

Modelo de Escrito

488. LOCATARIO RECHAZA DESALOJO ANTEINEFICACIA DE PREINTIMACIÓN POR ALQUILERES MOROSOS ...(*remite y domicilio; destinatario y domicilio*) **1-**]Rechazamos por improcedente vuestra intimación a desalojar por «falta de pago de los alquileres ...», la finca (*propiedad inmueble*) ..., ya que su Carta Documento ..., que nos remitiera en fecha .../.../..., intimando a pagar en el plazo de diez (10) días supuestos alquileres morosos ..., resultó absolutamente ineficaz y maliciosa, pues aquéllos ya habían sido abonados con recibo ... 2-En virtud de los hechos precedentemente expuestos, en modo alguno puede reputarse que cumplió el requisito del artículo 5° de la Ley de Alquileres 23.091, indispensable para incoar «acción de desalojo» y que tiene por objeto dejar fehacientemente establecida la mora del locatario, para no ser «sorprendido» por el locador. QUEDA FORMALMENTE NOTIFICADO. ...(*lugar, fecha, nombre y apellido del remitente, tipo de documento de identidad, número y firma*) <<<488. *NOTA: La intimación del Art. 5° de la ley 23.091 es un requisito formal, no sustancial, ya que por imperio del Art. 509 CCRA, la mora nace sin interpelación extra o judicial (automáticamente) y la jurisprudencia mayoritaria ha determinado que la falta de preintimación no obsta al progreso de la acción de desalojo, 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, ps. 417 y 492.>>>]*