

CONTRATO DE ANTICRESIS

Conste por el presente documento el Contrato de Anticresis que celebran, de una parte, _____, identificado(a) con DNI N.º _____ y/o RUC N.º _____, con _____ domicilio _____ en _____, distrito de _____, provincia de _____, departamento de _____, a quien en adelante se le denominará EL DEUDOR; y, de la otra parte, _____, identificado(a) con DNI N.º _____ y/o RUC N.º _____, con _____ domicilio _____ en _____, distrito de _____, provincia de _____, departamento de _____, a quien en adelante se le denominará EL ACREEDOR; en los términos siguientes:

PRIMERA: ANTECEDENTES Y OBJETO

EL DEUDOR reconoce adeudar a favor de EL ACREEDOR la suma de S/ _____ (_____ soles), por concepto de _____.

A fin de garantizar el cumplimiento de dicha obligación, EL DEUDOR constituye derecho real de anticresis a favor de EL ACREEDOR sobre el inmueble de su propiedad ubicado en _____, inscrito en la Partida Registral N.º _____ de la Oficina Registral de _____.

SEGUNDA: ENTREGA DE POSESIÓN

EL DEUDOR hace entrega real y efectiva de la posesión del inmueble a EL ACREEDOR en este acto, quien lo recibe a su entera satisfacción, obligándose a conservarlo diligentemente y destinarlo conforme a su naturaleza.

TERCERA: APLICACIÓN DE FRUTOS

EL ACREEDOR tendrá derecho a percibir los frutos civiles o naturales que produzca el inmueble durante la vigencia del presente contrato. Dichos frutos serán imputados primero al pago de los intereses pactados, si los hubiera, y posteriormente a la amortización del capital adeudado, hasta la cancelación total de la obligación. EL ACREEDOR deberá llevar una liquidación razonable y sustentada de los frutos percibidos y su aplicación a la deuda, la cual podrá ser verificada por EL DEUDOR cuando lo solicite.

CUARTA: PLAZO

El presente contrato tendrá una duración de ____ años, contados desde la fecha de su suscripción. No obstante, la anticresis se mantendrá vigente hasta la cancelación total de la deuda garantizada, incluyendo intereses y gastos, lo que ocurra primero. En caso el plazo pactado venza sin haberse extinguido la deuda, las partes deberán acordar por escrito su renovación o la forma de pago del saldo pendiente, sin que ello implique pérdida automática del derecho del acreedor a la restitución del crédito.

QUINTA: OBLIGACIONES DEL ACREEDOR

EL ACREEDOR se obliga a conservar el inmueble como buen padre de familia, asumir los gastos ordinarios de mantenimiento y no realizar modificaciones sustanciales sin autorización escrita de EL DEUDOR.

SEXTA: EXTINCIÓN

Cancelada íntegramente la deuda garantizada, EL ACREEDOR se obliga a restituir la posesión del inmueble a EL DEUDOR y a suscribir los documentos necesarios para la cancelación registral de la anticresis.

SÉPTIMA: BUENA FE

Las partes declaran que el presente contrato ha sido celebrado libre y voluntariamente, en pleno uso de sus facultades mentales, sin mediar error, dolo, violencia o intimidación, comprendiendo plenamente su contenido, alcance y efectos legales.

OCTAVA: DOMICILIO Y JURISDICCIÓN

Para todos los efectos del presente contrato, las partes señalan como domicilios los consignados en este documento. Cualquier controversia derivada del presente contrato será sometida a la competencia de los jueces y tribunales del distrito judicial de _____, renunciando expresamente a cualquier otro fuero que pudiera corresponderles por razón de su domicilio presente o futuro.

Firmado en _____, a los ____ días del mes de _____ del año _____.

EL DEUDOR

Firma: _____

DNI/RUC N.º _____

EL ACREEDOR

Firma: _____

DNI/RUC N.º _____