

## Modelo de Escrito

**49 LOCATARIO TURÍSTICO O DETEMPORADA RECHAZA DESALOJAR Y RETIENE LA FINCA POR INDEVOLUCIÓN DEL DEPÓSITO DINERARIO EN GARANTÍA** ...(*remitentey domicilio; destinatario y domicilio*) 1- Como sulocuario ...(*de temporada; turístico*) me dirijo a usted para anoticiarlo que no desalojaré su finca y ejerceré «derecho de retención», hasta tanto reintegre el «depósito dinerario de la locación», que le entregara y por un monto de \$..., según consta ...(*en la cláusula ... del Contrato de Locación; en el recibo ...*) y del cual soy acreedor pues no he causado daño alguno que justifique su indevolución. 2- Por lo expuesto, lo intimo además a que me reintegre el depósito, en el plazo perentorio de ... (...) días, bajo apercibimiento de incoar acciones judiciales. QUEDA FORMALMENTE NOTIFICADO. ... (lugar, fecha, nombre y apellido del remitente, tipo de documento de identidad, número y firma) <<<49 NOTAS: 1- Dice el CCRA, **Art. 39** El derecho de retención es la facultad que corresponde al tenedor de una cosa ajena, para conservar la posesión de ella hasta el pago de lo que le es debido por razón de esa misma cosa. Art. 39 Se tendrá el derecho de retención siempre que la deuda aneja a la cosa detenida, haya nacido por ocasión de un contrato, o de un hecho que produzca obligaciones respecto al tenedor de ella. 2- Pararetener, será preciso que haya una deuda por razón de la misma cosa, ya que en cualesquiera otras circunstancias, los principios se oponen al ejercicio del derecho de retención, porque el acreedor no puede sin convención o, sin el auxilio de una ley, arrogarse sobre la cosa ajena un derecho real. No bastará que el poseedor de la cosa de otro, tenga un crédito contra el propietario de esta cosa, para que goce el derecho de retenerla, además, su crédito deberá vincularse a la relación existente entre él y el propietario; es decir que la obligación de éste haya nacido por ocasión de la cosa, que ella sea correlativa a la obligación que tiene el poseedor de restituir la cosa que detiene. Tres condiciones son necesarias para que nazca el derecho de retención: 1ª, posesión de la cosa de otro por un tercero; 2ª, obligación del propietario hacia el poseedor; 3ª, conexión entre la cosa retenida y el crédito del retenedor. El derecho de retención no engendra privilegio ni preferencia en el pago; funciona con el único objeto de autorizar al acreedor a no desprenderse del bien mientras no se le desinterese, actuando como un medio para forzar o asegurar el cumplimiento, pero no con el fin de hacerlo efectivo sobre el bien retenido. Aunque el derecho de retención está legislado teniendo en cuenta objetos corporales, puede también aplicarse a los incorporales, así se ha admitido la retención de títulos de propiedad y otros documentos, como también así como la retención de créditos. 3- CCRA, Conc. 1384, 1518, 1547, 1956, 2218, 2223, 2428, 2466, 2686, 2891, 3220, 3229, 3245, 3940 a 3942; ver Belluscio-Zannoni, Código Civil, Astrea, Bs. As., tomo VII, ps. 324, 398 y 417 .>>>