

Modelo de Escrito

460. LOCADOR INTIMA A CANCELAR ALQUILERES ...(*remitentey domicilio; destinatario y domicilio*) (*INTIMACIÓN DE PAGO*) 1-]Medirijo a usted, como LOCADOR por el «*ContratoLOCATIVO DE VIVIENDA EN PROPIEDAD HORIZONTAL*», sobre las finca (*propiedad inmueble*) designada como unidad funcional N° ..., ubicada en ..., celebrado en esta ciudad el día .../.../.. 2- **INTÍMOLO** por su calidad de locatario, formalmente y en los términos del artículo 5° de la ley 23.091 (*Locaciones Urbanas*), a pagar: a) ALQUILERES PUROS ADEUDADOS, correspondientes a los meses: de ...(*enero, febrero, marzo, abril, mayo, junio, julio, agosto, septiembre, octubre, noviembre, diciembre*) de .. (\$...), más los intereses devengados hasta el día del efectivo pago, a \$... por cada día de demora desde cada impago respectivamente (*cláusula «...» del contrato*); b) AGUAS ARGENTINAS, toda la deuda; c) CONTRIBUCIÓN G.C.A.B.A. POR ALUMBRADO, BARRIDO Y LIMPIEZA toda la deuda; d) EXPENSAS COMUNES DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL, toda la deuda, más los intereses y los gastos que está demandando su cobro y este reclamo (\$...). 3- POR ESTA Carta Documento le concedo un plazo perentorio de diez (10) días corridos, para cancelar lo adeudado. 4- En caso de impagarla deuda, incoaré acciones judiciales por: «Desalojo por Falta de Pago», «Cobro Ejecutivo de Alquileres» e «Incumplimiento de Contrato», contra ustedes y en lo que corresponda contra los fiadores y PREVIA INTIMACIÓN como deudores solidarios. QUEDA FORMALMENTE NOTIFICADO. ...(lugar, fecha, nombre y apellido del remitente, tipo de documento de identidad, número y firma) <<<460. *NOTA: conf. Art. 5° ley 23.091, el locador deberá intimar al locatario, otorgándole un plazo no inferior a diez días, consignando el lugar de pago. Es un requisito formal, no sustancial, por ello la jurisprudencia mayoritaria interpreta en base al Art. 509 CCRA, que la mora es automática, sin necesidad de previa interpelación; ver Abatti y Rocca (h), «Leyes de alquileres 2342, 23.091, 2808 y 25.713, Explicación y comentario», García Alonso, Bs. As., 2003, p. 20; ver Belluscio-Zannoni, Código Civil, Astrea, Bs. As., tomo VII, p. 417 y 492.>>>]*