**OPCIÓN 1:**

CARTA DOCUMENTO:

1. Intimando a realizar arreglos.
2. Solicitando descuento en el canon locativo.
3. Informando que en caso de que el/la locador/a no realice los arreglos, se rescindirá anticipadamente el contrato de locación.
4. Posibilidad de agregar la falta de entrega de factura.

En mi carácter de locatario/a del inmueble sito en xxxxxxxxx (CABA) y conforme el contrato de locación celebrado en fecha xx/xx/xxxx, INTIMO a usted, en su carácter de locador/a, a que cumpla con las obligaciones previstas en el Art. 1201 del CCCN, a la mayor brevedad posible, y realice los arreglos del inmueble de referencia para mantener el mismo en las condiciones de habitabilidad pactadas.

El problema particular que presenta el inmueble es:

-

-

Dejo expresa constancia que me niego a responder y/o hacer frente a los gastos que los arreglos de su inmueble demanden. Puesto que no es mi obligación como locatario/a cargar con los gastos que esta situación acarrea. Ello incrementaría el perjuicio que la situación me provoca, generándome mayores e ilegítimos gastos.

Por lo expuesto, sumado a su falta de respuesta frente a mis reiterados reclamos, y toda vez que se ha generado una grave alteración de los términos de la relación contractual, es que se justifica la solicitud de una rebaja del canon locativo de $XXXXX (son pesos XXXXX) hasta tanto se subsanen los desperfectos antes mencionados, bajo apercibimiento de rescisión y/o de iniciar las acciones legales correspondientes por incumplimiento del mismo y asimismo por los daños y perjuicios ocasionados.

SI EL LOCADOR NO ENTREGA FACTURAS OFICIALES POR EL PAGO DEL ALQUILER. Por último, manifiesto que jamás se me entregó factura por el pago de alquileres, en contravención a lo dispuesto por Resolución 4004-E AFIP. Es por ello que lo/a intimo a extender facturas por la totalidad del plazo locado, bajo apercibimiento de la denuncia pertinente en AFIP.

Sin otro particular, queda Ud. debidamente notificado/a e intimado/a.

**OPCIÓN 2:**

CARTA DOCUMENTO:

1. Intimando a realizar arreglos.
2. Informando que en caso de que el/la locador/a no los realice, los realizará el/la locatario/a a costa del locador.
3. Solicitando descuento en el canon locativo.
4. Posibilidad de agregar la falta de entrega de factura.

En mi carácter de locatario/a del inmueble sito en xxxxxxxxx (CABA) y conforme el contrato de locación celebrado en fecha xx/xx/xxxx, INTIMO a usted, en su carácter de locador/a, a que cumpla con las obligaciones previstas en el Art. 1201 del CCCN, a la mayor brevedad posible, y realice los arreglos del inmueble de referencia para mantener el mismo en las condiciones de habitabilidad pactadas.

El problema particular que presenta el inmueble es:

-

-

Dejo expresa constancia que me niego a responder y/o hacer frente a los gastos que los arreglos de su inmueble demanden. Puesto que no es mi obligación como locatario/a cargar con los gastos que esta situación acarrea. Ello incrementaría el perjuicio que la situación me provoca, generándome mayores e ilegítimos gastos.

Por todo ello, es que intimo en el plazo de 72 horas a realizar los trabajos necesarios para poner en condiciones el inmueble, bajo apercibimiento de ejecutar las reparaciones a costa suya y descontándolo de los próximos meses de alquiler, según cual sea el gasto de acuerdo al presupuesto que consiga por mi parte. Asimismo, dejo constancia que en el caso en que se niegue a recibir los futuros pagos de alquiler con las deducciones por reparaciones, si es que usted no las realizare, efectuare consignación judicial de dichos montos.

Asimismo, y como consecuencia del citado régimen de responsabilidad fijado por el CCCN, lo intimo a efectuar una rebaja del canon locativo de $XXXXX hasta tanto se subsanen los desperfectos antes mencionados.

SI EL LOCADOR NO ENTREGA FACTURAS OFICIALES POR EL PAGO DEL ALQUILER. Por último, manifiesto que jamás se me entregó factura por el pago de alquileres, en contravención a lo dispuesto por Resolución 4004-E AFIP. Es por ello que lo/a intimo a extender facturas por la totalidad del plazo locado, bajo apercibimiento de la denuncia pertinente en AFIP.

Sin otro particular, queda Ud. debidamente notificado/a e intimado/a.