**CONTRATO PRIVADO DE PROMESA DE VENTA DE UN INMUEBLE**

Nosotros, **MARCO ANTONIO LÓPEZ CARRASCO**, mayor de edad, casado, Doctor en Ciencias Administrativas e Ingeniero Civil, hondureño y de este domicilio, con tarjeta de identidad número 0826-1980-00192 quien actúa en su condición de Gerente General y Representante Legal de la sociedad **“HONDURAS CONSTRUCTORES, SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA”**, con Registro Tributario número cero, ocho, cero, uno, nueve, cero, uno, cuatro, seis, cuatro, seis, cero, cero, seis (08019014646006), sociedad legalmente constituida mediante el Instrumento Público número Ciento treinta y siete (137) de fecha veinte (20) de Marzo del año dos mil catorce (2014), autorizado por el Notario José Manuel Canales Girbal, e inscrita bajo el asiento número Veintiún mil ochocientos veintiséis (21826), de la Matricula numero Dos millones quinientos treinta y seis mil cuarenta y nueve (2536049), del Registro Mercantil del Departamento de Francisco Morazán, Centro Asociado al Instituto de La Propiedad, que se lleva en la Cámara de Comercio e Industria de Tegucigalpa, transformada a Sociedad Unipersonal mediante Instrumento número Seiscientos uno (601), de fecha siete de Junio del año dos mil veintiuno (2021), autorizado por el Notario José Manuel Canales Girbal, e inscrita bajo la Inscripción número Sesenta y siete mil cuarenta y siete (67047), de la Matricula numero Dos millones quinientos treinta y seis mil cuarenta y nueve (2536049), del Registro Mercantil del Departamento de Francisco Morazán, Centro Asociado al Instituto de La Propiedad, que se lleva en la Cámara de Comercio e Industria de Tegucigalpa; donde consta su nombramiento y facultades amplias y suficientes para actos como este, y quien en lo sucesivo se designará como “**EL PROMITENTE VENDEDOR**” y{{NOMBRE}} **,** mayor de edad, {{ESTADO\_CIVIL}}, hondureña, {{PROFESION}}, con **DNI.** {{DNI}}quien en lo sucesivo se designará como **“EL PROMITENTE COMPRADOR”,** todos libres y espontáneamente declaramos que hemos convenido celebrar una promesa de compra venta de un inmueble, bajo las condiciones y clausulas siguientes**: PRIMERA: “EL PROMITENTE VENDEDOR”** manifiesta; Que su representada es dueña y se encuentra encuentra en legítima posesión de dos inmuebles ubicados en la ciudad de Tegucigalpa, Municipio del Distrito Central, en la **URBANIZACIÓN DENOMINADA RESIDENCIAL EL TRAPICHE**, identificados como **BLOQUE B, LOTE 33 Y LOTE 34**, encontrándose inscritos el dominio a su favor bajo el asiento número Diez (10) de la matrícula número cuatrocientos catorce mil quinientos veintiseis (414526) y asiento número Diez (10) de la matrícula número cuatrocientos catorce mil quinientos ochenta y cuatro (414584) de la Oficina Registral que lleva el Instituto de La Propiedad del Departamento de Francisco Morazán. **SEGUNDA**: Continúa manifestando “**EL PROMITENTE VENDEDOR**”, que sobre los inmuebles descritos en la cláusula anterior, su representada se encuentra construyendo en calidad de mejoras, un Edificio de Condominios de siete (7) niveles, distribuidos de la siguiente manera: un nivel de estacionamiento y seis niveles de Condominios, denominado **“TORRE ÉLITE”** y que tendrá un total de **TREINTA Y DOS (32)** Condominios; conteniendo entre otras; la unidad de dominio privado denominada **“CONDOMINIO NÚMERO** {{MODELO}}**”** localizado en el {{UBICACION}}, con un área aproximada de {{AREA\_COMPLETA}}, {{HABITACIONES}} habitaciones y con los siguientes ambientes: Sala, Cocina-Comedor, área de lavandería, {{DESCRIPCION\_HABITACIONES}}, terraza; con fecha estimada de finalización del edificio para Febrero de 2026.- **TERCERA**: continúa manifestando **“EL PROMITENTE VENDEDOR”** que el edificio descrito en la cláusula anterior estará construido con estructura metálica, losa de entrepiso de concreto tipo “losacero”, paredes perimetrales de bloque reforzadas con acero longitudinal y vertical pulidas y pintadas en el exterior y enchapadas con tablayeso en el interior, divisiones interiores de tablayeso, cielo falso de tablayeso, revestimiento de piso, revestimiento de paredes de baño, puertas interiores termoformadas, ventanas de vidrio con estructura de PVC, asímismo, el condominio se entregará con lámparas tipo Spot, mueble de cocina, mueble de baño y closet en dormitorios. **CUARTA**: continua manifestando **“EL PROMITENTE VENDEDOR”** que por tenerlo así convenido con **“EL PROMITENTE COMPRADOR”** establece promesa de venta de la Unidad de Dominio Privado Descrita en la cláusula SEGUNDA de este documento por el precio de {{PRECIO\_TEXTO}} **(USD** {{PRECIO}}**)**, los que serán pagados de la siguiente forma: un primer pago en concepto de reserva por {{MONTO\_RESERVA\_TEXTO}} (USD{{MONTO\_RESERVA}}) pagado en fecha {{FECHA\_RESERVA}}, un segundo pago en concepto de complemento de prima de {{COMPLEMENTO\_PRIMA\_TEXTO}} (USD{{COMPLEMENTO\_PRIMA}}) en fecha {{FECHA\_COMPLEMENTO}}, y un tercer pago por {{TERCER\_PAGO\_TEXTO}} (USD{{TERCER\_PAGO}})**,** que será pagado mediante financiamiento bancario a realizarse contra la firma de la escritura pública de traspaso de dominio, previo a la entrega del conodominio.