**Modelo de contrato de compra y venta de derechos entre ex cónyuges (liquidación de gananciales)**

**Ciudadano———————————————————————————————————–  
Notario Público—————————————————————————————————–  
Su Despacho.——————————————————————————————————–**  
———Entre la ciudadana XXXXX, de nacionalidad venezolana; mayor de edad; domiciliada en la ciudad de Caracas; de estado civil divorciada y titular de la Cédula de Identidad número: XXXXXX; quien a los efectos de este documento se denominará en lo adelante “LA VENDEDORA”, por un lado y por el otro, el ciudadano ZZZZZZZ, quien es de nacionalidad venezolana; mayor de edad; domiciliado en la ciudad de Caracas; de estado civil casado; de profesión comerciante; y titular de la Cédula de Identidad número: XXXXXXX, y quien para los efectos del presente contrato se denominará en lo sucesivo “EL COMPRADOR”, se ha convenido en celebrar el presente CONTRATO DE COMPRA VENTA DE DERECHOS SOBRE UN INMUEBLE Y LIQUIDAR LA COMUNIDAD CONYUGAL QUE EXISTIÓ ENTRE LAS PARTES, todo lo cual se regirá por las cláusulas que a continuación se mencionan, a saber: PRIMERA: Ubicación del inmueble cuyos derechos de copropiedad aquí se venden; sus linderos y datos de registro: Por efectos del matrimonio que existió entre las partes anteriormente identificadas, éstas adquirieron de por mitad y a favor de la comunidad conyugal de la cual formaron parte, un bien inmueble constituido por un apartamento identificado con el número y letra 8-F, situado en la planta octava (8va.) del Edificio “RESIDENCIAS CCCCCCC”; ubicado en la urbanización residencial XXXXXXX, en jurisdicción del Municipio Guaicaipuro del Estado Miranda, cuyos linderos y medidas de la parcela de terreno donde se encuentra el mencionado edificio se encuentran expresadas en su documento de condominio protocolizado en la Oficina Subalterna de Registro del Municipio Guaicaipuro del Estado Miranda, el día vXXXXXX (XX) de septiembre de mil novecientos noventa y cinco (1995); anotado bajo el No. 12, Protocolo Primero, Tomo 30 y su aclaratoria del siete (07) de noviembre de mil novecientos noventa y cinco (1995), anotado bajo el No. XX, Tomo XX, Protocolo Primero, las cuales aquí se dan por reproducidas y conocidas amplia y suficientemente por las partes. El apartamento copropiedad de las partes tiene un área aproximada de construcción de SETENTA Y DOS METROS CUADRADOS CON TREINTA Y TRES DECÍMETROS CUADRADOS (72,33 M2) y les pertenece a ambas por haberlo adquirido, según consta de documento protocolizado en la Oficina Subalterna de Registro del Municipio Guaicaipuro del Estado Miranda, en fecha del XXXXX (XX) de Noviembre del año mil novecientos noventa y cinco (1995) y el cual quedó registrado bajo el No. XX, Protocolo 1ro., Tomo XX del Cuarto Trimestre; y quedando extinguida y liberada la hipoteca de primer grado y la anticresis que se había constituido a favor del Banco Hipotecario XXXXXX, C.A. según documento de fecha XXXXX (XX) de septiembre del año dos mil cinco (2005) que fue registrado ante la Oficina Subalterna de Registro Inmobiliario del Municipio Guaicaipuro del Estado Miranda, bajo el No. XX, Tomo XX, Protocolo Primero del Cuarto Trimestre de ese mismo año. La descripción de las áreas que le corresponde al apartamento “8-F”, ubicado en el octavo piso del Edificio “RESIDENCIAS XXXX”, está comprendida dentro de los linderos y medidas que le señala su documento de condominio y es la siguiente: está integrado por SETENTA Y DOS METROS CUADRADOS CON TREINTA Y TRES DECÍMETROS CUADRADOS (72,33 M2) y sus linderos particulares son los siguientes: NORTE: apartamento 8-E y fachada interna Norte del Edificio; SUR: fachada Sur del Edificio; ESTE: fachada Este del Edificio; y OESTE: