

Modelo de Escrito

470. LOCADOR INTIMA PAGAR ALQUILERESINMOBILIARIOS ADEUDADOS Y OBLIGACIONES CONEXAS ...
(remite y domicilio;destinatario y domicilio) Como locador por el «contrato locativo de local engalera comercial afectado a propiedad horizontal», sobre las fincas (*propiedades inmueble*) designadas como unidades funcionales N° ... y ... ubicados en..., de la Galería Comercial ..., situada en ..., con frente a ..., entre ... y..., celebrado en ... el día .../.../..., los intimo por su calidad de locatario y/o fiadores solidarios, formalmente y en los términos del artículo 5° de la ley 23.091 (*Locaciones Urbanas*), a pagar: 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, desde ... a .. de ... (\$...). más intereses desde la fecha de cada vencimiento (*cláusula «...» del contrato*); 3- CONTRIBUCIÓN MUNICIPAL ... POR ALUMBRADO, BARRIDO Y LIMPIEZA (*cláusula «...» del contrato*), desde ... (*inicio del contrato*), hasta ... de .. (\$...); 4- IMPUESTO INMOBILIARIO URBANO, cuotas ... (\$...) <*cláusula «...» del contrato*>; 5- GASTOS COMUNES DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL (*cláusula «...» del contrato*), desde ... (*inicio del contrato*) hasta ... de.. (\$...). TODO LO CUAL suma un monto total adeudado de pesos ... (\$...), más los intereses y los gastos que está demandando su cobro y esta Carta Documento. POR ESTA INTIMACIÓN les concedo un plazo perentorio de diez (10) días corridos, para cancelar lo adeudado. En caso de no pagar la 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, como deudores solidarios. QUEDAN FORMALMENTE NOTIFICADOS. ... (lugar, fecha, nombre y apellido del remitente, tipo de documento de identidad y número, domicilio y firma) <<<470. 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 expensas, tasas por servicios y tributos (Art. 1197 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, p. 4>>>]