

## MODELO DE COMPRAVENTA ESTIPULANDO A FAVOR DE TERCEROS

Señor Notario:

En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase agregar una de compraventa contenida en las siguientes cláusulas:

**PRIMERA: COMPARECIENTES.**- A la celebración de la presente escritura pública, comparecen, por un lado, los cónyuges A y B por sus propios derechos, mayores de edad, a quienes se les llamará los **vendedores**; y, la señora C, como compradora, de estado civil casada, mayor de edad, ocupación comerciante, quien conforme a lo dispuesto en el Art. 1465 del Código Civil, comparece ofreciendo ratificación en nombre y representación de los cónyuges D y E, quienes por encontrarse en el extranjero no pueden comparecer personalmente, dejando constancia que apenas regresen al país, ratificarán la actuación de la señora C.

**SEGUNDA: ANTECEDENTES.**- Los cónyuges A y B, son propietarios del lote de terreno signado en el No ..... de la manzana "C", ubicado en la Urbanización K perteneciente a la Parroquia de Tumbaco, Cantón Quito, Provincia de Pichincha, adquirido por compraventa al señor N mediante escritura pública celebrada el ..... (fecha) ante el Notario ..... del cantón Quito Dr ..... , e inscrita en el Registro de la Propiedad, el ..... (fecha) del mismo año.

**TERCERA: COMPRAVENTA.**- En virtud de los antecedentes expuestos, los cónyuges A y B, venden y dan en perpetua enajenación a los cónyuges D y E por quienes comparece la señora C, ofreciendo la ratificación correspondiente por los prominentes compradores, de acuerdo al Art. 1465 del Código Civil, el lote de terreno signado con el No ..... de la manzana "C" ubicado en la Urbanización K perteneciente a la Parroquia Tumbaco, Cantón Quito, Provincia de Pichincha, referido en la cláusula anterior.

**CUARTA: LINDEROS Y SUPERFICIE.**- Los linderos y superficie del lote de terreno del presente contrato de compraventa, son los siguientes: por el Norte, lote No ..... en 15 metros; por el Sur, Calle Principal de la Urbanización en 15 metros; por el Este, lote No ..... en 30

metros; y, por el Oeste, lote No ..... en 30 metros, dando una superficie de 450 metros cuadrados, no obstante de determinarse la cabida y los linderos, ésta compraventa se la realiza como cuerpo cierto, con todos sus usos, costumbres, servidumbres activas y pasivas.

**QUINTO: PRECIO.-** El precio pactado por las partes contratantes, es de veinte mil dólares de los Estados Unidos de América, cantidad que es pagada, por la parte compradora al momento de la suscripción de este contrato, dinero aceptado por los vendedores de este inmueble.

**SEXTA: DECLARACIÓN.-** Los vendedores en forma expresa declaran que sobre el bien raíz, objeto de esta compraventa, no pesa gravamen alguno, sin embargo se obligan al saneamiento por evicción conforme a la ley.

**SÉPTIMA: AUTORIZACIÓN.-** Los vendedores autorizan a los compradores, a través de su representante, para que realicen los trámites correspondientes hasta que sea inscrita en el Registro de la Propiedad.

**OCTAVA: GASTOS.-** Los gastos que demande este contrato de compraventa, serán de cuenta de los compradores, excepto el pago del impuesto de utilidad o plusvalía que en caso de haberlo pagarán los vendedores.

**NOVENA: JURISDICCIÓN.-** En caso de producirse controversia, las partes contratantes renuncian domicilio, y se someten a los jueces competentes de esta jurisdicción, al trámite verbal sumario.

Usted señor Notario se servirá agregar las cláusulas de estilo.

**Nota:** Firma un abogado en libre ejercicio profesional.