

Locatario Habitacional Reclama Factura Por Alquileres Adelantados, Reparaciones Urgentes

LOCATARIO HABITACIONAL RECLAMA FACTURA POR ALQUILERES ADELANTADOS, REPARACIONES URGENTES DE AVERÍAS PREEXISTENTES Y RESCINDE LOCACIÓN Como locatario de su finca situada en ..., según Contrato de Locación celebrado el .../.../..., por esta carta documento me dirijo NUEVAMENTE a usted, ante los hechos siguientes: **1-** A pesar de mi carta documento n°CD..., fechada .../.../..., no he recibido respuesta ni satisfacción algunas suyas, a mis justos y probados reclamos, tanto de reparaciones urgentes de las averías preexistentes, también de las averías que hice reparar y pagué, como tampoco a la devolución de los montos dinerarios que me corresponden y que usted injustamente retiene. **2-** Por vuestra exclusiva culpa debimos repetir nuevas consultas jurídicas extrajudiciales a los abogados del Estudio ..., para poder conocer nuestra exacta situación jurídica actual y otorgarles mi representación ante usted. **3-** Rechazaré cualesquier intentos de cobros suyos o pagos míos, porque al estar reteniendo dinero de mi propiedad, no corresponde que haga más pagos, cargando usted con las multas e intereses por ellos. **4- RESPONSABILÍZOLO** por todas las ininterrumpidas falencias de su finca locada, que me afectaron en el pleno uso y goce mas de cuales, para solucionar precariamente algunas, tuve que pagar hasta ahora en dinero «efectivo» un monto superior a \$..., que usted debe resarcir con intereses (contrato, cláusula ...: ...% mensual) y desde cada pago. **5- INTÍMOLO** a extenderme el recibo o factura legal según normas de la AFIP, por los alquileres adelantados que de buena fe le pagué el día .../.../..., o sea por la suma de \$..., según consta en nuestro contrato de locación (cláusula ...). **6-** Por otra parte, quebrantando nuestra decisión (de mi cónyuge y mía), de viajar a ... ahora en .../.. y, exclusivamente para salvaguardar legítimos derechos y que me devuelva el dinero injustamente retenido y resarza los gastos ya incurridos por su culpa, incluyendo la retractación pública de las injurias proferidas, no viajaré ahora y además, ejerceré el derecho de retención que me dan los artículos 2587, subsiguientes y concordantes del Código Civil y Comercial. **7-** Por último y invocando los artículos 1201, 1202 y 1203 del Código Civil y Comercial exijo que me reintegre un ... (...) por ciento, sobre el monto nominal pagado como alquileres o sean PESOS ... (\$...), por causa de la disminución del alquiler o precio la locación, como consecuencia de la privación parcial del pleno uso y goce prometido o en expectativa por el contrato locativo. **8- EMPLÁZOLO** nuevamente a que en los próximos ... (...) días y con previo aviso, se presente **PERSONALMENTE** en la finca locada (LUGAR DE PAGO), a efectos de responder materialmente a todos mis reclamos, en caso contrario o de silencio, lo interpretaré como su negativa expresa y como la aceptación de mis afirmaciones y derechos. **9-** También reservo el derecho a litigar por los daños y perjuicios reclamados, en caso de reiterar vuestra negativa o silencio pasados tres (3) días de recibida la presente. **10-** Doy mandato a los abogados Dr. ... y Dr. ..., ambos del Estudio ..., con domicilio en ... (Tel. ...), para cualesquiera actos extra o judiciales referidos a nuestra vinculación contractual. **11- RESCINDO** el contrato de locación que nos vincula, a partir del .../.../..., por causa de las graves falencias de la finca, su absoluta irresponsabilidad como locador y los gravísimos incumplimientos a sus obligaciones contractuales. **QUEDA/N FORMALMENTE NOTIFICADO/S.** ...(lugar), ... de ... de ..
...(nombre y apellido del remitente, DNI. y firma)