**MINUTA DE COMPRA - VENTA DE UN INMUEBLE**

**SEÑOR NOTARIO:**

En el protocolo de escrituras públicas a su cargo, sírvase insertar una de Compraventa, al tenor de las siguientes cláusulas:

**PRIMERA. – COMPARECIENTES. -** Comparecen a la celebración de la presente escritura, por una parte, en calidad de vendedores los cónyuges \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ y \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ casados entre si, quienes comparecen por sus propios derechos y por los de la sociedad conyugal por ellos formada; y, en calidad de comprador el señor \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ por sus propios derechos, de estado civil \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Los comparecientes son de nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad, domiciliados en esta ciudad de\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ hábiles y capaces para contratar y obligarse.

**SEGUNDA. – ANTECEDENTES. - A)** Mediante escritura pública celebrada el día \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ ante el Notario \_\_\_\_\_ del Cantón \_\_\_\_\_ Dr. \_\_\_\_\_ inscrita el \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de mil . en el Registro de la Propiedad del Cantón \_\_\_\_\_ el \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ la compañía \_\_\_\_\_ legalmente representada por su Gerente señor \_\_\_\_\_ vende a los señores \_\_\_\_\_ y \_\_\_\_\_ el lote de terreno signado con el número \_\_\_\_\_ de la manzana \_\_\_\_\_ de la \_\_\_\_\_ etapa de la Lotización \_\_\_\_\_ ubicada en la parroquia \_\_\_\_\_ del Cantón \_\_\_\_\_ Provincia de \_\_\_\_\_ A su vez la propiedad fue adquirida por escritura de traspaso de dominio otorgada por el señor \_\_\_\_\_ según escritura celebrada en la ciudad de \_\_\_\_\_ ante el Notario \_\_\_\_\_ Doctor \_\_\_\_\_ con fecha \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ inscrita el \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_. **B)** Las especificaciones del lote de terreno materia del presente instrumento son: LINDEROS: NORTE: Con el lote \_\_\_\_\_ de la manzana \_\_\_\_\_ de la segunda etapa en una longitud de \_\_\_\_\_ metros con \_\_\_\_\_ centímetros; SUR: Con calle \_\_\_\_\_ de la lotización en una longitud de \_\_\_\_\_ metros con \_\_\_\_\_ centímetros; ORIENTE: Calle \_\_\_\_\_ de la lotización en una longitud de \_\_\_\_\_ metros con \_\_\_\_\_ centímetros; y, OCCIDENTE: Lote \_\_\_\_\_ de la manzana \_\_\_\_\_ de la \_\_\_\_\_ etapa en una longitud de \_\_\_\_\_ metros; SUPERFICIE: \_\_\_\_\_ metros cuadrados con \_\_\_\_\_ decímetros cuadrados. **C)** El lote de terreno materia de la presente escritura, no se encuentra embargado, hipotecado, en litis ni ha pasado a tercer poseedor legalmente inscrito como se demuestra en el certificado emitido por el señor Registrador de la Propiedad del Cantón \_\_\_\_\_ que se agrega como documento habilitante.

**TERCERA. – COMPRAVENTA. -** Con los antecedentes expuestos, los cónyuges \_\_\_\_\_ y \_\_\_\_\_ casados entre si, venden y dan en perpetua enajenación a favor del señor \_\_\_\_\_ el lote de terreno signado con el número \_\_\_\_\_ de la manzana número \_\_\_\_\_ de la \_\_\_\_\_ Etapa de la Lotización \_\_\_\_\_ cuyas especificaciones son las siguientes: **SUPERFICIE:** \_\_\_\_\_ metros cuadrados con \_\_\_\_\_ decímetros cuadrados; **LINDEROS: NORTE:** Lote número \_\_\_\_\_ de la manzana número \_\_\_\_\_ de la segunda \_\_\_\_\_ en una longitud de \_\_\_\_\_ metros con \_\_\_\_\_ centímetros**; SUR:** Calle \_\_\_\_\_ de la lotización en una longitud de \_\_\_\_\_ metros con \_\_\_\_\_ centímetros**; ESTE:** Calle \_\_\_\_\_ de la lotización en una longitud de \_\_\_\_\_ metros con \_\_\_\_\_ centímetros**; OESTE:** Lote número \_\_\_\_\_ de la manzana número \_\_\_\_\_ de la \_\_\_\_\_ etapa en una longitud de \_\_\_\_\_ metros. La venta se realiza como cuerpo cierto.

**CUARTA. -**. **PRECIO. -** El justo precio que de común acuerdo fijan las partes por el inmueble es \_\_\_\_\_ DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, que el comprador entrega de contado a los vendedores en dinero curso legal, al momento de la firma del presente instrumento.

**QUINTA. – TRANSFERENCIA. -** Conformes los vendedores con el precio y habiéndolo recibirlo a su entera satisfacción, transfieren a favor del comprador el dominio y posesión del lote de terreno vendido con todas sus entradas y salidas, usos, costumbres, servidumbres y mas derechos anexos, incluso los bienes muebles que se reputan inmuebles por accesión, naturaleza, destino o ley, sometiéndose al saneamiento por evicción y por vicios redhibitorios.

**SEXTA. – ACEPTACIÓN. -** El comprador acepta la presente escritura en todas sus partes y entra en inmediata posesión del inmueble adquirido el mismo que declara recibirlo a su entera satisfacción.

**SÉPTIMA. – GASTOS. -** Todos los gastos que ocasionen la celebración e inscripción de la presente escritura corren por cuenta del comprador, excepto el impuesto a las utilidades o plusvalía que corren por cuenta de los vendedores.

**OCTAVA. – DOMICILIO. -** Para todos los efectos derivados de la celebración del presente contrato las partes fijan su domicilio en la ciudad de \_\_\_\_\_ y se someten a los jueces competentes de esta .

**NOVENA. – INSCRIPCIÓN. -** Queda facultado el comprador para solicitar y obtener la inscripción de la presente escritura en el Registro de la Propiedad del Cantón \_\_\_\_\_

Usted señor Notario se servirá agregar las demás cláusulas de estilo para la plena validez del presente instrumento.

**Abg. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**Mat. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**