apartamento 8-G y hall de circulación; asimismo, le corresponde al apartamento “8-F” y en uso exclusivo, un puesto de estacionamiento de vehículos marcado con el número cuarenta y cinco (45). Dicho apartamento se vende conforme al régimen de propiedad horizontal establecido en la vigente Ley de Propiedad Horizontal y le corresponde un porcentaje de condominio de UN ENTERO CON DIECINUEVE MIL NOVECIENTOS SESENTA Y CUATRO MILLONÉSIMAS POR CIENTO (1,0119964%) sobre los bienes, derechos y obligaciones en el Edificio. SEGUNDA: Liquidación de los bienes habidos en la comunidad conyugal: Dada la extinción del vínculo matrimonial según sentencia definitiva y firme que dictó el Juez Unipersonal VIII de la Sala de Juicio del Tribunal de Protección del Niño y del Adolescente de la Circunscripción Judicial del Área Metropolitana de Caracas, en fecha del día XXXXX (XX) de julio del año dos mil tres (2003) que declaró con lugar la conversión en divorcio de la separación por mutuo acuerdos solicitada por las partes en fecha anterior, se decidió también expresamente la liquidación de la comunidad conyugal. En tal sentido y como consecuencia del acuerdo entre las partes antes identificadas, en este acto LA VENDEDORA acuerda vender la totalidad de sus derechos que tiene sobre el inmueble en cuestión (por efectos de la comunidad conyugal y que corresponden de por mitad del total del valor de dicho apartamento) al COMPRADOR por la suma que más adelante se señala. De tal forma, que con la firma de este documento, se liquida amistosa y definitivamente el único activo que generó la comunidad conyugal habida en el extinto matrimonio XXXXX – ZZZZZ, sin que en el futuro ninguna de las partes pueda hacerle a la otra reclamación alguna por este motivo, bajo ningún concepto. TERCERA: Precio total del negocio jurídico pactado por las partes: El precio total de esta operación de compra y venta de los derechos de  
copropiedad de LA VENDEDORA asciende a la suma de CUARENTA Y CINCO MILLONES DE BOLÍVARES EXACTOS (Bs. 45.000.000,00) que LA VENDEDORA declara recibir en este acto a su entera y total satisfacción mediante cheque de gerencia del BANCO PROVINCIAL No. 00080111 de fecha del veinte y siete (27) de julio de dos mil seis (2006). CUARTA: Entrega definitiva del inmueble por parte de LA VENDEDORA al COMPRADOR: A partir de la firma de este documento LA VENDEDORA le hace entrega formal y material al COMPRADOR del inmueble antes identificado en la “Cláusula Primera”, libre de bienes y de personas, y de cualquier tipo de contratos sobre el mismo, y el cual se encontraba en su exclusiva posesión, custodia y vigilancia. En consecuencia, pone en sus manos las llaves del mismo para su uso, goce, disfrute y plena disposición. Siendo EL COMPRADOR en lo sucesivo el exclusivo y único propietario del bien inmueble aquí referido, asumirá todas las obligaciones que la Ley le establece para tal condición, liberando a LA VENDEDORA de cualquier obligación que con el condominio pueda estar o haber quedado pendiente a la fecha de autenticación del presente pacto. SEXTA: Aceptación expresa de la venta por parte del COMPRADOR: Éste (arriba ya identificado) acepta la venta de los derechos de copropiedad del apartamento antes indicado en la “Cláusula Primera” que aquí le hace LA VENDEDORA y se obliga a cumplir en todas sus partes con el Documento y el Reglamento de Condominio de las “RESIDENCIAS XXXXXXX”, así como con todas las disposiciones de la Ley de Propiedad que regulan este tipo de inmuebles. Se hacen dos (02) ejemplares a un mismo tenor y efecto en la ciudad de Caracas, en la fecha de su autenticación correspondiente. Firmamos conformes con su contenido: LA VENDEDORA: ZZZZZZZ . EL COMPRADOR; XXXXXX.