

MODELO DE CONTRATO DE COMPRAVENTA DE DERECHOS POSESORIOS

Entre los señores: S, que en adelante se podrá llamar simplemente el **cedente o vendedor** por una parte, y por otra parte el señor H, que igualmente en adelante podrá llamarse el **adquiriente o comprador**, por sus propios derechos, siendo plenamente capaces para contratar y obligarse, en forma libre y voluntaria, convienen en celebrar el presente contrato de compraventa de derechos posesorios y árboles y/o cultivos, contenido en las cláusulas que a continuación se indican:

Primera.- Antecedentes: Mediante escritura pública celebrada el (fecha) se encuentra protocolizada la providencia dictada por la Dirección Ejecutiva del Instituto Nacional de Desarrollo Agrícola, en la cual se adjudicó en favor del señor S., un lote de terreno baldío, signado con el No. 2, de sesenta y dos hectáreas, treinta áreas de cabida, ubicado en la zona No. 300 de la parroquia y cantón El Carmen, de la Provincia de Manabí, y que se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos: Por el Norte, terreno de , por el Sur, terrenos de , por el Este, terrenos de , y por el Oeste terrenos de La escritura en cuestión fue protocolizada por el Notario del cantón El Carmen Dr , debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad de dicho cantón, y que es rectificatoria de la escritura pública protocolizada en la Notaría del mismo cantón El Carmen, el (fecha) e inscrita en el Registro de la Propiedad pertinente el (fecha).

Segunda.- Contrato: Con estos antecedentes, el señor S, en forma libre y voluntaria tiene a bien ceder, y en definitiva enajenar a perpetuidad en favor del señor H, todos los derechos de posesión y los cultivos y frutos naturales que tiene sobre diez hectáreas del lote de terreno antes singularizado, extensión esta última que se encuentra comprometida dentro de los siguientes linderos: por el Norte, terrenos de ; por el Sur, terrenos del mismo cedente, en mayor extensión; por el Este; terrenos de , y por el Oeste terrenos del señor

Tercera.- Precio: El precio del terreno materia de enajenación de la posesión y cultivos, es el de \$ (USD...), pagaderos por el comprador señor H, directamente a su vendedor S, de la siguiente

manera: dólares de los Estados Unidos de América (\$ (dólares), USD), que en esta fecha paga de contado, en dinero efectivo y a su entera satisfacción, y los \$ dólares restantes, de la siguiente manera: \$ dólares el día (fecha) y los \$ dólares finales el (fecha).

Cuarta.- Otras declaraciones: Como el señor S. no ha cancelado aún la hipoteca constituida sobre el predio en garantía del pago del precio de la adjudicación que se lo debió hacer a plazos, pese a que ya se ha efectuado el pago, deberá cancelarse tal hipoteca para que éste, previa autorización del Ministerio de Agricultura, pueda otorgarle las correspondientes escrituras públicas de compraventa, o en caso contrario, el comprador señor H podrá recurrir directamente ante dicho Ministerio con la respectiva demanda de resolución de adjudicación de las diez hectáreas que son objeto del presente contrato. Se deja constancia además, para que se perfeccionen las escrituras de enajenación mencionadas, deberá el vendedor obtener la respectiva autorización del Banco Nacional de Fomento Sucursal en Chone, en donde se ha obtenido un préstamo y se ha pignorado a tal banco el inmueble, pues ésta compraventa deberá hacerse libre de todo gravamen que impida o limite el dominio sobre las 10 hectáreas en que se fincan la posesión y cultivos que son objeto de este contrato. Las partes se afirman y ratifican en el contenido de todas y cada una de las cláusulas que anteceden, y para constancia firman en la ciudad de El Carmen, provincia de Manabí el (fecha).

Nota: Firman el Cedente y el Adquiriente.

De creer conveniente las partes contratantes, deben comparecer ante un juez o notario, a reconocer sus firmas y rúbricas.