

## Locador Comercial Intima a Locatarios (solidarios) que Paguen Alquileres e Intereses y Reparen

LOCADOR COMERCIAL INTIMA A LOCATARIOS (*SOLIDARIOS*) QUE PAGUEN ALQUILERES E INTERESES Y **REPAREN EL INMUEBLE** Estimados señores ... y ... Sociedad de Hecho. **1-** Como LOCADOR por el «CONTRATO DE LOCACIÓN DE FINCA (propiedad inmueble) DESTINADA A LOCAL COMERCIAL HABILITADO COMO ...», sobre la finca (propiedad inmueble) ubicada en ..., celebrado en ..., el día .../.../..., **INTÍMOLOS** a ambos COMO LOCATARIOS SOLIDARIOS Y FORMALMENTE: **a) AL PAGO DE LOS ALQUILERES ADEUDADOS** correspondientes a los meses: ...(enero, febrero, marzo, abril, mayo, junio, julio, agosto, septiembre, octubre, noviembre, diciembre) de ..., cuales están integrados por la suma fija de \$... y los devengamientos mensuales de ...(A.B.L; A.L.C y R.V.P.; Impuesto Inmobiliario; Aguas y Saneamientos Argentinos; ...), más intereses desde el día de cada respectivo mes de alquiler (fecha de vencimiento de cada período) y del vencimiento de cada «devengamiento» integrativo del alquiler, a la tasa del ... (...) por ciento anual (tasa del Banco ..., ...% anual), todo lo cual hace un monto total de pesos ... (\$...), más los gastos que está demandando su cobro; **b) A REPARAR Y MANTENER LA FINCA** (propiedad inmueble) dada en locación en sus techos, portón del frente, muros, desagües, aberturas, etc., de acuerdo al contrato (cláusula «...»). **2- POR ESTA INTIMACIÓN** les concedo un término perentorio de DIEZ (10) días corridos, para cancelar el monto adeudado y cumplir vuestras demás obligaciones. **3- Lugar de pago:** domicilio ..., en el horario de 00:00 a 00:00, en días hábiles de lunes a viernes. **4-** De no cancelar la deuda y realizar las reparaciones, incoaré las acciones judiciales que me amparan por: Desalojo por falta de pago y Cobro ejecutivo de alquileres y Cumplimiento de Contrato o Daños y perjuicios, contra ustedes y los fiadores, todos como deudores solidarios. Salúdolo/s/amos atentamente. QUEDA/N FORMALMENTE NOTIFICADO/S. ...(lugar), ... de ... de .. ...(nombre y apellido del remitente, DNI. y firma)

<<<**NOTAS:** **1-** Aunque el CCyC no impone la intimación previa para el desalojo por falta de pago en locaciones con destino comercial, igualmente aconsejamos efectuarla para consolidar la mora (aunque sea automática) del locatario, máxime cuando se adeuden otras cargas a más de alquileres puros. **2-** Dice el CCyC, **Art. 1- Intimación de pago.** Si el destino es habitacional, previamente a la Demanda de desalojo por falta de pago de alquileres, el locador debe intimar fehacientemente al locatario el pago de la cantidad debida, otorgando para ello un plazo que nunca debe ser inferior a diez días corridos contados a partir de la recepción de la intimación, consignando el lugar de pago. **3-** Ver Abatti y Rocca (h), Manual Práctico de Alquileres del nuevo Código Civil y Comercial, Col. Abacacia, García Alonso, Bs. As., 20>>>