* **ESCRITURA DE COMPRAVENTA DE INMUEBLES CON HIPOTECA A FAVOR DE TERCERA PERSONAS**

El \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ( ) de \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ del año \_\_\_\_\_\_\_\_\_, comparecieron \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ y \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, ambos mayores de edad y vecinos de esta ciudad, de estado civil casados, con sociedad conyugal vigente, identificados como aparece al pie de sus respectivas firmas en su condición de vendedor y comprador respectivamente quienes manifestaron que han celebrado un contrato de compraventa que consignan dentro de las siguientes cláusulas.

**PRIMERA**: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, transfiere a título de venta real y efectiva en favor de \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, el derecho de dominio y posesión que tiene y ejerce sobre el siguiente bien inmueble:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, con superficie aproximada de \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_) metros cuadrados, Registro Catastral número \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, localizada en el Perímetro Urbano de la ciudad de \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, distinguida con el número \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, de la \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, actual nomenclatura, cuyos linderos y especificaciones se encuentran citados en la escritura pública Nº\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ fecha \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ( ) de \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ del año \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, otorgada en la Notaria \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ( ) de \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

**SEGUNDA**: El precio del inmueble objeto de este contrato es la suma de \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ PESOS M/cte. ($\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_), suma que el (la) vendedor(a) declara haber recibido de la compradora, en su totalidad y a su entera satisfacción.

**TERCERA**: Declara el (la) exponente vendedor(a) que el inmueble que enajena por medio de este instrumento, lo adquirió en su estado civil actual por compra al señor (a) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, como consta en la escritura pública número \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ de fecha \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, otorgada en la Notaría \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ( ) de \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, y registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de esta ciudad al folio de Matrícula Inmobiliaria número \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

**CUARTA:** Garantiza el (la) vendedora que el inmueble que por esta escritura enajena se encuentra libre de censo, hipoteca, embargo, pleito pendiente, demanda civil registrada, arrendamiento, anticresis, patrimonio de familia inembargable consignado por escritura pública, condiciones resolutorias de dominio, limitaciones del mismo y en general, libre de todo gravamen, pero que en todo caso, se compromete a salir al saneamiento de lo vendido, en los casos previstos por la ley.

**QUINTA:** Que desde esta misma fecha el (la) vendedor(a) le hace entrega real y material del inmueble al comprador(a), junto todos sus usos, costumbres y servidumbres que legalmente le corresponden, sin reserva ni limitación alguna y en el estado en que se encuentra, siendo entendido que en esta venta queda incluido el derecho a la línea telefónica número \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ junto con su respectivo aparato.

**ACEPTACIÓN:** En este estado el (la) comprador(a), Señor(a) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, de condiciones civiles ya anotadas, manifiesta:

a) Que acepta esta escritura y consecuencialmente la venta en ella contenida a su favor por encontrarla a su satisfacción.

b) Que ya se encuentra en posesión quieta y pacífica del inmueble que adquiere.

c) Que por medio de esta escritura pública se constituye deudor(a) del Señor(a) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, por la suma de \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, PESOS ($\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_), la cual se compromete a cancelar dentro del imprescindible

término de \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_) (días/meses), contados a partir de esta misma fecha.

d) Que para garantizar el pago de la suma mutuada, así como los intereses de que se hablará en el siguiente literal, además de comprometer su responsabilidad personal, constituye Especial Hipoteca de Primer Grado sobre el inmueble que por medio de este mismo instrumento adquiere, para lo cual reconoce y paga a su acreedor un interés mensual del \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ por ciento (\_\_%), por anticipado, dentro de los primeros cinco días de cada mes.

e) Si por alguna circunstancia el deudor incurriere en mora de dos meses en el pago de los intereses aquí pactados, el acreedor podrá exigir el pago inmediato de la deuda mutuada y queda facultado expresamente para las acciones legales pertinentes ante la autoridad competente, sin que haya lugar a requerimiento ni a constituirlo en mora; Si hubiere lugar a iniciar proceso de ejecución para el pago de la suma mutuada y sus intereses, las costas procésales y los honorarios del abogado a quien se le encargue la cobranza, corren a cargo del deudor.

f) Los gastos de cancelación de esta hipoteca serán por cuenta del (la) exponente deudor(a).

Presente el (la) Señor(a) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, de estado civil \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, mayor de edad y vecino(a) de esta ciudad, portador(a) de la cédula de ciudadanía número \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ expedida en \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ y libreta militar número \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ del Distrito Militar número \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, dijo:

a) Que acepta la hipoteca que a su favor se constituye por medio de esta escritura por hallarla conforme.

b) Que se reserva el derecho de ceder este título a la persona que a bien tenga, sin lugar a notificación alguna.

**LOS COMPARECIENTES**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ C.C. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ C.C. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_