

MODELO DE CONTRATO DE COMPRAVENTA DE DERECHOS Y ACCIONES DE GANANCIALES

Señor Notario

En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase incorporar un **contrato de Compraventa de Derechos y Acciones de Gananciales**, contenido al tenor de las siguientes cláusulas:

PRIMERA.- COMPARECIENTES.- Al otorgamiento de la presente escritura pública de compra de Derechos y Acciones, comparecen, por una parte y en calidad de vendedor el señor A de estado civil divorciado, como propietario del 50% de derechos y acciones que como gananciales posee en la extinta sociedad conyugal habida con su ex cónyuge señora B, por otra en calidad de compradores, los adolescentes de 14 y de 16 años respectivamente C y D legalmente representados por su madre B, quien en la actualidad está ejerciendo la patria potestad sobre dichos adolescentes, en virtud de que se encuentra divorciada de su ex cónyuge antes nombrado, y domiciliada en Quito. Por tanto ambos son mayores de edad, hábiles e idóneos para contratar y obligarse, por lo que libre y voluntariamente convienen en celebrar el presente contrato.

SEGUNDA.- ANTECEDENTES.- a) El vendedor señor A en su estado civil de casado con la señora B, adquieren la casa signada con el número V 17, compuesta de: vivienda planta baja alícuota parcial 0.72%, vivienda planta alta alícuota parcial 0.77%; área de lavado y secado. Alícuota parcial 0.78%, alícuota total 2.27% en el que incluye el patio de servicio; y, parqueadero 30, con una alícuota de 0.23%, que forman parte del Conjunto Habitacional "El X Y Z", construido bajo el régimen de propiedad horizontal, ubicado entre las calles y , parroquia Calderón de esta ciudad de Quito, a la compañía Inmobiliaria K, celebrada ante el Notario..... del cantón Quito Dr , con fecha , e Inscrita el del mismo año. b) Con fecha , el señor Juez de la Familia, mediante sentencia de divorcio, disuelve el vínculo matrimonial, haciendo constar que el 50% que le corresponde de los gananciales al ex cónyuge, éstos pasen a ser de propiedad de sus dos hijos adolescentes nombrados anteriormente, cumpliendo así la voluntad del padre y vendedor de los derechos y acciones.

TERCERA.- LINDEROS GENERALES.- Los linderos generales en donde se ha levantado el Conjunto Habitacional "El X Y Z," son los siguientes: por el Norte, calle "E" en una longitud de 40 metros; por el Sur terrenos de los herederos de y otros; por el Este, Lote número 15 en una longitud de 64 metros; y, por el Oeste, la calle "A" en una longitud de 73 metros.

CUARTA.- COMPRAVENTA.- Con los antecedentes expuestos, el señor A, tiene a bien dar en venta y perpetua enajenación a favor de sus hijos adolescentes C y D, el 50% de derechos y acciones que le corresponde en la habida sociedad conyugal con su ex cónyuge B.

QUINTA.- LINDEROS ESPECÍFICOS, ALÍCUOTA Y SUPERFICIE.-
LINDEROS SINGULARES DE LA VIVIENDA No. V17: Por el Norte, 5.55 metros cuadrados con vivienda V18 y 070 con área de circulación peatonal; Sur 6.25 metros cuadrados con área de circulación peatonal comunal; Este, 5.80 metros cuadrados con patio de servicio de esta vivienda; Oeste, 5.80 metros cuadrados con área de circulación peatonal; Arriba, 36.70 metros cuadrados con cielo abierto; y, Abajo, 34.60 metros cuadrados con suelo cimientado. **LINDEROS SINGULARES DEL PATIO DE SERVICIO:** por el Norte, 6.05 metros cuadrados con patio de servicio V18; Sur, 6.76 metros cuadrados con área recreacional; Este, 5.75 metros cuadrados con patio de servicio V35; Oeste, 5.70 metros cuadrados con pared de esta vivienda; Arriba, 37.35 metros cuadrados con cielo abierto; y, Abajo, 37.35 metros cuadrados con suelo cimientado. **LINDEROS SINGULARES DEL PARQUEADERO No. 30:** por el Norte, 4.80 metros cuadrados con área de circulación peatonal; Sur, 4.80 metros cuadrados con parqueadero No. 29; Este, 2.30 metros con circulación peatonal; Oeste, 2.30 metros con circulación vehicular; Arriba, 11.04 metros cuadrados con cielo abierto; y, Abajo, 11.04 metros cuadrados con suelo cimientado.

SEXTA.- PRECIO Y FORMA DE PAGO.- Las partes contratantes fijan como precio real, justo y total, por la compra mencionada, en la suma de quince mil dólares de los Estados Unidos de América, que los adolescentes compradores pagan por intermedio de su madre y representante legal de contado, que el vendedor manifiesta recibirlo a su entera satisfacción, comprometiéndose a no realizar ningún reclamo en lo posterior.

SÉPTIMA.- DECLARACIÓN.- El vendedor declara que sobre el 50% de derechos y acciones que le corresponden de los gananciales, no pesa gravamen de ninguna naturaleza, como lo justifica con el certificado del Registro de la Propiedad que se agrega como documento habilitante, pero que por mandato de la ley, se sujeta al saneamiento por evicción.

OCTAVA .- GASTOS.- Todos los gastos que demande la celebración de la presente escritura, hasta la Inscripción correspondiente en el Registro de la Propiedad correrán de cuenta de los compradores.

NOVENA.- AUTORIZACIÓN.- El vendedor expresamente autoriza a los compradores, y a la representante legal de ellos, para que realice los trámites necesarios y culmine con la inscripción de este contrato.

DÉCIMA.- SOMETIMIENTO.- Los compradores a través de su representante, manifiestan que conocen el Reglamento Interno de Copropiedad que rige a todos los propietarios de estas viviendas constituidas bajo el régimen de propiedad horizontal y, desde ya se someten a él con todos sus derechos y obligaciones.

DECIMA PRIMERA.- ACEPTACIÓN.- Las partes contratantes expresan y solemnemente manifiestan, que aceptan todas y cada una de las capitulaciones constantes en el presente contrato, porque dicen estar hecho en su propio beneficio y derecho, además ésta es su voluntad. Igualmente el vendedor acepta que los compradores al momento de suscribir esta escritura, pasen a tomar el dominio y posesión de lo que adquieren, con todos sus usos y costumbres.

Usted señor Notario, se servirá agregar las demás cláusulas de estilo necesaria para la validez del presente contrato.

Nota: Firma un abogado en libre ejercicio profesional.