

Locatario Turístico Rechaza Desalojar Amparándose En El Plazo Mínimo Legal Ordinario, Por Carecer De Moblaje

LOCATARIO TURÍSTICO RECHAZA DESALOJAR AMPARÁNDOSE EN EL PLAZO MÍNIMO LEGAL ORDINARIO, POR CARECER DE MOBLAJE LA FINCA 1- Me dirijo a usted contestando vuestra absurda e improcedente carta documento n°CD..., fechada .../.../.. 2- El contrato que nos vincula, es una locación habitacional ordinaria, que tiene un plazo mínimo legal de dos años. 3- Aunque usted quiera malintencionadamente encubrirlo como turístico, no podrá lograrlo, pues falta uno de los elementos tipificantes, cual es que tenga el moblaje necesario para el destino u objeto locativo. 4- Por lo expuesto, INTIMAMOSLO a cobrar el alquiler del mes de ..., hasta el día .../.../..., caso contrario lo consignaremos judicialmente. 5- Lugar de pago: en el domicilio ..., durante el horario de 00:00 a 00:00, de lunes a viernes, en días hábiles. Salúdolo/s/amos atentamente. QUEDA/N FORMALMENTE NOTIFICADO/S. ...(lugar), ... de ... de(nombre y apellido del remitente, DNI. y firma)

<<<NOTAS: 1- Dice el CCyC, Art. 1- **Plazo mínimo de la locación de inmueble.** El contrato de locación de inmueble, cualquiera sea su destino, si carece de plazo expreso y determinado mayor, se considera celebrado por el plazo mínimo legal de dos años, excepto los casos del artículo 1 El locatario puede renunciar a este plazo si está en la tenencia de la cosa. **Art. 1- Excepciones al plazo mínimo legal.** No se aplica el plazo mínimo legal a los contratos de locación de inmuebles o parte de ellos destinados a: **a)** sede de embajada, consulado u organismo internacional, y el destinado a habitación de su personal extranjero diplomático o consular; **b) habitación con muebles que se arrienden con fines de turismo, descanso o similares. Si el plazo del contrato supera los tres meses, se presume que no fue hecho con esos fines;** **c)** guarda de cosas; **d)** exposición u oferta de cosas o servicios en un predio ferial. Tampoco se aplica el plazo mínimo legal a los contratos que tengan por objeto el cumplimiento de una finalidad determinada expresada en el contrato y que debe normalmente cumplirse en el plazo menor pactado. 2- Ver Abatti y Rocca (h), Manual Práctico de Alquileres del nuevo Código Civil y Comercial, Col. Abacacía, García Alonso, Bs. As., 2015-. 3- Ver: «Es condición inexcusable que la locación turística prevista por el Art. 2° Inc. b), de la ley 23.091, se refiera a una vivienda amoblada.» (C1aCC Mar del Plata, sala II, septiembre 23 - 986. - Heredia de Raimondo, Estela M. c. Peyrot, Pedro.), DJ, 987 - 1 - >>>