

## Vendedor Esgrimiendo Imprevisión Resuelve Compraventa Con Hipoteca

**VENDEDOR ESGRIMIENDO IMPREVISIÓN RESUELVE COMPRAVENTA CON HIPOTECA** En respuesta a vuestra carta documento n°CD..., fechada.../.../.. recibida .../.../.., ANOTICIÁMOLES: **1-** Que en base a los hechos ...(describir la alteración extraordinaria acaecida) y a lo previsto por el artículo 1091 del Código Civil y Comercial, **resolvemos el contrato** de compraventa con garantía hipotecaria instrumentado por escritura pública de fecha .../.../.., pasada por ante el escribano ..., titular del Registro n°... de ..., respecto a los inmuebles ubicados en ..., inscriptos en el Registro de la Propiedad Inmueble de ..., en las matrículas ... (fracción ...), ... (lote ...de la fracción ...) y ... (lote ... de la fracción ...). **2-** Que ponemos a su disposición lo recibido como adelanto del precio de la compraventa (EUA\$...), según la constancia en la escritura referida en el punto ... del presente, para restituirlo junto a la escritura de distracto. **3-** En virtud de lo antes expresado, INTIMAMOS la devolución inmediata del inmueble objeto del contrato resuelto, con entrega de la posesión. **4-** A fin de de instrumentar lo requerido en los párrafos anteriores, solicitamos se sirvan indicar por medio fehaciente, escrito, detallado y en el domicilio que se fija en el punto siguiente, el escribano, lugar, día y hora cuando se otorgará la escritura de distracto, transferencia de dominio y reinscripción del referido inmueble a nuestro nombre nuevamente, más reintegro a ustedes del monto total oportunamente recibido. **5-** A todos los efectos, constituimos domicilio especial en el Estudio Jurídico del Dr. ..., sito en ..., con horario de atención de 00:00 a 00:00, de lunes a viernes, en días hábiles. Salúdolo/s/amos atentamente. QUEDA/N FORMALMENTE NOTIFICADO/S. ... (lugar), ... de ... de .. ...(nombre y apellido del remitente, DNI. y firma)

<<<**NOTA:** Dice el CCyC, **Art. 1- Imprevisión.** Si en un contrato conmutativo de ejecución diferida o permanente, la prestación a cargo de una de las partes se torna excesivamente onerosa, por una alteración extraordinaria de las circunstancias existentes al tiempo de su celebración, sobrevenida por causas ajenas a las partes y al riesgo asumido por la que es afectada, ésta tiene derecho a plantear extrajudicialmente, o pedir ante un juez, por acción o como excepción, la resolución total o parcial del contrato, o su adecuación. Igual regla se aplica al tercero a quien le han sido conferidos derechos, o asignadas obligaciones, resultantes del contrato; y al contrato aleatorio si la prestación se torna excesivamente onerosa por causas extrañas a su álea propia.>>>