

Modelo de Escrito

MODELO de FIDEICOMISO INMOBILIARIO En la ciudad de _____, a los __ días del mes de _____ de 20 __, entre _____ (*nombre y apellido, tipo y N° de documento, domicilio*), en adelante EL FIDUCIANTE, _____ (*nombre y apellido, tipo y N° de documento, domicilio*), en adelante EL FIDUCIARIO, y _____ (*nombre y apellido, tipo y N° de documento, domicilio*), en adelante EL BENEFICIARIO, se conviene celebrar este "contrato de fideicomiso inmobiliario" sujeto a las siguientes condiciones: PRIMERA: **OBJETO**. El fiduciante transferirá en fideicomiso el inmueble sito en _____ (*detallar domicilio, etc.*). La transferencia de dominio se formalizará en escritura pública por ante el escribano _____ (*nombre y apellido, domicilio, etc.*) el día __ de _____ de 20__ y de conformidad con lo dispuesto por el art. 2662 del Código Civil y las disposiciones previstas en la ley 2444 SEGUNDA: **BENEFICIARIO. IMPOSIBILIDAD DE CESION**. El beneficiario de este contrato de fideicomiso no podrá transmitir su derecho a terceros. TERCERA: **PLAZO**. El dominio fiduciario se transmite por el plazo de _____. CUARTA: **DESTINO DEL INMUEBLE**. Transferido el dominio fiduciario sobre el inmueble, el fiduciario realizará a su cuenta y costo los gastos necesarios para que el inmueble pueda ser explotado para _____. El detalle de la inversión y planos de la obra se anexa al presente y las partes lo firman de conformidad. QUINTA: **REEMBOLSO Y RETRIBUCION**. El fiduciario carece de derecho del reembolso de los gastos realizados y a retribución alguna en razón de que ambos rubros se consideran compensados con la explotación del inmueble por el plazo del contrato. SEXTA: **RESTITUCION DEL INMUEBLE**. Vencido el plazo pactado en la cláusula tercera el fiduciario deberá transmitir la propiedad del inmueble al beneficiario, en el estado en que se encuentre, libre de deudas y/o gravámenes. SEPTIMA: **RENDICION DE CUENTAS**. El fiduciario rendirá cuentas al beneficiario sobre los gastos e inversiones hechas en el remodelamiento y mantenimiento del inmueble y de las rentas que origine la explotación en forma _____ (*anual, semestral, etc.*). OCTAVA: **GASTOS**. Son a cargo del beneficiario los gastos y honorarios derivados de la transmisión del dominio al fiduciario y los gastos y honorarios que correspondan por la transmisión del dominio del fiduciario al beneficiario. NOVENA: **DERECHO DEL BENEFICIARIO**. El beneficiario tiene derecho a que se le transfiera el inmueble objeto de este contrato, libre de deudas de todo tipo, aún las contraídas con motivo de los trabajos que ha demandado el cumplimiento de este contrato o de cualquier gravamen al término del plazo acordado para la explotación del inmueble. DECIMA: **CESACION DEL FIDUCIARIO**. El fiduciario cesará como tal en los siguientes casos: a) remoción judicial por incumplimiento de sus obligaciones, solicitada a instancia del fiduciante o a pedido del beneficiario con citación del fiduciante, b) disolución en el caso que fuera una persona jurídica, c) quiebra o liquidación, y e) por renuncia, que se autoriza expresamente. En cualquiera de estos casos, el fiduciario será sustituido por _____ (*o de acuerdo con el siguiente procedimiento*). DECIMOPRIMERA: **NECESIDAD DE CONSENTIMIENTO**. El fiduciario sólo podrá gravar los bienes fideicometidos cuando lo requieran los fines del fideicomiso previa conformidad del fiduciante o del beneficiario en forma indistinta. DECIMOSEGUNDA: **JURISDICCION. DOMICILIOS**. Para todos los efectos judiciales y extrajudiciales derivados del presente contrato, las partes constituyen domicilio en los mencionados en el encabezamiento. Las partes se someten a la competencia ordinaria de los Tribunales _____ para todos los efectos derivados de este contrato y renuncian a cualquier otro fuero o jurisdicción que pudiera corresponderles. En prueba de conformidad se firman tres ejemplares de un mismo tenor.