

MODELO ESCRITURA PÚBLICA SOBRE MINUTA DE COMPRAVENTA

SEÑOR NOTARIO:

En el protocolo a su cargo sírvase incorporar una escritura pública de COMPRAVENTA al tenor de las siguientes cláusulas:

PRIMERA. - COMPARECIENTES. - Comparecen a la celebración de este contrato, por una parte en calidad de vendedora la señora _____, de estado civil _____, por sus propios y personales derechos; y, por otra parte en calidad de comprador el señor _____, de estado civil _____, por sus propios y personales derechos, quienes convienen en suscribir el presente contrato. Los comparecientes son mayores de edad, de nacionalidad ecuatoriana, domiciliados en la ciudad de _____, legalmente capaces y hábiles para contratar y obligarse.

SEGUNDA.- FORMA DE ADQUISICIÓN Y ANTECEDENTES.- La vendedora señora _____, es propietaria del LOTE DE TERRENO número _____, de la Manzana _____, de una superficie de _____ metros cuadrados, de la Cooperativa de _____, situado en la parroquia _____, del cantón _____, provincia de _____, **FORMA DE ADQUISICION Y ANTECEDENTES.-** Que lo adquirió por compra al señor _____

, de estado civil _____, según consta de la escritura pública otorgada el ____ DE _____ DE _____, ante el Notario _____ del cantón _____, Doctor _____, inscrita el ____ de _____ de _____;

ANTECEDENTES.- El señor _____, _____, fue propietaria del LOTE DE TERRENO signado con el número _____, de la manzana _____, de una superficie de _____ metros cuadrados, de la Cooperativa de _____, situado en la parroquia _____, adquirido mediante escritura pública de adjudicación hecha a su favor por la Cooperativa de _____, según escritura otorgada el ____ de _____ de _____, ante el Notario Doctor _____, inscrita el ____ DE _____ DE _____.

TERCERA.- COMPRAVENTA.- Con estos antecedentes la vendedora _____, por sus propios derechos y mediante la presente escritura pública, libre y voluntariamente da en venta y perpetua enajenación a favor del comprador señor _____, de estado civil _____, el lote de terreno signado con el número _____, de la Manzana _____, de la parroquia _____, cantón _____, provincia de _____, el lote de terreno está comprendido dentro de los siguientes linderos, dimensiones y superficie; NORTE.- En _____ metros, con la calle quince. SUR. - En _____ metros, con lote número quince. ESTE. - En _____ metros, con lote número _____. OESTE. - En _____ metros, con lote número _____. La superficie es de _____ metros cuadrados, la venta se la realiza como cuerpo cierto.

_____ de una superficie de _____ metros cuadrados, esta

venta se hace con todos sus derechos, usos, costumbres y servidumbres que por su naturaleza le son anexos. A pesar de haberse determinado la cabida, la venta se la hace como cuerpo cierto y determinado.

CUARTA.- PRECIO.- El justo precio fijado por los contratantes, por el lote de terreno materia de esta compraventa es la suma de _____ DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, valor que son cancelados por la parte compradora, en efectivo, de contado, en moneda de curso legal, a la firma del presente instrumento público a la vendedora, quien declara recibir el valor total del precio, en dinero en efectivo y moneda de curso legal a su entera satisfacción, sin tener que hacer en el futuro ningún reclamo por este concepto, renunciando a la acción por lesión enorme en caso de haberla.

QUINTA. - TRANSFERENCIA. - La vendedora por este mismo acto transfiere a favor del comprador el dominio y posesión del lote de terreno que es objeto del presente contrato, sometiéndose en todo caso al saneamiento de conformidad con la Ley.

SEXTA. - GASTOS Y AUTORIZACION. - Todos los gastos que demande la celebración de la presente escritura pública hasta su inscripción en el Registro de la Propiedad, serán de cuenta del comprador, excepto plusvalía y/o utilidad que cancelara la señora _____, en caso degenerarse. El adquirente queda facultado para que por si o interpuesta persona solicite la inscripción de este instrumento público en el Registro de la Propiedad correspondiente.

SEPTIMA. - ACEPTACION. - Las partes contratantes expresamente aceptan el total contenido de las cláusulas que anteceden por estar elaboradas en seguridad de sus intereses, en caso de controversia renuncian domicilio sometiéndose a los jueces competentes de _____ y al trámite sumario o ejecutivo a elección de la parte actora.

Usted señor notario se servirá agregar las demás cláusulas de estilo para la plena validez de este instrumento público.

Dr. _____

ABOGADO

Mat: _____