

CARTA DE BUROFAX DE REQUERIMIENTO DE PAGO DE ALQUILER

Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos (LAU); Ley 12/2023, de 24 de mayo, por el derecho a la vivienda; Ley 1/2000, de 7 de enero, de Enjuiciamiento Civil (LEC), en procedimientos de desahucio por falta de pago o expiración del plazo.

En _____, a _____.

REMITENTE

D./Dña. _____, con DNI/NIF _____, en calidad de arrendador, domicilio en _____, correo _____ y teléfono _____.

DESTINATARIO

D./Dña. _____, con DNI/NIE _____, arrendatario del inmueble sito en _____, domicilio a efectos de notificaciones: _____.

ASUNTO: Requerimiento fehaciente de pago de rentas y cantidades asimiladas - Burofax

REFERENCIA AL CONTRATO

Contrato de arrendamiento de _____ celebrado el _____ sobre la finca sita en _____. Renta mensual pactada: _____ EUR. IBAN para abono: _____.

DESCRIPCIÓN DE LOS HECHOS

Con fecha _____ venció la obligación de abonar la renta correspondiente al periodo _____ sin que conste pago ni justificación fehaciente. A fecha de la presente comunicación persisten impagos en los periodos siguientes: _____.

El arrendatario ha sido requerido previamente mediante _____ (correo electrónico / entrega en mano / otro), sin que se haya regularizado la situación de morosidad.

FUNDAMENTOS

El impago reiterado de la renta constituye incumplimiento grave de la obligación principal del arrendatario conforme al artículo 27.2.a) de la LAU y a la cláusula _____ del contrato. El artículo 440.3 de la LEC exige, en su caso, requerimiento de pago fehaciente previo al ejercicio de la acción de desahucio por falta de pago.

La Ley 12/2023 refuerza mecanismos de acceso a la vivienda y protección del arrendatario,

sin perjuicio del derecho del arrendador a exigir el cumplimiento de las obligaciones pecuniarias y a instar la resolución contractual cuando concurren los presupuestos legales.

CANTIDADES ADEUDADAS

Renta impagada: _____ EUR (detalle: _____).
Suministros repercutidos: _____ EUR. Gastos de comunidad: _____ EUR. Intereses o recargos pactados: _____ EUR. Otros conceptos: _____ EUR.
TOTAL ADEUDADO: _____ EUR (_____).

SOLICITUD Y PLAZO

Se requiere al destinatario el abono íntegro del total adeudado en el plazo de _____ días naturales desde la recepción del presente burofax, o la comunicación motivada por escrito de cualquier discrepancia sobre importes o periodos.

Transcurrido dicho plazo sin pago ni acuerdo documentado, el arrendador se reserva el derecho a resolver el contrato, instar el procedimiento monitorio o de desahucio por falta de pago ante el Juzgado de Primera Instancia competente de _____, y reclamar intereses, costas y demás perjuicios.

FORMA DE ABONO

El pago deberá realizarse mediante transferencia a la cuenta IBAN _____, concepto _____, remitiendo justificante a _____ el mismo día del abono.

FORMA DE NOTIFICACIÓN Y RECEPCIÓN

Este documento se remite mediante servicio de comunicación fehaciente (burofax / comunicación certificada) a través de _____, con acuse de recibo y constancia de entrega. Número de envío: _____.

DOCUMENTACIÓN ADJUNTA

Se adjuntan: _____ (copia del contrato / liquidación de deuda / requerimientos anteriores / extracto bancario).

PROTECCIÓN DE DATOS

Los datos se tratarán para gestionar este requerimiento y, en su caso, acciones judiciales derivadas (RGPD, artículos 6.1.b y 6.1.c).

FIRMAS

EL ARRENDADOR (requiere)

Fdo.: _____

ACUSE DE RECIBO DEL DESTINATARIO (sin perjuicio de las alegaciones que formule por escrito)

Recibí a las _____ horas del _____. Observaciones:
_____.

Fdo.: _____