



MUTUO CON GARANTÍA ANTICRÉTICA

Señor Notario Público:

Sírvase inscribir en su Registro de Escrituras Públicas una donde conste el contrato de constitución de anticresis que celebran de una parte don **AAA**, de nacionalidad _____, identificado con documento nacional de identidad (DNI) N° _____, con domicilio en _____, distrito de _____, provincia de _____ y departamento de _____; a quien en lo sucesivo se le denominará **EL ACREEDOR ANTICRÉTICO**; y de otra parte don **BBB**, de nacionalidad _____, identificado con documento nacional de identidad (DNI) N° _____, con domicilio en _____, distrito de _____, provincia de _____ y departamento de _____; a quien en lo sucesivo se le denominará **EL ANTICRESISTA**; bajo los términos y condiciones siguientes:

ANTECEDENTES

PRIMERA.- EL ANTICRESISTA es propietario del inmueble ubicado en _____, distrito de _____, provincia de _____ y departamento de _____, el mismo que se encuentra inscrito en la partida electrónica N° _____ del Registro de la Propiedad Inmueble de _____, cuya área, linderos y medidas perimétricas se hallan consignados en el referido documento registral. **EL ANTICRESISTA** adquirió la propiedad del inmueble de su anterior propietario Don _____, mediante escritura pública extendida ante el Notario Público de _____, Don _____, de fecha _____, conforme obra en la referida partida electrónica.

SEGUNDA.- EL ANTICRESISTA deja constancia que el inmueble a que se refiere la cláusula PRIMERA se encuentra en buen estado de conservación y habitabilidad, sin mayor desgaste que el producido por el uso normal y ordinario, hallándose actualmente desocupado. Esta declaración no perjudica lo dispuesto en la cláusula DÉCIMO SEXTA.

OBJETO DEL CONTRATO

TERCERA.- Por el presente contrato, **EL ANTICRESISTA** se obliga a ceder la posesión y disfrute del inmueble señalado en la primera cláusula en favor de **EL ACREEDOR**, en calidad de anticresis, aplicando los frutos o rentas que produzca a la amortización del préstamo mencionado en la cláusula CUARTA.

TÉRMINOS DE LA ANTICRESIS

CUARTA.- LAS PARTES manifiestan que **EL ACREEDOR ANTICRÉTICO** ha concedido a **EL ANTICRESISTA** la suma de _____, en dinero en efectivo, según documento _____, de fecha _____, donde se detallan los intereses y gastos a pagar, y que forma parte de este contrato.

QUINTA.- La suma adeudada será devuelta por **EL ANTICRESISTA** en el plazo señalado en el documento de préstamo a que se refiere la cláusula CUARTA.

SEXTA.- LAS PARTES acuerdan que **EL ANTICRESISTA** concederá a **EL ACREEDOR ANTICRÉTICO** la posesión del inmueble mencionado en la cláusula PRIMERA, por el lapso de _____ meses contados a partir de la suscripción de la escritura pública originada por la presente minuta.

SÉPTIMA.- Si en el plazo señalado en la cláusula SEXTA, **EL ANTICRESISTA** no hubiese cumplido con cancelar el total de su obligación dineraria, **EL ACREEDOR ANTICRÉTICO** podrá continuar en posesión del inmueble cedido en anticresis hasta la devolución total del monto otorgado en préstamo.

OBLIGACIONES DE LAS PARTES

OCTAVA.- EL ANTICRESISTA se obliga a entregar el inmueble objeto de su prestación en la fecha de la firma de la escritura pública, acto que se verificará con la entrega de las llaves del mencionado inmueble que permitirá la toma de posesión del bien por parte de **EL ACREEDOR ANTICRÉTICO**.

NOVENA.- EL ANTICRESISTA se obliga a suscribir todos los documentos y a realizar todos los actos que fueren necesarios, conducentes a la formalización de la constitución de la anticresis materia del presente contrato.



DÉCIMA.- EL ACREEDOR ANTICRÉTICO declara conocer el buen estado de conservación y habitabilidad del inmueble materia del presente contrato y se obliga a recibir de **EL ANTICRESISTA** dicho bien en la forma y oportunidad pactadas. Asimismo, **EL ACREEDOR ANTICRÉTICO** devolverá a **EL ANTICRESISTA** el inmueble limpio, debiendo eliminar alteraciones externas o internas que **EL ANTICRESISTA** no deseara conservar.

