

Locador Niega Rescisión A Inquilino Que Reprocha Deudas Anteriores Por Servicios Y Expensas

LOCADOR NIEGA RESCISIÓN A INQUILINO QUE REPROCHA DEUDAS ANTERIORES POR SERVICIOS Y EXPENSAS, CORTE DE SUMINISTROS MÁS OTRAS IMPRESTACIONES 1- Como locador de la finca en propiedad horizontal del ... piso, unidad funcional «...» del edificio ..., sito en ..., le contesto en su calidad de locatario su carta documento fechada .../.../.. y recibida el .../.../.., en los términos siguientes: **a)** Salvo su calidad de locatario, niego todas y cada una de sus aseveraciones por inexactas y falaces; **b)** Niego que le adeude la suma de \$... por de expensas por la unidad locada; **c)** Niego que dicha supuesta deuda que presumiblemente le fuera informada por el Administrador del Consorcio, tenga relación causal alguna con la vinculación jurídica entre nosotros, ya que en la especie es aplicable el principio de «res inter alios acta», por lo cual Ud. es totalmente ajeno al caso y por lo tanto no lo puede invocar válidamente para esgrimir un argumento que viabilice su pretensa rescisoria del Contrato de Locación; **d)** Le hago saber que el Administrador del Consorcio no puede prohibirle usar las instalaciones de las canchas de ...(baloncesto, básquet, frontón, fútbol, golf, hockey, land bowls, paddle, paleta, racket ball, squash, tenis, vóley, ...), piscina y sauna, bajo el pretexto de la existencia de una supuesta deuda, cual desde ya niego en relación con la unidad referida, porque sencillamente esas instalaciones NO PERTENECEN AL CONSOCIO DE PROPIETARIOS donde se encuentra la unidad locada y por lo tanto la sociedad propietaria de dichas instalaciones no tiene vinculación jurídica de derecho real alguno con el Consorcio; **e)** Si a Ud. supuestamente ¿y sólo por sus dichos, porque la realidad de los hechos no me consta? no le permitieran el acceso a los precitados servicios, que brinda la sociedad que los explota en forma abierta para toda persona que esté dispuesta a utilizarlos y pagar las tarifas fijadas, sin que sea requisito ser ocupante de alguna unidad del consorcio, esto podría deberse a alguna razón personal con Ud., por lo que ello me es totalmente ajeno, ya que en la mayoría de los emprendimientos de este tipo la empresa se reserva el derecho de admisión de los pretensores usuarios; **f)** Pero es más, así fuera que la sociedad explotadora de los mencionados servicios, le impidiera a Ud. por alguna otra razón ¿que desde luego desconozco? su utilización yo no estaría obligado a garantizarle su uso, ya que en el contrato locativo vinculante, a lo único que me obligué es a proveerle el uso y goce de la unidad funcional n°... y de las complementarias «espacio guardacoches « y «amarra» y NINGUNA OTRA NI CUALESQUIER OTROS SERVICIOS, tal como Ud. equivocadamente quiero pensarlo, pretende, al incluir el uso de las canchas de ...(baloncesto, básquet, frontón, fútbol, golf, hockey, land bowls, paddle, paleta, racket ball, squash, tenis, vóley, ...), piscina y sauna, porque le reitero, en cláusula alguna del contrato suscripto el .../.../.. se incluyó tal posibilidad, por lo que ahora Ud. mal puede pretender rescindirlo por dicha causa. **2-** Ud. es una persona inteligente y hábil, que ha intervenido directamente en la redacción conjunta del contrato locativo aportando ideas para la mejor concreción del acuerdo y sabe perfectamente que jamás se habló de incluir los servicios que ahora invoca como pretexto rescisorio, por ello lo invito a que recapacite antes de emprender tan abstracta e incausada acción como la proclamada en su misiva, que lo llevará irremediablemente a generar costas judiciales a su cargo, ya que he cumplido todas mis obligaciones emergentes de la relación contractual. **3-** Por ello le notifico que encontrándose a su disposición la unidad locada desde el .../.../.., en plenas y perfectas condiciones de habitabilidad y funcionamiento y recién pintada de lo cual tengo varios testigos, como los señores ... (DNI. ...) y ... (DNI. ...), es más, pintada de acuerdo su gusto, tal como consta en el contrato por Ud. suscripto y ante su negativa a recibir materialmente la tenencia del inmueble, pongo a su disposición las llaves de la unidad locada en el domicilio ..., en el horario de 00:00 a 00:00., en días hábiles de lunes a viernes. **4-** Por lo expuesto precedentemente, **RECHAZO** todos los términos de su carta documento precitada e **INTÍMOLE** a cumplir estrictamente sus obligaciones contractuales, en el término perentorio de ... (...) días, bajo apercibimiento de incoar acciones por cumplimiento de contrato, más de daños y perjuicios. **5-** A efectos de la presente constituyo domicilio en el estudio jurídico de los Dres. ..., sito en ... Salúdolo/s/amos atentamente. **QUEDA/N FORMALMENTE NOTIFICADO/S.** ...(lugar), ... de ... de ... (nombre y apellido del remitente, DNI. y firma)