

## Locador Comercial Intima Que Paguen Alquileres Adeudados Y Obligaciones Conexas Aperciendo Desalojo Y Litigio

**LOCADOR COMERCIAL INTIMA QUE PAGUEN ALQUILERES ADEUDADOS Y OBLIGACIONES CONEXAS APERCIENDO DESALOJO Y LITIGIO** señor ... (DNI. ...). Como LOCADOR por el «CONTRATO LOCATIVO DE LOCAL COMERCIAL EN PROPIEDAD HORIZONTAL», sobre la finca (propiedad inmueble) designada como Unidad Funcional n°... (local n°..., ubicada en ..., de la Galería ..., situada en (C.P. ...) ..., con frente a la Av. ..., entre ... y ... (Nomenclatura Catastral: C°..., S°..., Mª ..., Pª ..., SubPª ..; Aguas y Saneamientos Argentinos: ...; Part: ...; MS ...: ...), celebrado en esta ciudad el día .../.../..., INTÍMOLO formalmente, en vuestra calidad de locatario al pago de: **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 (\$...) más intereses desde la fecha de cada vencimiento (cláusula «...» del contrato); **3-** Contribución Municipalidad ... por Alumbrado, Barrido y Limpieza (cláusula «...» del contrato), desde el inicio del contrato; **4-** Impuesto Inmobiliario Urbano cuotas ... (\$...) <cláusula «...» del contrato>. **5-** Expensas Comunes de la Propiedad Horizontal, ...(ordinarias; extraordinarias; fondo de reserva; ...), según liquidación del Consejo de propietarios (cláusula «...» del contrato), desde el inicio del contrato. Todo lo cual hace un total de pesos ... (\$...), más los ítems «...» y «...», los intereses y los gastos que está demandando su cobro. INTÍMOLOS a que en el término perentorio de DIEZ (10) días corridos cancelen el monto adeudado. De no cancelar la deuda incoaré las acciones judiciales que me amparan por: «Desalojo por Falta de Pago», «Cobro Ejecutivo de Alquileres» y «Cumplimiento de Contrato», contra usted y el fiador, ambos 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>>>