

## ACTIVO EXTRAORDINARIO R-123



**PRECIO DE VENTA Q.27,800,000.00**

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

### DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE:

#### DIRECCIÓN:

Fincas rústicas ubicadas en jurisdicción del municipio de Barberena, departamento de Santa Rosa.

#### ESTADO ACTUAL:

Con Posesión

#### REGISTRO:

**Finca: 100 Folio: 200 Libro: 1 de Libro Antiguo.**

**Finca: 1738 Folio: 214 Libro: 51 de Santa Rosa.**

**Finca: 6800 Folio: 104 Libro: 57 de Santa Rosa.**

#### ÁREA REGISTRADA:

**Finca: 100 con un área de: 1,708,094.046 m2**

**Finca: 1738 con un área de: 709,915.923 m2**

**Finca: 6800 con un área de: 447,193.60 m2**

#### DESCRIPCIÓN:

Ambientes de la finca: Casa patronal (antigua), bodega, churrasquería, tanque cisterna elevado, caballeriza, administración, garajes transporte, vivienda asistente, vivienda para pilotos, vivienda para 4 familias, construcción nixtamal, vivienda para administrador, módulo de viviendas familiares, módulo de baños para viviendas familiares, panadería, pila grande, vivienda para carpintero, sanitarios y duchas para cuadrillas, vivienda y bodega para apicultor, vivienda encargada de beneficio bodega almacigo de café, oficina de báscula, pilas café maduro, tanques almacenamiento de agua, vivienda de guardianía 2, tanques de captación, edificio beneficio café húmedo, bodega café pergamino, pilas de fermentación, patios de secado, pilas de aguas mieles, silos para cascarilla, apartamento nuevo de mixto-lamina.

## UBICACIÓN Y LOCALIZACIÓN

El sector donde se ubica el bien inmueble objeto de avalúo posee vías de acceso sin revestimiento y con un tránsito para vehículos 4x4 derivado de sus cambios de altura, existe instalación de red eléctrica aérea, alumbrado público (solo dentro de cada finca privada). El sector es de uso agrícola (fundamentalmente de uso cafetalero y cierto porcentaje para milpa y otro tipo de plantas y ganadería). El sector posee un clima templado y excelente altura para el café, el suelo de lahar pedregoso y cuenta con un promedio de espesor de 40-50 centímetros, siendo de textura franco-arcillosa y friable. Cuenta con nacimientos de agua y buen recurso hídrico en general.



**Acceso:** Se accede al bien inmueble conduciéndose por la Carretera a El Salvador, en el cruce hacia El Cerinal tomar el cruce a la derecha hacia Pueblo Nuevo Viñas y seguir por la carretera sin desviarse. Al llegar a la entrada al poblado de Nuevo Viñas deberá seguir a la derecha por calle de terracería en mal estado, avanzar 7.5 kilómetros como yendo hacia la Laguna de Ixpac, pero girar a la izquierda en dicho kilómetro y avanzar 2.8 kilómetros, luego girar a la derecha y pasando una pequeña población a 1 kilómetro se encuentra el ingreso a la Finca San José Las Victorias.

**Coordenadas:** 14° 12' 28.1"N 90° 25' 01.1"W



## GALERÍA DE FOTOGRAFÍAS DEL BIEN INMUEBLE VALUADO

Ingreso a la Finca y Camino de Acceso (Terracería)



Vista General de la Finca



Vista Exterior Casa Patronal





Interior de la Casa Patronal



Tanque Cisterna Elevado y Churrasquería





Administración



Garajes para Transporte



Vivienda para Asistente y 4 Familias



Vivienda para Mixtamal y Administrador



Módulos de Viviendas Familiares



Módulo de Baños y Panadería



Pila y Vivienda para Apicultor



Vivienda para Encargado y Ayudante de Beneficio



Báscula y Pilas para recibir Café Maduro



Tanques de Captación



Edificio para Beneficio de Café Húmedo



Patios de Secado



Bodega para Café Pergamino



Vista del Terreno y Recurso Vial

## 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 MINIMO	ENGANCHE	Q.2,780,000.00
GASTOS DE CIERRE		Q.139,000.00
<b>TOTAL</b>		<b>Q.2,919,000.00</b>

**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.