

Locatario Notifica Rescisión Culposa Y Exige Resarcimiento, Ante Daños Sufridos Por Averías Mas Retiene La Finca

LOCATARIO NOTIFICA RESCISIÓN CULPOSA Y EXIGE RESARCIMIENTO, ANTE DAÑOS SUFRIDOS POR AVERÍAS MAS RETIENE LA FINCA, 1- Comunico a ...(usted/es) en ...(su/vuestra) calidad de ...(locador/es) de la finca (propiedad inmueble) de la calle ...(dirección), que atento al desprendimiento de la mampostería del rincón lateral izquierdo del techo del living, de ... (...) metros cuadrados de superficie, sobre lo cual a ...(usted/es) comuniqué personalmente, ...(me/nos) vi/mos obligados a abandonar la finca (propiedad inmueble) locada. **2-** Por lo expuesto, rescindo el Contrato de Locación suscripto sobre esta finca (propiedad inmueble), el .../.../.. **3-** INTÍMOLOS a que en el plazo de cuarenta y ocho (48) horas me paguen la suma de pesos ... (\$...) imputados a alquileres pagados y no disfrutados, depósito de garantía, comisión de la inmobiliaria y sellados más daños y perjuicios derivados de tal circunstancia, bajo apercibimiento de litigar. **4-** También ejerceré la «facultad de retención» que asumiré plenamente conforme el artículo 1226 del Código Civil y Comercial. **5-** Una vez cumplido por ...(usted/es) lo reclamado en esta intimación cursada, pondré a ...(su/vuestra) disposición las llaves de la finca (propiedad inmueble) locado. Salúdolo/s/amos atentamente. QUEDA/N FORMALMENTE NOTIFICADO/S. ...(lugar), ... de ... de(nombre y apellido del remitente, DNI. y firma)

<<<**NOTA:** Dice el CCyC: **Derecho de retención Art.- Legitimación.** Todo acreedor de una obligación cierta y exigible puede conservar en su poder la cosa que debe restituir al deudor, hasta el pago de lo que éste le adeude en razón de la cosa. Tiene esa facultad sólo quien obtiene la detentación de la cosa por medios que no sean ilícitos. Carece de ella quien la recibe en virtud de una relación contractual a título gratuito, excepto que sea en el interés del otro contratante. **Art. 1- Facultad de retención.** El ejercicio del derecho de retención por el locatario lo faculta a percibir los frutos naturales que la cosa produzca. Si lo hace, al momento de la percepción debe compensar ese valor con la suma que le es debida.>>>