UNDÉCIMA.- EL ACREEDOR ANTICRÉTICO está obligado a pagar puntualmente los servicios contratados tales como agua y desagüe, energía eléctrica, y otros suministros en beneficio del bien o que sean contratados por **EL ACREEDOR ANTICRÉTICO**. Por otro lado, corresponde a **EL ACREEDOR ANTICRÉTICO** el pago de los Arbitrios Municipales y a **EL ANTICRESISTA** el pago del Impuesto Predial.

DUODÉCIMA.- EL ACREEDOR ANTICRÉTICO se obliga a conservar en buen estado el bien que le ha sido cedido en anticresis, no pudiendo efectuar modificaciones ni mejoras sobre el mismo sin contar con la autorización expresa de **EL ANTICRESISTA**. Esta prohibición no se extiende a las reparaciones y mantenimiento que sean necesarias para conservar el bien en el mismo estado en que fue recibido, casos cuyos gastos serán de total cuenta y costo de **EL ACREEDOR ANTICRÉTICO**.

DÉCIMO TERCERA.- EL ACREEDOR ANTICRÉTICO esta prohibido de subarrendar, ceder o traspasar total o parcialmente el inmueble, es decir, no podrá suscribir contratos con referencia al inmueble debido a que no tendrán validez. Así mismo, **EL ACREEDOR ANTICRÉTICO** queda prohibido de introducir mejoras, cambios o modificaciones internas y externas en el bien arrendado sin el consentimiento expreso de **EL ANTICRESISTA**. Todas las mejoras, inclusive las de recreo, serán a beneficio de **EL ANTICRESISTA**, sin obligación de pago alguno.

DÉCIMO CUARTA.- EL ACREEDOR ANTICRÉTICO se obliga a desocupar y devolver el bien dado en garantía una vez que la deuda haya quedado cancelada, incluyendo los intereses y gastos acordados.

GASTOS Y TRIBUTOS

DÉCIMO QUINTA.- LAS PARTES acuerdan que todos los gastos y tributos originados por la celebración y formalización del presente contrato, serán de exclusivo cargo de **EL ACREEDOR ANTICRÉTICO**.

OBLIGACIONES DE SANEAMIENTO

DÉCIMO SEXTA.- EL ANTICRESISTA declara que al momento de la celebración del presente contrato el bien objeto de la prestación a su cargo se encuentra libre de toda carga, gravamen, derecho real de garantía, medida judicial o extrajudicial, y en general de todo acto o circunstancia que impida, prive o limite la libre disponibilidad y/o el derecho de propiedad, posesión o uso del bien. Sin embargo, **EL ANTICRESISTA** queda obligado a efectuar todas las acciones necesarias que garanticen a **EL ACREEDOR ANTICRÉTICO** la posesión del inmueble que le ha sido cedido en anticresis.

COMPETENCIA TERRITORIAL

DÉCIMO SÉPTIMA.- LAS PARTES se someten a la competencia territorial de los jueces y tribunales de _____ para la solución de cualquier controversia generada con motivo de la celebración y/o ejecución del presente contrato.

DOMICILIOS

DÉCIMO OCTAVA.- LAS PARTES señalan como sus respectivos domicilios los especificados en la introducción del presente contrato, por lo que se reputarán válidas todas las comunicaciones y notificaciones dirigidas a las mismas con motivo de la ejecución del presente contrato. Alternativamente, el domicilio de **EL ACREEDOR ANTICRÉTICO** podrá ser considerado en el bien materia de anticresis. El cambio de domicilio de cualquiera de LAS PARTES surtirá efecto desde la fecha de comunicación de dicho cambio a la contraparte, por cualquier medio escrito.

APLICACIÓN SUPLETORIA DE LA LEY

DECIMO NOVENA.- En todo lo no previsto por LAS PARTES en el presente contrato, ambas se someten a lo establecido por las normas del Código Civil y demás del sistema jurídico que resulten aplicables



En señal de conformidad con la totalidad de las cláusulas del presente contrato, ambas partes suscriben este documento por duplicado, cada uno de los cuales se considera como original.

Sírvase usted, señor notario público, insertar la introducción y conclusión de ley, y cursar partes al Registro de la Propiedad Inmueble para la correspondiente inscripción.

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

EL ACREEDOR ANTICRÉTICO

EL ANTICRESISTA