- **QUINTA:** Los pagos deberán ser realizados mediante deposito a la cuenta de ahorros en dólares número **729056991** de BANCO DE AMÉRICA CENTRAL **BAC** a nombre de **HONDURAS CONSTRUCTORES S DE R.L**. y/o a la cuenta de dólares número **200007185633** de banco **FICOHSA** a nombre de **HONDURAS CONSTRUCTORES S DE R.L**. y/o mediante cheque certificado a nombre de **HONDURAS CONSTRUCTORES S DE R.L.** **SEXTA:** ambas partes convienen que si **“EL PROMITENTE COMPRADOR”** no efectuare el pago correspondiente al complemento de prima establecido en la cáusula CUARTA de este documento en la fecha establecida, o que el crédito bancario le sea denegado o desistiera de la compra del inmueble por causas ajenas a **“EL PROMITENTE VENDEDOR”,** el presente contrato queda RESUELTO de pleno derecho, asimismo, **“EL PROMITENTE VENDEDOR”** quedará facultado para proponer en venta el inmueble de forma inmediata. En caso de que el crédito bancario le sea denegado, el valor de la prima se le devolverá a **“EL PROMITENTE COMPRADOR”** de forma íntegra. En el caso de que **“EL PROMITENTE COMPRADOR”** decidiese no completar la transacción, desistiendo de la compra, el valor en concepto de reserva quedará sin reclamo alguno a favor de “**EL PROMITENTE VENDEDOR”. SÉPTIMA:** Continua manifestando **“EL PROMITENTE VENDEDOR”** que el presente contrato de promesa de venta comprende las estipulaciones siguientes: a) El destino que se le dará al condominio objeto de esta promesa privada de compra-venta, será exclusivamente para uso habitacional; b) Los gastos de cierre, Impuesto de Tradición y cualesquiera otros que impliquen la tradición del dominio y su inscripción, será a cargo de **“EL PROMITENTE COMPRADOR”**; c) El impuesto de bienes inmuebles así como las tasas por servicios municipales y otras tasas o impuestos municipales inherentes al inmueble objeto de este Contrato, correrán a cargo de **“EL PROMITENTE COMPRADOR”** a partir de la fecha en que se firme la escritura pública de compraventa; comprometiéndose **“EL PROMITENTE VENDEDOR”**, en entregar al día el pago del impuesto de bienes inmuebles, así como las tasas por servicios municipales. d) queda prohibido a **“EL PROMITENTE COMPRADOR”** y a sus dependientes utilizar el inmueble para fines de depósito de materiales inflamables, corrosivos o explosivos o para cantinas, bares o lenocinios o similares en que se expendan bebidas alcohólicas; e) Es entendido y así aceptado por **“EL PROMITENTE COMPRADOR”**, que el costo mensual de mantenimiento correrá exclusivamente por cuenta de **“EL PROMITENTE COMPRADOR”**. f) En caso de traslado de dominio del inmueble objeto de esta promesa, ya sea por la venta, dación, donación, permuta, usufructo y cualesquier otra forma de traslado de dominio según el Código Civil Hondureño vigente, **“EL PROMITENTE COMPRADOR”** deberán incluir en el nuevo contrato o escritura traslaticia de ese dominio, la totalidad de las estipulaciones anteriores, incluida la presente.- **OCTAVA:** Continua manifestando **“EL PROMITENTE VENDEDOR”**, que durante la duración del presente contrato se compromete a no vender ni negociar con otra persona el inmueble sujeto de este contrato.- **NOVENA:** Cualquier modificación o enmiendas al presente contrato serán redactadas por escrito en ANEXOS y firmadas por las partes. **DÉCIMA:** Manifiesta “**EL PROMINENTE COMPRADOR”**, que es cierto todo lo expresado por “**EL PROMITENTE VENDEDOR”**, y por ser así lo convenido, acepta expresamente **IPSO JURE Y SIN REQUISITOS DE SENTENCIA JUDICIAL** todas y cada una de las partes de este contrato de promesa de venta de un inmueble y que su contenido sea incluído en la escritura de dominio, comprometiéndose a darle cumplimiento de buena fe, en virtud de lo cual suscribimos los contratantes el presente documento en tres tantos originales, en la ciudad de Tegucigalpa Municipio del Distrito Central a los cuatro (4) días del mes de Julio del dos mil veinticinco (2025)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**MARCO ANTONIO LÓPEZ CARRASCO** {{NOMBRE}}

**EL PROMITENTE VENDEDOR EL PROMITENTE COMPRADOR**

**DNI 08256-1980-00192 DNI.** {{DNI}}