

## Modelo de Escrito

**468. LOCADOR INTIMA A PAGAR LOS ALQUILERES HASTA EL FIN DEL PLAZO, A LOCATARIO QUE ABANDONÓ LA FINCA** ...(*remitente y domicilio; destinatario y domicilio*)**1-** ]Nos dirigimos a Uds. como locadores de la finca ....., por contrato ..., de fecha .../.../... **2-INTIMÁMOSLES** a pagar la suma mensual de pesos ... (\$....), hasta el mes .../... inclusive, imputada a los alquileres hasta el final del plazo contractual. **3-** No hay reserva alguna a vuestro favor en el contrato de locación, sobre derecho a rescindir unilateralmente el contrato, fuera de los artículos 8º y 29 bis, de la ley 23.091, que imponen que deben notificarse la resolución con un preaviso de sesenta (60) días y estar «aldía» con sus obligaciones como locatario. **4-** Al no contar Uds. con nuestra conformidad como locadores, continuarán obligados, hasta la finalización del contrato, aun cuando se retiren anticipadamente, como lo imponen supletoriamente al contrato de locación, los artículos 1556 y concordantes del Código Civil, sin necesidad de alguna estipulación especial. **QUEDAN FORMALMENTE NOTIFICADOS.** ...(*lugar, fecha, nombre y apellido del remitente, tipo de documento de identidad, número y firma*) <<<468. **NOTAS:** **1-** Dice la Ley 23.091 (*Locaciones Urbanas*), **Art. 8.** Resolución anticipada. El locatario podrá, transcurridos los seis primeros meses de vigencia de la relación locativa, resolver la contratación, debiendo notificar en forma fehaciente su decisión al locador con una antelación mínima de sesenta días de la fecha en que reintegrará lo arrendado. El locatario, de hacer uso de la opción resolutoria en el primer año de vigencia de la relación locativa, deberá abonar al locador, en concepto de indemnización, la suma equivalente a un mes y medio de alquiler al momento de desocupar la vivienda y la de un solo mes si la opción se ejercita transcurrido dicho lapso. **Art. 29bis.** La disposición contenida en el artículo 8º resulta aplicable a los restantes destinos locativos previstos en la presente ley. **2-** Dice el CCRA, **Art. 1556.** El locatario está obligado también a pagar el precio al locador o a quien pertenezca la cosa en los plazos convenidos, y a falta de convención, según los usos del lugar, a conservar la cosa en buen estado, y a restituir la misma cosa al locador o a quien perteneciese acabada la locación **3-Ver:** (CApel. CC Concepción del Uruguay, agosto 20 - 982 --- Gianera, P. D. c. Segovia, E. L. R.), ED, 105-619-Z, 983-30-159. De la interpretación del Art. 1564 CCRA se deduce que para el locatario, en caso de abandono, se siguen devengando los alquileres hasta que concluya la relación locativa por rescisión del contrato o por sentencia firme, independientemente de la acción que el abandono genere a favor del locador; ver Belluscio-Zannoni, Código Civil, Astrea, Bs. As., tomo VII, p. 4 >>>