

CONTRATO PRIVADO DE PROMESA DE VENTA DE UN LOTE DE TERRENO.

Nosotros: **FERNANDO ANTONIO BAIRE PALOMO**, mayor de edad, casado, Ingeniero Agrónomo, hondureño y de este domicilio; con Tarjeta de Identidad número 0318-1962-00633, quien actúa en su condición de Gerente General y Representante Legal de la Sociedad Mercantil denominada **SERVICIOS FINANCIEROS Y COMERCIALES, SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA DE CAPITAL VARIABLE** o su abreviatura **SEFINCO, S. DE R.L. DE C.V.**, tal como consta en la cláusula vigésimo de la escritura de Constitución; Sociedad del domicilio de esta ciudad de Siguatepeque, Departamento de Comayagua, la cual fue constituida mediante instrumento público número quinientos veintidós (522) de fecha nueve (09) de junio del año dos mil dieciocho (2018) autorizada en esta ciudad, por la Notario Eley Franett Cerna Cardona, debidamente inscrita bajo el **NUMERO NOVENTA Y CUATRO (94) del TOMO CATORCE (14)** del Registro de Comerciantes Sociales del Registro de la Propiedad Inmueble y Mercantil de esta ciudad de Siguatepeque, Comayagua; originalmente constituida como B&M SERVICIOS FINANCIEROS, SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA DE CAPITAL VARIABLE” o su abreviatura B&M, SERVICIOS FINANCIEROS, S. DE. R.L. DE C.V., la cual cambio su denominación social mediante protocolización de acta de cambio de denominación social en instrumento público número setenta y tres (73), autorizado en esta ciudad de Siguatepeque, de fecha tres (3) de marzo del año dos mil veinte (2020), ante los oficios del Notario Jorge Armando López Delcid, la cual quedo debidamente inscrita bajo el **NUMERO ONCE (11) DEL TOMO DIECISIETE (17)** del Registro de la Comerciantes Sociales que al efecto lleva el Registro de la Propiedad, Inmueble y Mercantil de esta ciudad de Siguatepeque, Departamento de Comayagua; y con suficiente facultades para la celebración de este acto, quien para los efectos del presente contrato se identificara como **EL PROMITENTE VENDEDOR** y **EDUARDO MEDINA**, mayor de edad, (estado civil) , (nacionalidad) HONDUREÑA con domicilio en , de la ciudad de , con Documento Nacional de Identificación número , quien actúa en su carácter personal y para los efectos de presente contrato se identificara como **EL PROMITENTE COMPRADOR**; quienes hallándonos en el pleno goce y ejercicio de nuestros derechos civiles, libres y espontáneamente declaramos la celebración de un **CONTRATO PRIVADO DE PROMESA DE VENTA DE UN LOTE DE TERRENO** que se registrá por las cláusulas y condiciones siguientes: **PRIMERO**: Declara el señor **FERNANDO ANTONIO BAIRE PALOMO** en su condición indicada, que su representada la Empresa **SERVICIOS FINANCIEROS Y COMERCIALES, SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA DE CAPITAL VARIABLE** o su abreviatura **SEFINCO, S. DE R.L. DE C.V.**, es dueña y está en posesión de Un lote de terreno en Dominio Pleno, ubicado en la COLONIA ANTONIO MATA de esta

ciudad de Siguatepeque, Departamento de Comayagua, identificado con clave catastral número 0318-0009-00049, que tiene un **AREA TOTAL DE 29,469.35 METROS CUADRADOS DE EXTENSION SUPERFICIAL equivalente a 42,268.14 VARAS CUADRADAS**, cuyo título de dominio se encuentra debidamente inscrito a su favor bajo folio real con **MATRICULA NUMERO 1529511 ASIENTO NUMERO 1** del Registro de la propiedad, Inmueble y Mercantil de esta ciudad de Siguatepeque, Departamento de Comayagua.- **SEGUNDO:** Continúa declarando el señor **FERNANDO ANTONIO BAIRES PALOMO**, en su condición indicada, que del inmueble descrito en la cláusula que antecede, han convenido dar en PROMESA DE VENTA al señor **EDUARDO MEDINA**, únicamente UNA FRACCIÓN DE TERRENO SIN SERVICIOS PÚBLICOS, marcado con el **NÚMERO _____ DEL BLOQUE LITERAL _____**, con una extensión superficial de **_____METROS CUADRADOS, EQUIVALENTES A _____ VARAS CUADRADAS**, el que mide y limita: AL NORTE: mide _____metros, colinda con _____; AL SUR: mide _____metros, colinda con _____, AL ESTE, mide _____metros, colinda con _____y al Oeste: mide _____metros, colinda con _____.- Que dicha fracción de terreno han convenido darla en Promesa de Venta bajo las siguientes condiciones: **A)** El precio total de la venta convenido por ambas partes es la cantidad de **_____LEMPIRAS EXACTOS (L. _____)**, en moneda de curso legal de la República de Honduras y en virtud de tratarse de una venta a plazos el Promitente Comprador pagará la cantidad relacionada de la siguiente forma: Cancelara en calidad de prima la cantidad de **_____LEMPIRAS EXACTOS (L. _____)**, cantidad que es cancelada en este acto de suscripción y firma del presente contrato de promesa de venta.- **B)** El Saldo restante por la cantidad de **_____LEMPIRAS EXACTOS (L. _____)** será cancelado mediante **_____** cuotas mensuales de **_____LEMPIRAS EXACTOS (L. _____)** cada una, conviniendo ambas partes que los pagos se harán el día **_____** de cada mes, y comenzara a realizar el primer pago el día **_____ ()** de **_____** del corriente año (2022) y así sucesivamente hasta la completa cancelación de la obligación contraída en este contrato, pudiendo el promitente comprador hacer pagos mayores o anticipados a los aquí establecidos; **C)** Los pagos deberán ser realizados por el Promitente Comprador sin necesidad de cobro o requerimiento alguno mediante deposito a la cuenta Bancaria de ahorro No. 21-355-012481-5, a nombre de **SERVICIOS FINANCIEROS Y COMERCIALES, S. DE R.L. DE C.V.** o su abreviatura **SEFINCO** del Banco **BANPAIS**, debiendo enviar copia del depósito al promitente vendedor y dejara en su poder el original que le servirá de comprobante de pago y asimismo podrá presentar los comprobantes de depósito al promitente vendedor para que se le extienda su

