

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRA VENTA DE UN INMUEBLE

Nosotros: _____ y en tránsito por esta ciudad y en lo sucesivo de denominará Promitente Comprador; hemos convenido en celebrar como en efecto celebramos el siguiente Contrato de Promesa de Compra Venta de un Inmueble, el cual se registrará por las siguientes cláusulas y condiciones:

PRIMERO: Los señores _____, dicen: Que son dueños y poseedores legítimos de un lote de terreno ubicado en la Isla de Roatán Departamento de Islas de la Bahía, y se encuentra inscrito a favor de su persona bajo Número _____ del Tomo _____ del Libro Registro de la Propiedad, Hipotecas y Anotaciones Preventivas del Instituto de la Propiedad y del cual se desmembra un lote de menor cabida identificado como "Lote #___" y cuya descripción surge del levantamiento topográfico que hiciera el Ingeniero Placido Alegria (Agrimensor), quedando plasmada dicha información en el mapa respectivo de fecha Octubre del año dos mil ocho y que se describe así: "Lote de terreno que cuenta con un área superficial de _____".

SEGUNDO: Continúa manifestando los señores _____ y por este acto se prometen vender al Señor _____, el lote de terreno identificado como "#___" antes descrito en la Cláusula Primera de este contrato, sujetándose la venta a las siguientes condiciones:

- a) El precio de la venta será de _____ Dólares Norteamericanos (US\$ _____), de los cuales recibirá la cantidad de _____ Dólares Norteamericanos (US\$ _____), en concepto de prima, que equivale al diez por ciento (10%) del valor total de la venta, estableciendo como fecha límite para el pago de este diez por ciento (10%) el _____ de _____ del año dos mil ocho; el saldo restante de _____ Dólares Norteamericanos (US\$ _____), se pagará en el término de treinta días contados a partir del _____ de _____ del año dos mil ocho, estableciéndose como fecha límite para pagar el saldo restante de _____ Dólares Norteamericanos (US\$ _____), el dieciocho de Abril del año dos mil ocho; si para el día _____ de _____ del año dos mil ocho no se ha cancelado el saldo de _____ Dólares Norteamericanos (US\$ _____), por parte del Promitente Comprador, esto facultará al Promitente Vendedor a dar por rescindido el presente contrato de promesa de compraventa, quedando a su favor las sumas de dinero canceladas, por los daños y perjuicios ocasionados por el incumplimiento;
- b) Para el caso que alguno de los obligados se constituya en mora de cumplir con lo pactado, se estará a lo prescrito en el Artículo 1356 del Código Civil;
- c) _____ se obligan a otorgar la correspondiente Escritura Pública de Compra Venta en la fecha en que haya sido cancelada por parte del Promitente Comprador la totalidad del saldo pendiente de pago;
- d) Los gastos de escrituración, impuestos, honorarios de la Escritura de Tradición de Dominio producto de esta Promesa de Venta de este Contrato, serán cancelados por el promitente comprador.

TERCERO: Los señores _____, dicen: Que es cierto todo lo manifestado por los señores _____, en su condición de Propietarios y que aceptan este contrato con todas las condiciones y obligaciones en el contenidas por ser así lo convenido con el otro compareciente.

En fe de lo cual firmamos el presente Contrato de Promesa de Compra Venta, en la ciudad de Roatán, Islas de la Bahía, a los _____ días del mes de _____ del año Dos Mil Ocho.

Vendedor: _____

Promitente Comprador: _____

Testigo: _____