

## ACTIVO EXTRAORDINARIO R-124



**PRECIO DE VENTA US\$.1,700,000.00**  
**\*VENTA AD-CORPUS\***

### DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE:

**DIRECCIÓN:** Finca rústica ubicada en terreno del municipio de Livingston, departamento de Izabal.

**ESTADO ACTUAL:** Sin Posesión

**REGISTRO:** Finca: 4,546, Folio: 11, Libro: 36 de Izabal.

**ÁREA REGISTRADA:** 450,099.610m<sup>2</sup>

### DESCRIPCIÓN:

El terreno es de forma irregular geométricamente, derivado a que colinda con el río salado por un lado, con calle de terracería (intransitable en invierno) y con la Bahía de Amatique. Tiene un área total legal y física de 450,099.3610 metros cuadrados. Con un frente de 630.00 metros (con la Bahía de Amatique) y un fondo máximo aproximado de 780.00 metros. El terreno es de pendiente plana y ondulada, a nivel de la vía pública (calle de terracería)

## FOTOGRAFÍAS



Calle de Acceso a la Finca (Intransitable en Invierno)

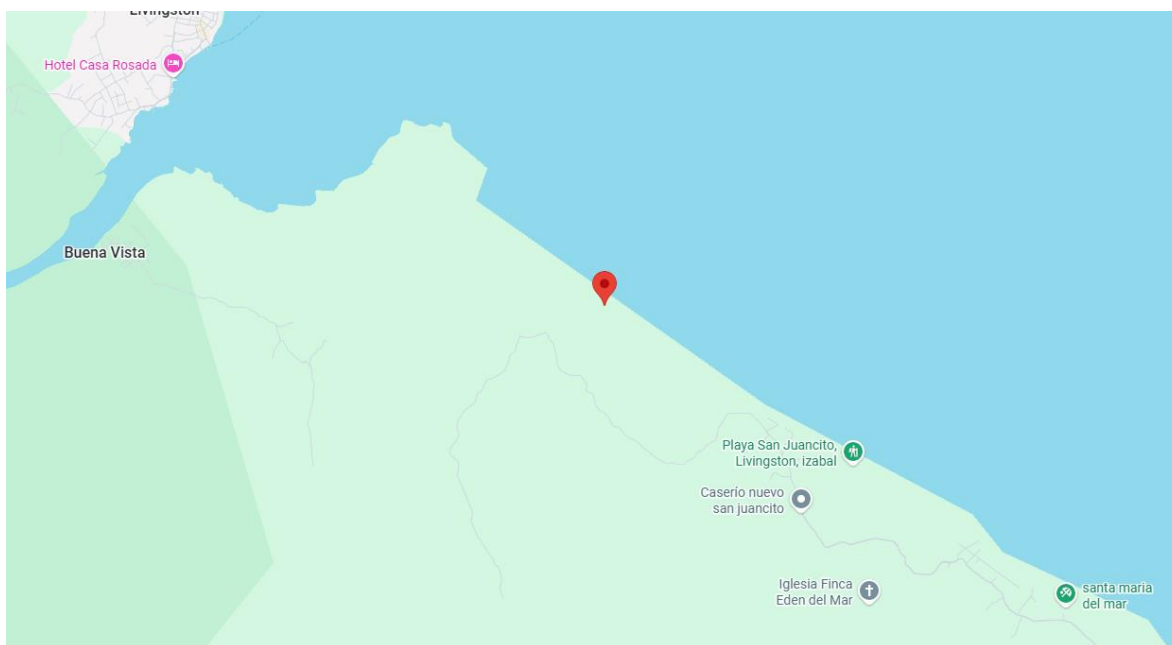


## UBICACIÓN Y LOCALIZACIÓN

El sector donde se ubica el bien inmueble objeto de avalúo posee vías de acceso de terracería, sin señalización vertical, sin bordillos ni banquetas de concreto. El acceso vehicular depende de caminos vecinales en condiciones variables, especialmente en época lluviosa. Existe instalación de red eléctrica y red telefónica/internet. El sector es de entorno rural con uso de cobertura de bosque y tierra agrícola de uso extensivo. Se identifican parcelas dedicadas a cultivos de cacao y palma africana, intercaladas con asentamientos dispersos de viviendas unifamiliares. No hay zonas residenciales de alta densidad ni polígonos industriales consolidados. El sector se caracteriza por tener playas por su colindancia con la Bahía de Amatique la cual es muy transitada en lanchas turísticas que van hacia Livingston o Playa Blanca.

Acceso: Se accede al bien inmueble conduciéndose por la CA-9 en dirección a Puerto Barrios, luego tomar la carretera a Punta de Palma pasando el Puerto Santo Tomás de Castilla, tomar la bifurcación a la izquierda para ir hacia Misión El Faro, y seguir hacia Santa María del Mar, continuar por calle de terracería unos 6 kilómetros y a mano derecha se encuentra el bien inmueble objeto de avalúo.

Coordenadas: **15°48'04.0"N 88°42'47.0"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.

**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	US\$.170,000.00
GASTOS DE CIERRE		US\$.8,500.00
<b>TOTAL</b>		<b>US\$.178,500.00</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.