recibo correspondiente, conviniendo que en caso de atraso o incumplimiento en los pagos pactados, cualquier gestión de cobro judicial o extrajudicial que se realice serán cargados a cuenta del promitente comprador.- **D)** Los pagos serán realizados en Lempiras, por ser esta la especie monetaria pactada, realizando los pagos todos los _____ de cada mes, hasta la completa cancelación de la deuda, en el entendido que al efectuarse el pago posterior a la fecha establecida se aplicará un recargo del dos por ciento (2%) sobre el saldo en mora por cada mes pendiente de pago.- **E)** Queda convenido y aceptado por el Promitente Comprador que a partir de la fecha de suscripción de este contrato es su obligación el mantenimiento permanente del lote que se está dando en promesa de venta, entendiéndose el mismo por ejemplo la limpieza, chapia entre otros y de no hacerse así podrá el promitente vendedor hacerlo agregándose a los costos de la venta sin más trámite. **F)** La falta de pago de DOS cuotas consecutivas durante la vigencia del presente contrato, dará lugar a la terminación del presente contrato, sin daños o perjuicios alegables por parte del promitente comprador y los valores pagados no estarán sujetos a devolución alguna y los mismos serán reputados en concepto de arrendamiento del inmueble dado en promesa de venta.- **G)** Es convenido por ambas partes que si por algún motivo el promitente comprador decide no continuar con el pago del lote, las cantidades de dinero abonados no estarán sujetos a devolución alguna por parte del Promitente Vendedor y los mismos serán reputados en concepto de pago de arriendo del inmueble dado en promesa de venta con el entendido que esta cláusula no será aplicable si la decisión de no continuar con los pagos es resultado de una incapacidad para trabajar de promitente comprador, producto de un accidente o hecho que traiga secuelas tan graves que le impida seguir trabajando o muerte del promitente comprador o cualquier otras circunstancias semejante a las anteriores con hechos comprobados, con su documentación respectiva, procediendo en este acto a un acuerdo de negociación en común de ambas partes sujetándose a las normas que los promitentes vendedores establezcan; **H)** Se establece que la venta del inmueble no incluye servicios públicos, solamente la apertura de calles a nivel de terracería.- **I)** El promitente comprador podrá durante la vigencia de este contrato y estando al día con los pagos, traspasar los derechos del mismo a la persona que el designe previa autorización por escrito del Promitente Vendedor.- **J)** El Promitente Comprador hace constar que en caso de fallecimiento o impedimento físico o mental clínicamente comprobado, deja como beneficiario y responsable del cumplimiento de los pagos acordados a la señora _____ con Documento Nacional de Identificación número _____, quien deberá presentar para tal efecto el presente contrato y el último recibo de pago. **K)** Si el Promitente Comprador no conserva o extravía los depósitos o comprobantes de pago, sea cual fuere la causa, se tomarán como válidos los registros que para tal efecto lleva el

Promitente Vendedor; **L)** Es entendido y aceptado que la violación de cualquiera de las cláusulas estipuladas dará derecho al Promitente Vendedor a dar por terminado el presente contrato sin trámite judicial alguno, bastando tan solo la notificación hecha por el promitente vendedor, ante un Notario o dos testigos competentes y estableciéndose como dirección del Promitente Comprador para efectos de Notificaciones o requerimientos que deberá usar el Promitente Vendedor la siguiente: de la ciudad de Departamento de , con teléfono , **M)** El Promitente Comprador autoriza al Promitente Vendedor para que pueda vender, ceder, gravar o negociar en cualquier forma el crédito contenido en este contrato.- **N)** Que una vez cumplida la obligación por parte del promitente comprador, el promitente vendedor se compromete a hacerle formal traspaso en escritura pública para los efectos de la tradición de dominio, en el entendido que todos los gastos que se ocasionen por dicha escritura como ser impuestos de tradición, tasas, honorarios profesionales, medida y mantenimiento catastral y cualquier otro gasto que implique el otorgamiento de la escritura serán por cuenta exclusiva del Promitente Comprador, en el entendido que en el caso de hacer el mantenimiento catastral el promitente vendedor, el mismo será cargado a los gastos del promitente comprador.- **TERCERO:** Declaro yo _____ en mi condición de Promitente Comprador que es cierto todo lo manifestado por el señor **FERNANDO ANTONIO BAIRE PALOMO**, en la condición con que actúa, que acepto la promesa de venta que me hace, manifestando que conozco el alcance y consecuencia de cada una de las cláusulas establecidas y comprometiéndome a cumplir fielmente con el mismo.

Estando ambos comparecientes de acuerdo con el contenido del presente documento ratificamos el mismo, firmando y estampando la huella digital del dedo índice de la mano derecha, en la ciudad de Siguatepeque, Departamento de Comayagua, a los _____ (____) días del mes de _____ del año dos mil veintidós (2022).

FERNANDO ANTONIO BAIRE P.
VENDEDOR

EDUARDO MEDINA PROMITENTE
PROMITENTE COMPRADOR.