

Modelo de Escrito

INTIMACIÓN DE PAGO (*RÉGIMEN ESPECIAL PRO EJECUCIÓN HIPOTECARIA <LEY 2441 ART. 53>*) ...(*remite y domicilio; destinatario y domicilio*) 1-] Nos dirigimos a ustedes como acreedores hipotecarios con privilegio sobre su finca (*propiedad inmueble*)... y ante vuestra morosidad en el pago de los servicios (*intereses*)...y en las amortizaciones (*pagos de capital*) ... 2- Ya transcurrió un lapso de morosidad superior a sesenta (60) días, por lo cual han habilitado vuestra ejecución extrajudicial (*ley 241, artículo 53*). 3- En virtud de lo precedentemente expuesto, **INTIMAMOS** por la presente Carta Documento, a pagar las sumas adeudadas de pesos ... (...), por capital y de pesos ... (...), por intereses, en el plazo máximo de quince (15) días, bajo apercibimiento que, de no mediar el pago íntegro de esta suma reclamada, vuestro inmueble será rematado por la vía extrajudicial del Régimen Especial de Ejecución de Hipotecas (*ley 2441*). 4- Asimismo **INTIMAMOS** a denunciar el nombre y domicilio de los acreedores privilegiados, otros embargantes y ocupantes del inmueble hipotecado. 5- A efectos de vuestra noticia, transcribimos parte de los artículos aplicables de la ley 2441: «**artículo 53.-** En caso de mora en el pago del servicio de amortización o intereses de deuda garantizada por un plazo de sesenta (60) días, el acreedor intimará por medio fehaciente para que se pague en un plazo menor de quince (15) días, advirtiéndole al deudor que, de no mediar pago íntegro de la suma intimada, el inmueble será rematado por la vía extrajudicial. En el mismo acto, se le intimará a denunciar el nombre y domicilio de los acreedores privilegiados, embargantes y ocupantes del inmueble hipotecado. **artículo 5.-** Vencido el plazo de la intimación sin que se hubiera hecho efectivo el pago, el acreedor podrá presentarse ante el juez competente con la letra hipotecaria o los cupones exigibles si éstos hubiesen circulado y un certificado de dominio del bien gravado, a efectos de verificar el estado de ocupación del inmueble y obtener el acreedor, si así lo solicita, la tenencia del mismo. El juez dará traslado de la presentación por cinco (5) días al deudor a los efectos de las excepciones previstas en el artículo 6. El juez ordenará verificar el estado físico y de ocupación, designando a tal fin un escribano que proponga el acreedor. Si de esa diligencia resulta que el inmueble se encuentra ocupado, en el mismo acto se intimará a su desocupación en el plazo de diez (10) días, bajo apercibimiento de lanzamiento por la fuerza pública. El lanzamiento no podrá suspenderse, salvo lo dispuesto en el artículo 6. No verificada en ese plazo la desocupación, sin más trámite se procederá al lanzamiento y se entregará la tenencia al acreedor, hasta la oportunidad prevista en el artículo 6. A estos fines, el escribano actuante podrá requerir el auxilio de la fuerza pública, allanar domicilio y violentar cerraduras y poner en depósito oneroso los bienes que se encuentren en el inmueble, a costa del deudor. Todo este procedimiento tramitará inaudita parte y, será de aplicación supletoria lo establecido en los códigos de forma. **QUEDA/N FORMALMENTE NOTIFICADO/S.** ...(*lugar, fecha, nombre y apellido del remitente, tipo de documento de identidad, número y firma*)