

MINUTA
COMPRAVENTA DE HEREDERO CON POSESION EFECTIVA

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 VENDEDOR (ES) el (los) señor (es)?, de estado civil ...? de profesión u ocupación? por sus propios y personales derechos.....?, y por otra parte en calidad de COMPRADOR (ES) el (los) señor (es)? de estado civil?, de profesión u ocupación? por sus propios y personales derechos,?, quienes convienen en suscribir el presente contrato. Los comparecientes son mayores de edad, de nacionalidad.....?, domiciliados en.....?, legalmente capaces y hábiles para contratar y obligarse.

SEGUNDA.- ANTECEDENTES.- El (los) causante (s) señor (es).....?, adquirió (rieron) el.....?, situado en la Parroquia?, del cantón Quito, mediante? realizada al (los) señor (es)?, según consta de la escritura otorgada el.....?, ante el Notario Doctor? legalmente inscrita el.....? en el Registro de la Propiedad del cantón Quito. ?

Mediante posesión efectiva otorgada el?, por el?, inscrita el?, en el Registro de la Propiedad de Quito, se concede la posesión efectiva de los bienes dejados por el (los) causante (s)? a favor de?, dejando salvo el derecho de terceros.

El inmueble referido está comprendido dentro de los siguientes linderos: **NORTE**:.....; **SUR**:.....; **ESTE**:.....; **Y, OESTE**:....., con una **SUPERFICIE** de metros cuadrados.

TERCERA.- COMPRAVENTA.- Con estos antecedentes, el (los) **VENEDORES**, da (n) en venta y perpetua enajenación a favor del (los) **COMPRADORES**

CUARTA.- PRECIO.- Las partes de mutuo acuerdo establecen como justo precio la suma de **DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA**, valor que el (los) **COMPRADOR (ES)**, paga (n) al (los) **VENDEDOR (ES)**,, quien (es) declara (n) recibir a su entera satisfacción, por lo que no tiene (n) reclamo alguno que hacer.

QUINTA.- SANEAMIENTO.- El (los) **VENDEDOR (ES)** declara (n) que sobre objeto de este contrato de compraventa, no pesa ningún gravamen, embargo, prohibición de enajenar, ni limitación de dominio de conformidad al certificado conferido por el señor Registrador de la Propiedad del cantón Quito que se agrega como documento habilitante, y desde ya el (los) **VENDEDOR (ES)** se sujeta (n) al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios de acuerdo con la ley.

SEXTA.- TRANSFERENCIA.- El (los) **VENDEDOR (ES)** transfiere (n) a favor del (los) **COMPRADOR (ES)** el dominio y posesión de objeto del presente contrato y comprende todos los servicios, entradas, salidas, usos, costumbres, servidumbres activas y pasivas, instalaciones y mas derechos reales anexos de los derechos y acciones materia de esta transferencia.

SEPTIMA.- GASTOS.- Los impuestos y gastos que demande la celebración de la presente escritura, hasta la inscripción en el Registro de la Propiedad del cantón Quito, son de cuenta del....., excepto del impuesto de plusvalía, que de haberlo serán de cuenta del.....

OCTAVA.- AUTORIZACION PARA INSCRIBIR.- Las partes se facultan para que por sí o por interpuesta persona alcancen y obtengan la inscripción del presente instrumento en el Registro de la Propiedad del cantón Quito.

NOVENA.- ACEPTACION.- Las partes declaran que aceptan y se ratifican en el contenido de la presente escritura por estar hecha de conformidad con sus mutuos intereses y no tendrán en el futuro reclamo alguno que formular por este y por ningún otro concepto.

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