**Minuta de compraventa de inmueble con subrogación de hipoteca**

..........comparecieron ........ y ......., mayores de edad, vecinos de esta ciudad, casados con sociedad conyugal vigente, identificados como aparece al pie de sus correspondientes firmas, en su calidad de vendedor y comprador, respectivamente, quienes expusieron que han celebrado un contrato de compraventa que se consigna dentro de las siguientes cláusulas:

PRIMERA: .......... transfiere a título de venta real y efectiva en favor del Señor ........ el derecho de dominio y posesión que tiene y ejerce sobre el siguiente bien inmueble: Una casa de habitación junto con el lote donde se halla construida, con superficie aproximada de .... (......) metros cuadrados, Registro Catastral número ......, localizada en el Perímetro Urbano del Municipio de ........ .., distinguida con el número ........ de la calle ....., de la actual nomenclatura, alinderado de la siguiente forma: Por el Norte, con el número ..... de la misma calle; Por el Sur, con el número ...... de la misma calle; Por el Oriente, con la calle ....; Por el Occidente, con la carrera .....

SEGUNDA: Que el precio ha sido acordado por los contratantes en la suma de ......... de Pesos ($......), suma que el comprador paga al vendedor en la siguiente forma: la cantidad de .........de Pesos ($......) que el vendedor tiene recibida a su entera satisfacción, en esta fecha y, el saldo de ..... .. DE PESOS ($.......) que el comprador se reserva para cubrir el crédito hipotecario constituido por el aquí vendedor en favor del Banco del ....., sucursal ...., que consta en la escritura pública número ... .. de fecha .... ... otorgada en la Notaría ....... del Círculo de ..... que fue debidamente registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de esta misma ciudad al folio de Matrícula Inmobiliaria número ...............

TERCERA: Manifiesta el vendedor que el inmueble objeto de este contrato, lo adquirió en su estado civil actual por compra que de él hizo al Señor ........ por escritura pública número ....... de fecha ........, otorgada en la Notaría ...... de este círculo, registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del Círculo de ....... al folio de Matrícula Inmobiliaria número ..........

CUARTA: Garantiza el vendedor que el inmueble que enajena por medio de este instrumento público, se halla libre de censo, embargo, pleito pendiente, demanda civil registrada, arrendamiento, anticresis y patrimonio de familia inembargable consignado por escritura pública, condiciones resolutorias de dominio, Limitaciones del mismo, y en general, libre de todo gravamen, excepción el indicado en la cláusula segunda, pero que en todo caso se compromete a salir al saneamiento de lo vendido conforme a la ley.

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

ACEPTACIÓN: En este estado el comprador Señor .... .., de condiciones civiles ya indicadas quien dijo: a) Que acepta esta escritura, las declaraciones en ella contenidas y la venta que por la misma se le hace, por estar conforme; y b) que ya se encuentra en posesión quieta y pacífica del inmueble que adquiere.

LOS COMPARECIENTES

........................... ...............

C.C. No. ..... de ...... C.C.. No....... de ......

L.M. No. .... Distrito ...... L.M. No. .... Distrito ......