

Modelo de Escrito

47 LOCADOR NOTIFICA QUE RECIBIRÁ LA FINCA, PERO RESERVANDO SUS DERECHOS POR CUMPLIMIENTO DE CONTRATO Y DAÑOS ...(*remitente y domicilio; destinatario y domicilio*) **1-**]Me dirijo a usted como locador de la finca ..., por contrato ..., de fecha .../.../... **2-** Contestando vuestra Carta Documento ..., de fecha .../.../..., en la que manifestó: *a)* resolver el contrato a partir del .../.../...; *b)* que entregará la finca, el día .../.../..., a la hora .../.../... **3-** Usted me está adeudando el alquiler de los meses ..., que suman un monto de pesos ... (\$...), más pesos ... (\$...), por intereses, desde el... al ..., por los cuales **INTÍMOLO** a pagarlos en el término perentorio de ... (...) días, bajo apercibimiento de iniciar litigio por cobro ejecutivo de alquileres y daños y perjuicios. **4-** Respecto al «abandono» de la locación, le comunico que recibiré la finca, el día y hora señalado, sólo por el mayor riesgo a su intrusión o usurpación, pero sin resignar mi derecho al cobro de los alquileres hasta el final del contrato y a reclamarle por los daños y faltantes, de lo cual hago expresa reserva para accionar luego de recepcionada. **5-** El derecho a resolver unilateralmente una locación comercial de los artículos 8° y 29 bis, de la ley 23.091, imponen el deber de notificar la resolución preavisando con sesenta (60) días y estar «al día» el locatario en sus obligaciones. **QUEDAN FORMALMENTE NOTIFICADOS.** ... (lugar, fecha, nombre y apellido del remitente, tipo de documento de identidad, número y firma) <<<**47 NOTA:** Conf. Art. 8° (destino habitacional) y 29 bis. ley 23.091 (restantes destinos) el locatario puede rescindir anticipadamente la locación sin expresión de causa (siempre que esté al día en el cumplimiento de las obligaciones a su cargo, con Art. 1201 CCRA) luego de los seis primeros meses de vigencia del plazo contractual, prenotificando con 60 días, pagando la indemnización de un mes y medio de alquiler al momento de la desocupación si lo hace antes del año y de un mes, transcurrido dicho plazo, ver Abatti y Rocca(h), «Leyes de alquileres 2342, 23.091, 2808 y 25.713, Explicación y comentario», García Alonso, Bs. As., 2003, ps. 22 y 30; ver Belluscio-Zannoni, Código Civil, Astrea, Bs. As., tomo VII, ps. 284 y >>>