

Modelo de Escrito

479. LOCADOR RECLAMA POR ALQUILERES Y C.E.R. IMPAGOS AL CO-LOCATARIO ...(remitente y domicilio; destinatario y domicilio) De nuestra consideración: Cumplimos en notificarles la carta remitida oportunamente (\$...) a ... S.A.

«Estimados señores: Nos dirigimos a ustedes como parte «Locador», del inmueble con frentes sobre las calles ... y ..., entre las calles ... y ..., localidad de ..., Partido de ..., edificado sobre los lotes ..., de la manzana «...», según Contrato de Locación firmado el día .../.../..., por actos y hechos siguientes: 1- No han cancelado los alquileres de los meses de ... de .. 2- Nos han negado el pago del «C.E.R.» (Coeficiente de Estabilización de Referencia), sobre los alquileres, correspondiente a los meses ya devengados de ... (febrero, marzo, abril, mayo, junio, julio, agosto, septiembre, octubre, noviembre, diciembre) de .., más ... (enero, febrero, marzo, abril, mayo, junio, julio, agosto, septiembre, octubre, noviembre, diciembre) de .. cuyos propios alquileres están también impagos; 3- Han violado vuestra obligación (ni entregado y tampoco endosado a nuestro favor), sobre las pólizas de seguro de la cláusula «...» del contrato de locación y tampoco han entregado los comprobantes autenticados de los pagos a ... (Aguas Argentinas; A.B.L Municipalidad de ...; Impuesto Inmobiliario; ...), según cláusula «...» del contrato de locación ... 4- Nos adeudan los intereses punitivos por pago fuera de término de alquileres y «C.E.R.», previstos en la cláusula «...» del contrato de locación; 5- Aunque nos hicieron extender recibos a nombre de «... S.A.» (recibos N° ...), bajo amenaza de no pagar los alquileres, rechazaron justificarnos las causas. 6- INTIMACIÓN: Ante vuestra acumulación insostenible de incumplimientos, los intimamos formalmente a: a) Cancelar en nuestro domicilio, en el horario de 11 a 15 y en el término perentorio de CUARENTA Y OCHO (48) HORAS, la suma adeudada de pesos ... (\$...) más pesos ... (\$...) en concepto de I.V.A., calculada al ... y que incluye, las sumas dinerarias debidas por los precedentes rubros: «1-» \$... más I.V.A. \$...; «2-» \$... más I.V.A. \$... y «4-» \$... más I.V.A. \$..., bajo apercibimiento de incoar acciones judiciales por «cobro ejecutivo de alquileres» y demás pertinentes, a más de perder en nuestro favor la totalidad del depósito de garantía, de la cláusula «...», de pesos ... (\$...); b) A cancelar los alquileres y demás obligaciones en mora, entregarnos la póliza y comprobantes del precedente rubro «3-» y las justificaciones del «5-», en el término perentorio de diez (10) días corridos (artículo 5° de la ley 23.091), bajo apercibimiento que en caso contrario y/o de silencio, incoaremos acción de «desalojo por falta de pago» y que caducará vuestra opción de prorrogar el plazo locativo, de la cláusula «...» del contrato de locación.» QUEDAN FORMALMENTE NOTIFICADOS. Como Presidente de ... S.A. ... (lugar, fecha, nombre y apellido del remitente, tipo de documento de identidad y número, domicilio y firma) <<<479. NOTA: Como el alquiler es una obligación indivisible para el locatario, respecto al locador, en caso de pluralidad de inquilinos, cualquiera tiene la obligación de pago por el total por existir solidaridad; ver Belluscio-Zannoni, Código Civil, Astrea, Bs. As., tomo VII, p. 42>>>]