

Locador Comercial (mandatario) Reafirma su Personería, Ratifica Manifestaciones

LOCADOR COMERCIAL (*MANDATARIO*) REAFIRMA SU PERSONERÍA, RATIFICA MANIFESTACIONES E IMPUTACIÓN DEL PAGO COMO «A CUENTA DE ALQUILERES» 1- Ratificando mi calidad de apoderado del locador ..., RECHAZO su carta documento n°CD..., fechada .../.../..., por falaz, improcedente y extemporánea. 2- REITERO en todos sus términos mi anterior carta documento n°CD..., fechada .../.../..., con los apercibimientos allí insertos. 3- NIEGO enfáticamente que pueda desconocer mi mandato, dado que ejerzo legalmente la representación invocada, según escritura pública ..., otorgada ante el escribano ..., con oficinas en ..., cual pongo a vuestra vista en el domicilio constituido. 4- NIEGO que usted haya cumplido pago cancelatorio del alquiler del mes de ... de ..., ya que de acuerdo a la misiva aquí ratificada, sólo ha abonado una suma a cuenta, aplicada primero al pago de intereses compensatorios y moratorios adeudados y luego su remanente a cuenta de capital o sea el alquiler. 5- Rechazo que se tengan por no insertas las leyendas que constan en el recibo de alquiler, pues reflejan su exacta situación jurídica. 6- Por lo expuesto, encontrándose en mora en su obligación como locatario desde el día .../.../..., INTÍMOLO formalmente a que en el término perentorio de DIEZ (10) días pague la suma adeudada de \$... (su abono parcial efectuado en fecha .../.../.. se imputó: a) la suma de \$... a intereses conforme Cláusula ..., del Contrato de Locación vigente; b) el saldo a cuenta del alquiler); reservando reclamar los intereses que se devenguen desde aquella fecha hasta la cancelación total, bajo apercibimiento de accionar judicialmente incoando juicios de desalojo por falta de pago y de ejecución de alquileres, para lograr el cumplimiento de sus obligaciones contractuales. 7- Lugar de pago: en nuestro domicilio ..., en el horario de 00:00 a 00:00, en días hábiles de lunes a viernes. Salúdolo/s/amos atentamente. QUEDA/N FORMALMENTE NOTIFICADO/S. ... (lugar), ... de ... de ... (nombre y apellido del remitente, DNI, y firma)

<<<NOTA: Dice el CCyC: **Imputación del pago Art. 900.- Imputación por el deudor.** Si las obligaciones para con un solo acreedor tienen por objeto prestaciones de la misma naturaleza, el deudor tiene la facultad de declarar, al tiempo de hacer el pago, por cuál de ellas debe entenderse que lo hace. La elección debe recaer sobre deuda líquida y de plazo vencido. Si adeuda capital e intereses, el pago no puede imputarse a la deuda principal sin consentimiento del acreedor. **Art. 90- Imputación por el acreedor.** Si el deudor no imputa el pago, el acreedor se encuentra facultado a hacerlo en el momento de recibirlo, conforme a estas reglas: **a)** debe imputarlo a alguna de las deudas líquidas y exigibles; **b)** una vez canceladas totalmente una o varias deudas, puede aplicar el saldo a la cancelación parcial de cualquiera de las otras. **Art. 9- Imputación legal.** Si el deudor o el acreedor no hacen imputación del pago, se lo imputa: **a)** en primer término, a la obligación de plazo vencido más onerosa para el deudor; **b)** cuando las deudas son igualmente onerosas, el pago se imputa a prorrata. **Art.- Pago a cuenta de capital e intereses.** Si el pago se hace a cuenta de capital e intereses y no se precisa su orden, se imputa en primer término a intereses, a no ser que el acreedor dé recibo por cuenta de capital.

>>>