

Locador Comercial Intima A Pagar Alquileres Vencidos Y Apercibe Por Desalojo Y Otros

LOCADOR COMERCIAL INTIMA A PAGAR ALQUILERES VENCIDOS Y APERCIBE POR DESALOJO Y OTROS

1- Como «Locador» del LOCAL DE NEGOCIO sito en ..., según Contrato de Locación firmado entre nosotros el día .../.../..., el cual feneció el día .../.../..., le informo los actos o hechos siguientes: **a) INTÍMOLO** formalmente a pagar en el término o plazo perentorio de CINCO (5) días, la suma de pesos ... (EUA\$...), incrementados por los punitivos diarios previstos en la cláusula «...» del contrato, por los alquileres devengados e impagos correspondientes a los meses ...(enero, febrero, marzo, abril, mayo, junio, julio, agosto, septiembre, octubre, noviembre, diciembre) de ..., bajo apercibimiento de incoar acciones judiciales por ...(cobro ejecutivo; desalojo por falta de pago; ejecución de cauciones; cumplimiento de contrato; ...) y demás que incumban y perderá en mi favor el depósito de garantía de la cláusula «...», más las otras penas previstas contractualmente; **b) INTÍMOLO** a presentar todos los comprobantes debidamente cancelados, correspondientes a los períodos devengados, por las obligaciones asumidas en la cláusula «...» del contrato; **c) LE RATIFICO** el hecho de que ha usted el derecho de opción de prórroga de la locación, estipulado en la cláusula «...» del contrato, por haber vencido el plazo para notificar su opción, a más de estar en mora en el cumplimiento de sus obligaciones y **RECLÁMOLE** formalmente el reintegro de la finca (propiedad inmueble) dada en locación, el día del vencimiento del plazo (.../.../...), a las 12:00 horas (A.M.) y en las condiciones contractuales estipuladas. Salúdolo/s/amos atentamente. **2-** Lugar de pago: el domicilio ..., en el horario de 00:00 a 00:00, en días hábiles de lunes a viernes. **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. Abacacía, García Alonso, Bs. As., 20>>>>