

Colocador Impugna Tasación Sobre Alquileres Del Locatario (p.h.) Por El Nuevo Período Anual, Porque Excluyeron Entrepiso Que Demolió...

COLOCADOR IMPUGNA TASACIÓN SOBRE ALQUILERES DEL LOCATARIO (P.H.) POR EL NUEVO PERÍODO ANUAL, PORQUE EXCLUYERON ENTREPISO QUE DEMOLIÓ ÉSTE Y NOTIFICA TASACIÓN INCLUYÉNDOLO MAS DESECHA OTRAS RESPONSABILIDADES.__ ...(*remitente y domicilio; destinatario y domicilio*) De toda consideración: Me dirijo a ustedes a título personal como locador y en representación de los demás colocadores del local comercial de ..., a efectos de responder vuestra carta del .../.../..., donde: **1-** Acompañan ... (...) tasaciones del Valor Básico del Alquiler (VBA) del citado inmueble realizadas por las inmobiliarias de esta ciudad: **a)** ?...?, por \$... mensuales más IVA.; **b)** ?...?, por \$... mensuales más IVA.; **c)** ?...?, por \$... mensuales más IVA.; en cumplimiento de la cláusula ... del contrato locativo, que corresponde de acuerdo a dicha cláusula al período anual comprendido entre el .../.../.. y el .../.../.. **2-** Reiteran a modo recordatorio, un acontecimiento fortuito relacionado con el Consorcio de Propietarios al cual pertenece la unidad locada. Consecuentemente, respondo a los mencionados puntos: **A)** Al punto ?1?: Las tasaciones referidas, no han tenido en cuenta la existencia del entrepiso con que contaba el local al momento de su entrega en locación (*cláusula ...*) y que vuestra representada **ha demolido sin autorización** de la locadora. Consecuencia de ello, es que ambas tasaciones solo hablan de los ...m2 de planta baja y ... m2 de subsuelo, **sin contar los ...m2 del entrepiso que han ?desaparecido?** y de lo cual mi parte no es responsable. Consecuentemente, **corresponde tasar con el agregado de esos ... m2, de acuerdo a contrato**, porque cuanto se dio en locación fue un local compuesto por una planta baja, un entrepiso y un subsuelo. A tales efectos, acompaño ... (...) tasaciones, una realizada por la inmobiliaria ??, por \$... y otra por la inmobiliaria ?.., por \$..., mensuales más el IVA, donde se contempla el entrepiso. **B)** Al punto ?2?: Creo que es ocioso seguir recordando lo que ustedes conocen perfectamente y, es lo dispuesto por la cláusula ... del contrato, donde **la locataria libera a la locadora de toda indemnización por daños causados ?entre otros? por filtraciones y humedades e incluso hechos fortuitos** y además lo contemplado por la cláusula ..., donde su representada acuerda hacerse cargo de todas las reparaciones necesarias el normal uso del inmueble y los gastos de mantenimiento y conservación del mismo, todo ello en el marco de los artículos 958, 959, 961, 962 y concordantes del Código Civil y Comercial. Por ello, vuelvo a rechazar tal ?reiteración?, que no tiene nada que ver con la obligación asumida por las partes del contrato en su cláusula ..., esto es, **FIJAR EL VALOR BÁSICO DEL ALQUILER (VBA)** de acuerdo al valor de mercado. Salúdolo/s atentamente. **QUEDA/N FORMALMENTE NOTIFICADO/S.** ...(*lugar, fecha, nombre y apellido del remitente, tipo de documento de identidad y número y firma*)