

Locador Habitacional Intima A Pagar Expensas Atrasadas Que Integran Alquiler Y Rechaza Compensar Con Depósito

LOCADOR HABITACIONAL INTIMA A PAGAR EXPENSAS ATRASADAS QUE INTEGRAN ALQUILER Y RECHAZA COMPENSAR CON DEPÓSITO EN GARANTÍA 1- Como locadora de la finca de ..., de la cual usted es locatario según contrato ..., de fecha .../.../..., **INTÍMOLE** al pago de las expensas que adeuda correspondientes a los meses ...(enero, febrero, marzo, abril, mayo, junio, julio, agosto, septiembre, octubre, noviembre, diciembre) de .., que totalizan la suma de pesos ..., más los intereses punitivos fijados por el Consorcio, que a la fecha suman pesos ... (...), conforme lo pactado en la cláusula ..., del contrato locativo. 2- Asimismo formulo reserva de cobrarle los intereses punitivos, convenidos en la cláusula ... del referido instrumento, que son del ... (...) por ciento diario sobre la suma adeudada y que se devengarán hasta el día del efectivo pago. 3- Según lo dispone la premencionada cláusula ..., la falta de pago de las expensas comunes de la Propiedad horizontal, producirá las mismas consecuencias que la falta de pago de los alquileres o sea me habilita para incoarle juicio de desalojo. 4- Por lo expuesto le otorgo, en consonancia con el artículo 1222 del Código Civil y Comercial, un plazo de DIEZ (10) días, para cancelar la suma reclamada y sus intereses contractuales, caso contrario, incoaré litigio por cobro compulsivo. 5- También le aclaro, que de ningún modo aceptaré que usted pretenda imputar para compensar la deuda, el depósito de garantía de la locación. **6- Lugar de pago:** el domicilio ..., en el horario de 00:00 a 00:00, en días hábiles de lunes a viernes, a la Sra. ..., quien se encuentra autorizada para el cobro y expedir recibo. Salúdolo/s/amos atentamente. QUEDA/N FORMALMENTE NOTIFICADO/S. ...(lugar), ... de ... de(nombre y apellido del remitente, DNI. y firma)

<<<**NOTAS:** 1- A más de la obligación de pagar los alquileres, el locatario debe cumplir sus obligaciones contractuales respecto a expensas y tributos (Art. 1208 CCyC) y le está vedado compensar con el «depósito dinerario de garantía garantizador», cuando así se convino en el contrato. 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. **Art. 1- Pagar el canon convenido.** La prestación dineraria a cargo del locatario se integra con el precio de la locación y toda otra prestación de pago periódico asumida convencionalmente por el locatario. Para su cobro se concede vía ejecutiva. A falta de convención, el pago debe ser hecho por anticipado: si la cosa es mueble, de contado; y si es inmueble, por período mensual. 3- Ver Abatti y Rocca (h), Manual Práctico de Alquileres del nuevo Código Civil y Comercial, Col. Abacacia, García Alonso, Bs. As., 20>>>