

Locador Comercial Intima Pagar Alquileres Adeudados Y Obligaciones Conexas

LOCADOR COMERCIAL INTIMA PAGAR ALQUILERES ADEUDADOS Y OBLIGACIONES CONEXAS Como locador por el «contrato locativo de local en galería comercial afectado a propiedad horizontal», sobre las fincas (propiedades inmueble) designadas como unidades funcionales n°... y ... ubicados en ..., de la Galería Comercial ..., situada en ..., con frente a ..., entre ... y ..., celebrado en ... el día .../.../..., INTÍMOLOS por su calidad de locatario y/o fiadores solidarios, formalmente y en los términos del artículo 1222 del Código Civil y Comercial a pagar: **1- ALQUILERES PUROS ADEUDADOS**, correspondientes a los meses ...(enero, febrero, marzo, abril, mayo, junio, julio, agosto, septiembre, octubre, noviembre, diciembre) de .., más los intereses devengados hasta el día del efectivo pago, a la tasa del ... % anual (cláusula «...» del contrato). **2- Aguas y Saneamientos Argentinos**, desde .../.../.. a .../.../.. de ... (\$...), más intereses desde la fecha de cada vencimiento (cláusula «...» del contrato). **3- Contribución municipal ... por Alumbrado, Barrido y Limpieza** (cláusula «...» del contrato), desde ... (inicio del contrato), hasta ... de .. (\$...). **4- Impuesto inmobiliario urbano, cuotas ... (\$...)** <cláusula «...» del contrato>. **5- Expensas comunes de la propiedad horizontal** (cláusula «...» del contrato), desde ...(inicio del contrato) hasta ... de .. (\$...). TODO LO CUAL suma un monto total adeudado de pesos ... (\$...), más los intereses y los gastos que está demandando su cobro y esta carta documento. **6- INTÍMOLOS** a que en el término perentorio de DIEZ (10) días corridos cancelen lo adeudado, bajo apercibimiento de incoar acciones judiciales por: «Desalojo por Falta de Pago», «Cobro Ejecutivo de Alquileres» y «Cumplimiento de Contrato», contra ustedes y en lo que corresponda contra los fiadores, como deudores solidarios. **7- Lugar de pago:** domicilio ..., en el horario de 00:00 a 0:00, 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) <<<**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. 886.- Mora del deudor. Principio. Mora automática. Mora del acreedor.** La mora del deudor se produce por el solo transcurso del tiempo fijado para el cumplimiento de la obligación. El acreedor incurre en mora si el deudor le efectúa una oferta de pago de conformidad con el artículo 867 y se rehúsa injustificadamente a recibirlo.>>>