

**MINUTA COMPRAVENTA**  
**INMUEBLE DECLARADO EN PROPIEDAD HORIZONTAL**  
**(CUANDO EL VENDEDOR DECLARO EN PROPIEDAD HORIZONTAL)**

**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) VENDEDOR (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. ....? .

El indicado inmueble se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos: ?

**NORTE:**.....; **SUR:**.....; **ESTE:**.....; Y, **OESTE:**....., con una **SUPERFICIE** de .....? metros cuadrados.

Sobre el inmueble indicado se construyó el.....? declarado en Propiedad Horizontal mediante escritura otorgada el .....?, ante el Notario

Doctor .....?, legalmente inscrita el.....? en el Registro de la Propiedad del cantón Quito.

**TERCERA.- COMPRAVENTA.-** Con estos antecedentes, el (los) VENDEDOR (ES), da (n) en venta y perpetua enajenación a favor del (los) COMPRADOR (ES).....?, cuyas alícuotas y linderos específicos constan en la parte pertinente de los respectivos cuadros de la Declaratoria de Propiedad Horizontal referida en la clausula anterior, que se adjuntan como documentos habilitantes.

**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 el (los) inmueble (s) objeto (s) 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 del (los) bien (es) inmueble (s) objeto (s) del presente contrato, no obstante de determinarse cabidas y dimensiones, y comprende todos los servicios, entradas, salidas, usos, costumbres, servidumbres activas y pasivas, instalaciones y mas derechos reales anexos del (los) inmueble(s) 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 el impuesto de plusvalía, que de haberlo será de cuenta del.....?.....

**OCTAVA.- SOMETIMIENTO.-** El (los) COMPRADOR (ES) se somete (n) al Régimen de Propiedad Horizontal y a su Reglamento Interno que declara (n) conocer y aceptar en todas sus partes. ?

**NOVENA.- 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.

**DECIMA.- 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.