del suelo: Su uso es para agricultura anual, pastizales y cuerpos de agua. El uso predominante del sector es tipo Agrícola anual y pastizales para ganado.

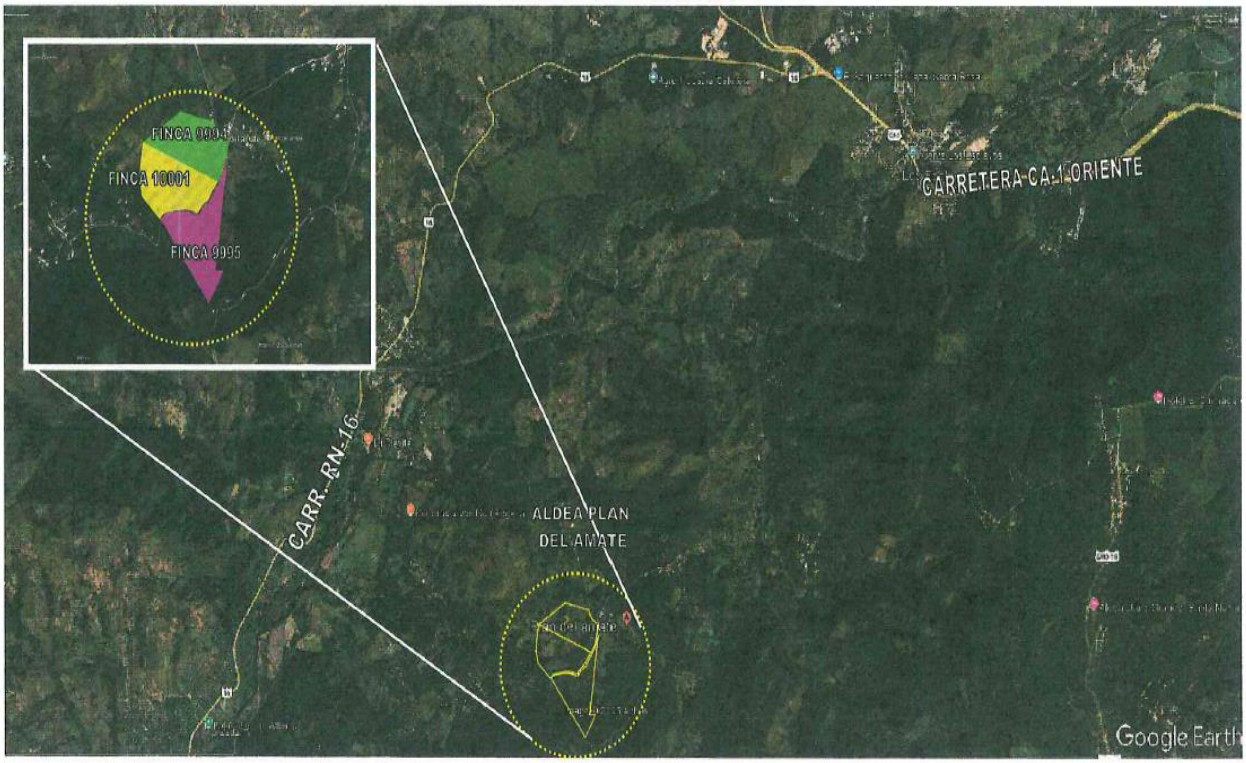
2290-7000
chn.com.gt
7a. Avenida 22-77 Zona 1

UBICACIÓN Y LOCALIZACIÓN

El sector donde se ubica el bien inmueble que consiste en dos fincas formando un solo cuerpo, y una finca que colinda al oeste, Carretera de acceso de terracería de por medio. Para llegar al terreno valuado se recorre una Carretera de terracería, en regular estado, sin señalización. En el sector no existe instalación de agua potable municipal ni red de drenaje municipal; la finca posee un nacimiento de agua que surte a las tres propiedades, según información obtenida de avalúo previo.

Acceso: Se accede al bien inmueble conduciéndose por Carretera CA-I Oriente hacia el Salvador, y con ruta hacia el centro urbano de Cuilapa Santa Rosa, se sigue la ruta que conduce a la RN-16 con dirección a Chiquimulilla, y en el cruce donde se encuentra el restaurante La Playita, se cruza a la izquierda, siguiendo por calle de terracería, recorriendo 4.00 Kms., se cruza a la izquierda para el ingreso a las fincas; existe una bifurcación, se sigue hacia el segundo cruce para llegar a las fincas, objeto de estudio. Posee otro acceso por calle de terracería, en regular estado.

Coordenadas: 14°13'23.18"N 90°18'21.06"W



BANCO CHN
CRÉDITO HIPOTECARIO NACIONAL
GERENCIA DE CARTERA
Departamento de Activos Extraordinarios

2290-7000
chn.com.gt
7a. Avenida 22-77 Zona 1

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.243,700.00
GASTOS DE CIERRE	Q.5,870.00
TOTAL	**Q.249,570.00**

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

Tipo de impuesto
PAGO ITF

***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.