

Modelo de Escrito

46 LOCADOR INTIMA A LOCATARIOS (*SOLIDARIOS*) QUE PAGUEN ALQUILERES ADEUDADOS E INTERESES Y **REPAREN EL INMUEBLE** ... (*remitente y domicilio; destinatario y domicilio*) (*INTIMACIÓN DE PAGO Y OTRAS CARGAS*) Estimados señores ... y ... Sociedad de Hecho. De mi consideración: 1- Como LOCADOR por el «CONTRATO DE LOCACIÓN DE FINCA (*propiedad inmueble*) DESTINADA A LOCAL COMERCIAL HABILITADO COMO ...», sobre la finca (*propiedad inmueble*) ubicada en ..., celebrado en ..., el día .../.../..., **INTÍMOLOS** a ambos COMO LOCATARIOS SOLIDARIOS Y FORMALMENTE: a) en los términos del artículo 5° de la ley 23.091 (*Locaciones Urbanas*), AL PAGO DE LOS ALQUILERES ADEUDADOS correspondientes a los meses: ... (*enero, febrero, marzo, abril, mayo, junio, julio, agosto, septiembre, octubre, noviembre, diciembre*) de .. (\$...), los cuales están integrados por la suma fija de \$... y los devengamientos mensuales de ... (*A.B.L.; A.L.C y R.V.P.; Impuesto Inmobiliario; Aguas Argentinas; ...*), más intereses desde el día de cada respectivo mes de alquiler (*día devencimiento de cada período*) y del vencimiento de cada «devengamiento» integrativo del alquiler, a la tasa del ... (...) por ciento anual (*tasa del banco ..., ...% anual*). Todo lo cual hace un monto total de pesos ... (\$...), más los gastos que está demandando su cobro; b) a reparar y mantener la finca (*propiedad inmueble*) dada en locación en *sustechos*, portón del frente, muros, desagües, aberturas, etc., de acuerdo a lo pactado contractualmente (*cláusula «...» del contrato*). 2- POR ESTA INTIMACIÓN les concedo un plazo perentorio de diez (10) días corridos, para cancelar el monto adeudado en mi domicilio denunciado, en el horario de 10 a 14 horas y cumplir vuestras demás obligaciones. 3- Encaso de no cancelar la deuda y realizar las reparaciones, incoaré las acciones judiciales que me amparan por: Desalojo por falta de pago y Cobro ejecutivo de alquileres e Incumplimiento de Contrato, contra ustedes y los fiadores, todos como deudores solidarios. 4 QUEDAN FORMALMENTE NOTIFICADOS. ... (lugar, fecha, nombre y apellido del remitente, tipo de documento de identidad y número, domicilio y firma) <<<46 *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. También el locatario debe cumplir sus obligaciones contractuales respecto a reparaciones al inmueble (Arts. 1197, 1556, 1562 Inc. 3° CCRA); 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, ps. 417, 432 y 492.>>>]*