

**MINUTA DE COMPRAVENTA DE INMUEBLE
FORMATO NOTARÍA 22 QUITO**

SEÑOR NOTARIO:

En el protocolo de escrituras públicas a su cargo, sírvase insertar una de compraventa que se otorga de acuerdo con las siguientes cláusulas:

PRIMERA.- COMPARECIENTES.- Comparecen a la celebración del presente instrumento público por una parte:

(Colocar nombres y apellidos completos, números de cédula, estados civiles, profesiones u ocupaciones, direcciones domiciliarias, números telefónicos y correos electrónicos),

a quienes en adelante se les denominará los “VENDEDORES”; y, por otra,

(Colocar nombres y apellidos completos, números de cédula, estados civiles, profesiones u ocupaciones, direcciones domiciliarias, números telefónicos y correos electrónicos),

a quienes en adelante se les denominará los “COMPRADORES”. Los comparecientes son ecuatorianos, mayores de edad, legalmente capaces para contratar y obligarse.

SEGUNDA.- ANTECEDENTES.-

UNO.- Los VENDEDORES son propietarios del siguiente inmueble:

(Hacer una descripción exacta del inmueble conforme a los datos que constan en el certificado de gravámenes o escritura de propiedad, conjuntamente con la parroquia, cantón, provincia en la que se encuentra, número predial, clave catastral y si hubiese, el número de la matrícula inmobiliaria).

DOS.- El referido inmueble fue adquirido de la siguiente forma: mediante compra a, según consta de la escritura pública otorgada el, ante el Notario, e inscrita en el

Registro de la Propiedad el
Los demás antecedentes de dominio constan detallados en el certificado de gravámenes del inmueble que se habilita.

TRES.- Los linderos y dimensiones del inmueble son los siguientes:
NORTE.-; SUR.-; ESTE.-
.....; y, OESTE.- Su
superficie es deMETROS CUADRADOS.

En caso de presentarse en este instrumento un error de transcripción, las partes determinan como como correctos y valederos los linderos y superficies constantes en el título de dominio del cual deriva.

TERCERA.- COMPRAVENTA.- Con los antecedentes expuestos, los VENEDORES, actual e irrevocablemente dan en venta real y perpetua enajenación a favor de los COMPRADORES el inmueble descrito y singularizado en la cláusula anterior.

CUARTA.- PRECIO Y FORMA DE PAGO.- El precio de venta del inmueble antes descrito, es de dólares de los Estados Unidos de América, que los compradores lo cancelan de la siguiente forma:

(Detallar la forma de pago, esto es: de contado en efectivo, con cheque certificado o transferencia).

Por su parte los VENEDORES manifiestan haber recibido dicho valor a su entera satisfacción y por tal motivo no tendrán nada que reclamar en el futuro por este concepto.

QUINTA.- SANEAMIENTO.- Los VENEDORES declaran que sobre el inmueble materia de esta compraventa no pesa ninguna prohibición de enajenar o gravamen de ninguna naturaleza que limite su dominio, conforme se desprende del certificado de hipotecas y gravámenes que debidamente convalidado se agrega como habilitante, sin embargo de lo cual se sujetan al saneamiento por evicción de conformidad con lo dispuesto en el Código Civil, realizándose la transferencia de dominio del inmueble como cuerpo cierto y singularizado, con todas sus entradas, salidas, usos, costumbres, servidumbres activas y pasivas y todo cuanto por Ley se considere inmueble por destinación, accesión o naturaleza.

SEXTA.- GASTOS.- Los gastos que demande la celebración de la presente escritura pública hasta su inscripción en el Registro de la Propiedad son de cuenta de la parte, a excepción del impuesto a la plusvalía que es de cuenta de la parte

SEPTIMA.- AUTORIZACIÓN DE INSCRIPCIÓN.- Las partes se autorizan mutuamente para que por sí mismos o por interpuesta persona, procedan a solicitar la inscripción del presente título en el Registro de la Propiedad correspondiente.

OCTAVA.- ACEPTACIÓN.- Las partes contratantes declaran expresamente que aceptan el total contenido de las cláusulas que anteceden por estar elaboradas en seguridad de sus respectivos intereses.

Usted señor Notario se servirá agregar las demás cláusulas de estilo para la perfecta validez de este tipo de instrumentos.

**FIRMA DEL ABOGADO
NÚMERO DE MATRÍCULA PROFESIONAL**