

Modelo de Escrito

MODELO de ANTICRESISPARTES: Entre el Sr. _____ (tipo y N° de documento), estado civil _____, domiciliado en _____, en adelante EL DEUDOR y el Sr. _____ (tipo y N° de documento), estado civil _____, domiciliado en _____, en adelante EL ACREEDOR, convienen en celebrar este contrato de anticresis sujeto a las siguientes cláusulas:

PRIMERA: OBJETO]. El acreedor entregará al deudor la suma de \$ _____ (pesos _____), en virtud de _____ (causa de la obligación). El deudor cancelará el crédito adeudado en _____ cuotas de \$ _____ (pesos _____), cada una, correspondiente al capital debido con más un interés mensual del ___% sobre cada cuota adeudada. El deudor constituirá en el mismo acto, derecho real de anticresis en favor del acreedor sobre el inmueble sito en _____ (descripción detallada). El acreedor recibirá la posesión del inmueble al tiempo de la escrituración del derecho real de anticresis en favor del acreedor.

SEGUNDA: FACULTADES DEL ACREEDOR ANTICRESISTA. El deudor autoriza expresamente al acreedor anticresista a: a) retener el inmueble afectado hasta el pago íntegro del capital e intereses que correspondan; b) percibir los frutos del inmueble bajo condición de imputar lo producido al pago del valor de los intereses del crédito y en lo que excediera imputarlo al pago del capital; c) recoger los frutos cultivando él mismo la tierra o dándola en arrendamiento y habitar la casa existente en ella; d) descontar del valor de los frutos los gastos que hiciere para la conservación del inmueble. En caso que los frutos no cubrieren los gastos podrá repetirlos del deudor; e) pedir la venta judicial del inmueble en caso que el deudor no pagara el crédito en el plazo convenido o dejare transcurrir ___ períodos consecutivos o no sin abonar los intereses devengados; f) hacer valer sus derechos constituidos por la anticresis contra terceros adquirentes del inmueble, contra acreedores quirografarios y contra los hipotecarios que adquieran derechos con posterioridad a la constitución de la anticresis; g) restituir en cualquier tiempo el inmueble al deudor y perseguir el cobro de su crédito por cualquier otro medio legal.

TERCERA: PLAZO. El plazo de pago para el crédito del deudor en favor del acreedor es de _____. El derecho de anticresis se constituirá por el mismo plazo. El deudor podrá cancelar el crédito adeudado ofreciendo en venta el inmueble al acreedor.

CUARTA: OBLIGACIONES DEL ACREEDOR. El acreedor anticresista está obligado a: a) cuidar el inmueble y proveer a su conservación sin introducirle cambio alguno ni alterar el género de la explotación que sólo podrá ser de carácter ____; b) reparar los daños que sufriera el inmueble por su culpa o negligencia y restituirlo, aun antes de ser pagado su crédito si abusare de sus facultades; c) pagar los impuestos y contribuciones que graven la propiedad, descontando de los frutos el desembolso que hiciere y con derecho de repetirlos del deudor en caso que éstos no fueran suficientes; d) restituir el inmueble al deudor una vez pagado su crédito e intereses devengados.

QUINTA: ESCRITURACION. Ambas partes concurrirán a firmar la escritura de constitución del anticresis el día _____ y en la hora que al efecto el Escribano Sr. _____, con oficinas en _____, indicará notificando en forma fehaciente al deudor y al acreedor. Los gastos y honorarios por la constitución y la cancelación de la anticresis serán por cuenta del deudor.

SEXTA: ASENTIMIENTO CONYUGAL. El cónyuge del deudor, presente en este acto, presta su conformidad con el derecho de anticresis aquí pactado y compromete su presencia para el acto de la escrituración.

SEXTA: INCUMPLIMIENTO. En caso que cualquiera de las partes debidamente citada no concurriera al acto de la escrituración, quedará constituida en mora en forma automática y sin necesidad de interpelación alguna. En ese caso se hará pasible de una multa diaria de \$ _____ (pesos _____), la que será exigible en forma automática y por vía ejecutiva. La parte cumplidora podrá declarar resuelto el contrato y exigir judicialmente el pago de los daños y perjuicios que correspondan.

SEPTIMA: DOMICILIOS. El deudor constituye domicilio en _____ y el acreedor en _____, para todos los efectos derivados del presente contrato. Ambas partes acuerdan someterse a la competencia ordinaria de los tribunales de _____ para todos los efectos judiciales derivados del presente contrato y renuncian expresamente a cualquier otro fuero y jurisdicción que pudiera corresponderles. A los ____ días del mes de _____ de 200_, en prueba de conformidad, se firman dos ejemplares de un mismo tenor.