

## Modelo de Escrito

**462. LOCADOR INTIMAA PAGAR ALQUILERES ADEUDADOS Y OBLIGACIONES CONEXAS APERCIBIENDO DESALOJO Y LITIGIO** ...(*remitentey domicilio; destinatario y domicilio*) señor ... (*DNI. ...*). Demi consideración: Como LOCADOR por el «CONTRATO LOCATIVO DE LOCAL COMERCIAL EN PROPIEDAD HORIZONTAL», sobre la finca (*propiedad inmueble*) designada como Unidad Funcional N° ... (*local N° ..., ubicada en ..., de la Galería..., situada en (C.P. ...) ...*, con frente a la Av. ..., entre ... y ... (*Nomenclatura Catastral: C° ..., S° ..., M° ..., P° ..., SubP° ...; Aguas Argentinas: ...; Part: ...; MS ...: ...*), celebrado en esta ciudad el día .../.../..., *laintimo en vuestro carácter de LOCATARIO Y FORMALMENTE* y en los términos del artículo 5° de la ley 23.091 (*Locaciones Urbanas*), AL PAGO DE: 1-ALQUILERES PUROS ADEUDADOS correspondientes a los meses: ...(*enero, febrero, marzo, abril, mayo, junio, julio, agosto, septiembre, octubre, noviembre, diciembre*) de .. (\$...), más los intereses devengados hasta el día del efectivo pago, a la tasa del ...% anual (*cláusula «...» del contrato*); 2- Aguas Argentinas (\$...) más intereses desde la fecha de cada vencimiento (*cláusula «...» del contrato*); 3- Contribución Municipalidad ... por Alumbrado, Barrido y Limpieza (*cláusula «...» del contrato*), desde el inicio del contrato; 4- Impuesto Inmobiliario Urbano cuotas ... (\$...) <*cláusula «...» del contrato*>. 5- Expensas Comunes de la Propiedad Horizontal, ...(*ordinarias; extraordinarias; fondo de reserva; ...*), según liquidación del Consejo de Administración (*cláusula «...» del contrato*), desde el inicio del contrato. Todo lo cual hace un total de pesos ... (\$...), más los ítems «...» y «...», los intereses y los gastos que está demandando su cobro. POR ESTA INTIMACIÓN le concedo un plazo perentorio de diez (10) días corridos, para cancelar el monto adeudado. En caso de no cancelar la deuda incoaré las acciones judiciales que me amparan por: «Desalojo por Falta de Pago», «Cobro Ejecutivo de Alquileres» e «Incumplimiento de Contrato», contra usted y el fiador, ambos como deudores solidarios. QUEDA USTED DEBIDAMENTE NOTIFICADA. ...(*lugar, fecha, nombre y apellido del remitente, tipo de documento de identidad y número, domicilio y firma*) <<<< 462. *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 con sus obligaciones contractuales (Art. 1197 CCRA), 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.>>>>]*