

## **MINUTA DE ANTICRÉTICO DE DEPARTAMENTO**

En los registros de Escrituras Públicas, que corren a su cargo, sírvase insertar una de **Contrato de Anticresis**, el mismo que se suscribe al tenor de las siguientePARTEScd s clausulas.

Dz .- (**DE LAS** Intervienen en el presente contrato, los señores:

1. **NORMA QUENA CACERES**,)6<sup>6</sup>65554grcon 5h<sup>5</sup>5C.I. 8539872 Santa Cruz, mayor de edad, hábil por derecho, soltera, con domicilio en esta ciudad de Santa Cruz, que para efectos del presente contrato se denominará **LA PROPIETARIA**.

2. **ORLANDO MERCADO MUÑOZ**, con C.I. 5978230 Santa Cruz, mayor de deedad, hábil por derecho, soltero, con domicilio en esta ciudad de Santa Cruz, que para efectos del presente contrato se denominara **EL ANTICRESISTA**.

**SEGUNDA.- (ANTECEDENTES)** Dirá Usted que en fecha 20 de agosto de 2022, nosotros **NORMA QUENA CACERES** y **ORLANDO MERCADO MUÑOZ** suscribimos un documento privado de Anticrético de un departamento y lo hicimos reconocer en sus firmas y rúbricas mediante Reconocimiento No. 1860/2022 de fecha 27 de octubre de 2022, ante Notaria de Fe Pública No. 10 de la ciudad de Santa Cruz a cargo del Dr. Humberto Acebedo García, dicho contrato tenía el plazo de 2 años, es decir que fenecía el 22 de agosto de 2024. Así mismo aclaramos, que en la actualidad el anticresista sigue ocupando dicho departamento y la propietaria, tiene en su poder la cantidad de dinero.

Así mismo dirá que yo **NORMA QUENA CACERES**, soy única y legítima propietaria de un bien inmueble **DEPARTAMENTO** en Propiedad Horizontal, ubicación: **CALLE RADIAL CASTILLA N° 533 ZONA LAS PALMAS**, designación: **DPTO.N°102 3° PISO**, con superficie de 70.50 Metros<sup>2</sup>, registrado en Derechos Reales

bajo la Matrícula de Folio Real No. 2.01.0.99.0126401. Aclarando que en dicho bien inmueble, se encuentra en el Edificio "Soho" y lleva la denominación dentro del edificio como Departamento 5-A.

**TERCERA.- (OBJETO DEL CONTRATO)** LA PROPIETARIA, por así convenir a sus intereses, sin que medie error, dolo o vicio del consentimiento alguno, da en calidad de Anticresis, el citado Departamento y sus dependencias descrito en la Cláusula Segunda, que consta de dos dormitorios, Living - Comedor, baño, cocina, lavandería, un depósito y un garaje, en favor del ANTICRESISTA, por el monto de \$us. 35.000.- (TREINTA Y CINCO MIL 00/100 DÓLARES AMERICANOS), dinero que LA PROPIETARIO declara tener en su poder a su entera satisfacción, a la firma del presente contrato, comprometiéndose a la devolución de dicho monto al ANTICRESISTA a la finalización del contrato.

**CUARTA.- (PLAZO Y VIGENCIA DEL CONTRATO)** El presente contrato de anticresis tiene vigencia de dos (2) años, un año forzoso y otro voluntario y ambas partes señalan que su cómputo es desde el 20 de agosto de 2024. Pero este contrato podrá ser finalizado en cualquier momento, a elección y consentimiento de ambas partes, por lo que establecen que dos meses antes de manifestar su intención de disolver el contrato, la propietaria, deberá comunicar su determinación y deberá devolver el 50%, del monto de anticrético al anticresista, al momento de la comunicación, para que este pueda conseguir otra vivienda y los otros 50% restantes serán devueltos al momento de la entrega física del departamento y sus dependencias dadas en anticresis. Así mismo queda establecido que no procederá la tácita reconducción del contrato una vez fenecido el mismo, debiendo en todo caso, en que se deseara la prosecución del contrato, celebrarse

uno nuevo por escrito.

**QUINTA.- (ESTADO DEL DEPARTAMENTO, PROHIBICIONES Y ACUERDOS)**

*El Departamento y sus demás dependencias objeto del presente contrato, se encuentran en condiciones de habitabilidad y con todos los servicios en total funcionamiento, el mismo que será destinado únicamente para vivienda familiar.*

*Así mismo se hace constar que el anticresista no podrá alquilar, subalquilar, ni dar en traspaso el bien inmueble, sin autorización expresa del propietario, por otro lado el anticresista se obliga a entregar dicho inmueble en las mismas condiciones en que fue recibido, salvo el deterioro del tiempo, previa devolución del monto de la anticresis. El anticresista se compromete a responder por daños que sean causados en el bien inmueble por acción directa o negligente atribuible a su persona.*

**SEXTA.- (DE LOS SERVICIOS BÁSICOS, EXPENSAS Y GASTOS DE MANTENIMIENTO)**

*El consumo por el servicio de energía eléctrica, será pagado en su totalidad por el anticresista, ya que dicho departamento cuenta con medidor independiente. El Anticresista se hará cargo del pago de las expensas o cuotas de mantenimiento, establecidas en el Edificio Soho. Para la entrega del Departamento y devolución del dinero, el anticresista deberá demostrar que no adeuda monto de dinero alguno por energía eléctrica, ni por expensas o gastos de mantenimiento.*

**SEPTIMA.- (CAUSALES DE RESOLUCION DE CONTRATO)**

*Se deja constancia que el incumplimiento a uno de los incisos o cláusulas del presente contrato, dará lugar a la resolución del mismo de pleno derecho y sin intervención judicial, todo de conformidad con lo establecido por el Art. 569 del Código*

Civil, pudiendo pedir el pago de daños y perjuicios, que se puedan ocasionar.

**OCTAVA.- (ACEPTACIÓN Y CONFORMIDAD)** Nosotros NORMA QUENA CACERES como PROPIETARIA, por una parte y ORLANDO MERCADO MUÑOZ como ANTICRESISTA aceptamos todas y cada una de las clausulas contenidas en el presente contrato y en señal de conformidad firmamos al pie de la presente minuta. --- Usted Señor Notario se servirá agregar las demás cláusulas de estilo y seguridad conforme a Ley. --  
Santa Cruz, 22 de agosto de 2022.

**Firma:** NORMA QUENA CACERES.- C.I. 8539872 S.C.- PROPIETARIA.

**Firma:** ORLANDO MERCADO MUÑOZ.- C.I. 5978230 S.C.- ANTICRESISTA.

**Firma y Sello:** Dra. Faustina Delgadillo Rojas.- ABOGADA.- MAT. R.P.A. 2465181MBFS-A.- Mat. I.C.A.L.P. 005288.