

**MINUTA DE COMPRAVENTA DE ALÍCUOTA DE INMUEBLE QUE EL
VENDEDOR LO ADQUIRIÓ EN PROPIEDAD HORIZONTAL
FORMATO NOTARIA 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 encuentran, 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.- Fue declarado en propiedad horizontal mediante escritura pública otorgada el, ante el Notario, e inscrita en el Registro de la Propiedad el

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

CINCO.- Los linderos y dimensiones específicos o singulares de la unidad habitacional o comercial (***casa, departamento, oficina, almacén, local, parqueadero o bodega***, cuya alícuota es, son los siguientes: NORTE.-; SUR.-; ESTE.-; OESTE.-; SUPERIOR, e INFERIOR.- Su superficie es de METROS 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.

NOTA.- *Otra opción para determinar los linderos específicos de este tipo de inmuebles, consiste en añadir como documento habilitante la parte del cuadro de linderos y superficies que constan en la escritura de declaratoria de propiedad horizontal.*

TERCERA.- COMPRAVENTA.- Con los antecedentes expuestos, los VENEDORES, actual e irrevocablemente dan en venta real y perpetua enajenación a favor de los COMPRADORES la o las alícuotas de los inmuebles descritos y singularizados en la cláusula anterior.

CUARTA.- PRECIO Y FORMA DE PAGO.- El precio de venta de la o las alícuotas de los inmuebles antes descritos, 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 VENDEDORES 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 VENDEDORES declaran que sobre la o las alícuotas de los inmuebles 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 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.- SOMETIMIENTO.- Los COMPRADORES se someten al régimen de propiedad horizontal y al reglamento interno de copropiedad que rige al condominio en el cual se encuentran la o las alícuotas objeto del presente contrato, mismo que declaran conocer y aceptar, comprometiéndose a cancelar las expensas ordinarias o extraordinarias que sean legalmente determinadas. En caso de que existiesen rubros pendientes de pago por este concepto, la parte compradora asume el rol de garante y los pagará antes de obtener la inscripción del presente título, quedando a salvo su derecho de repetición en contra de los VENDEDORES.

SÉPTIMA 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

OCTAVA.- 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.

NOVENA.- 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