

Modelo de Escrito

496. LOCATARIOS EXIGEN INDEMNIZACIÓN PORQUE CALIFICAN COMO «MEJORAS ÚTILES», LAS EFECTUADAS PARA EXPLOTAR EL LOTE ... (*remitente y domicilio; destinatario y domicilio*) **1-**]Nos dirigimos a Uds. como locadores de la finca, por contrato, de fecha .../.../.. **2-** Deberán considerarse como «mejoras útiles» permitidas mas no voluntarias y prohibidas, las que efectuáramos en la «zona dunosa», durante el/la ... (*invierno; primavera; verano; otoño*) del año ..., y que las hicimos inicialmente para, aunque permitieron la explotación de «campings»; lugares de esparcimiento, competición y turismo, en el inmueble. **3-** En otras condiciones se habría limitado, por las características propias del terreno, la movilidad entre las dunas. **4-** Nuestras mejoras sirven además, para proteger los accesos y facilitar el desplazamiento en el lugar. **5-** Por lo expuesto, exigimos el pago de pesos (\$...), deduciéndoles .pesos... (\$....), si nos pagan en el término perentorio de ... (...) días, en el domicilio ... **6-** Fenecido el plazo accionaremos judicialmente y por un resarcimiento integral. **QUEDAN FORMALMENTE NOTIFICADOS.** ... (lugar, fecha, nombre y apellido del remitente, tipo de documento de identidad, número y firma) <<<496. *NOTA: Conf. Art. 1536 CCRA el locatario está autorizado a realizar cualesquiera mejoras rústicas (canales, acequias, molinos y aguadas, forestaciones, etc., debiendo el locador pagarlas al momento de la restitución del predio, ver Belluscio-Zannoni, Código Civil, Astrea, Bs. As., tomo VII, p. Ver, (CS, diciembre 1 - 983 --- Provincia de Buenos Aires c. Carboni de Peralta Ramos, María G.), LA LEY, 1984-C, 334 - ED del 3/7/84, p. 6>>>]*