

MODELO DE CONTRATO DE COMPRAVENTA DE DERECHOS Y ACCIONES

Señor Notario:

En el protocolo de Escrituras Públicas a su cargo, dignese Incorporar una de compraventa, que esté de acuerdo a los términos siguientes:

Antecedentes.- La señorita A y el señor B, mediante escritura pública otorgada el (fecha), ante el Notario doctor N, inscrita debidamente el (fecha), compraron a la Empresa "X" la parcela de terreno signado con el número de la superficie de diez mil metros cuadrados, situada en el sector denominado San Isidro del Inca, parroquia Chaupicruz, cantón Quito en la Provincia de Pichincha.

Entre los condóminos acordaron y, aún más procedieron a dividirse entre sí el lote de terreno que adquirieron, habiéndolo hecho de oriente a occidente y por partes iguales, división de hecho que no la han perfeccionado mediante el correspondiente instrumento público. Mediante esta división, la señorita A, tomó para sí, el lote de terreno situado hacia el Norte y el doctor B, tomó para sí, el lote situado hacia el lado Sur.

El doctor L, Jefe Regional Norte del INDA encargado, mediante Oficio Número de (fecha), ha autorizado a la referida propietaria, señora A, para que pueda vender los derechos y acciones que le pertenecen en el expresado inmueble, pro indiviso, a los señores C y D.

Previos estos antecedentes, entre los comparecientes celebran el siguiente contrato: la señora A y su marido el señor H, quien comparece manifestando su expreso consentimiento y por los derechos que pudiera tener, venden y dan en perpetua enajenación pro indiviso y por partes iguales a favor de los señores C y D, los derechos y acciones equivalentes al cincuenta por ciento de la totalidad del terreno situado en el sector de San Isidro del Inca, de la parroquia Chaupicruz de esta ciudad y cantón Quito y que fuera adquirido como queda expresado en los antecedentes. La superficie de la totalidad del lote de terreno en el que se encuentran fincados los derechos y acciones

enajenados, es la de diez mil metros cuadrados que se halla circunscrito dentro de los linderos siguientes: por el Norte , por el Sur , por el Oriente, y, por el Occidente

El precio de la venta de los derechos y acciones enajenados, es la suma de dólares (USD), que los compradores pagan por partes iguales y en moneda de buena ley íntegramente de contado y ,que los vendedores declaran haberla recibido a su completa satisfacción, razón por el cual, éstos transfieren a favor de aquellos el dominio y posesión de los derechos y acciones enajenados, con todos sus usos, derechos, costumbres, entradas, salidas, se rvidumbres activas y pasivas y en fin con todo aquello que le fuere anexo de conformidad con la ley sin reservarse nada para sí.

Expresamente los vendedores quedan sujetos al saneamiento por evicción que haya lugar en derecho, y declaran que sobre los derechos y acciones materia de este contrato no pesa gravamen alguno, como así lo demuestra el certificado de libreta de hipotecas conferido por el señor Registrador de la Propiedad del cantón Quito y que se agrega a ésta.

Presentes los compradores señores C y D, dicen que aceptan tanto la venta hecha a su favor, así como la presente escritura por ser en seguridad de los derechos y acciones que adquieren, y porque el contrato está de acuerdo a las condiciones pactadas; aclarando expresamente, que la compra que hacen se refiere únicamente al terreno y no a las construcciones, puesto que éstas les pertenece exclusivamente a ellos, por haberlas edificado con dinero de su propio peculio, ya que la posesión les entregó la vendedora hace algún tiempo atrás, declaración que la ratifican los vendedores, por estar de acuerdo a la verdad.

Igualmente, los compradores expresamente acuerdan, que al momento de dividirse los derechos y acciones que compran, el señor D, tomará para sí el lote que forma la esquina nororiental del predio, y el señor C, tomará para sí, la sección del predio que forma la esquina noroccidental del inmueble y por tanto con frente a las calles
Y

Todos los gastos que ocasione la celebración de la presente escritura, hasta su inscripción y registro, correrán de cuenta de los compradores, quienes además quedan facultados para obtener la inscripción de este instrumento, en la oficina del Registro de la Propiedad del cantón Quito.

Usted señor Notario, servirá agregar las demás cláusulas de estilo, para la perfecta validez de esta escritura.

Firma un abogado en libre ejercicio profesional