

Locador Notifica Que Recibirá La Finca Reservando Derechos Por Cumplimiento De Contrato Y Daños

LOCADOR NOTIFICA QUE RECIBIRÁ LA FINCA RESERVANDO DERECHOS POR CUMPLIMIENTO DE CONTRATO Y DAÑOS 1- Me dirijo a usted como locador de la finca ..., por contrato ..., de fecha .../.../.. 2- Contestando vuestra carta documento n°CD..., fechada.../.../.., en la que manifestó: **a)** resolver el contrato a partir del .../.../..; **b)** que entregará la finca, el día .../.../.., a la hora 00:00. 3- Usted me está adeudando el alquiler de los meses ..., que suman un monto de pesos ... (\$...), más pesos ... (\$...), por intereses, desde el .../.../.. al .../.../.., por los cual **INTÍMOLE** a pagarlos en el término perentorio de ... (...) días, bajo apercibimiento de incoar litigio por cobro ejecutivo de alquileres y daños y perjuicios. 4- Respecto al «abandono» de la locación, le comunico que recibiré la finca, el día y hora señalado, sólo por el mayor riesgo a su intrusión o usurpación, pero sin resignar mi derecho al cobro de los alquileres hasta el final del contrato y a reclamarle por los daños y faltantes, de lo cual hago expresa reserva para accionar luego de recepcionada. 5- El derecho a resolver anticipada y unilateralmente una locación comercial del artículo 1221 del Código Civil y Comercial, imponen el deber de notificar la resolución y estar «al día» el locatario en sus obligaciones y pagar el alquiler del mes de la resolución completo. Salúdolo/s/amos atentamente. 6- **Lugar de pago:** 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) <<<**NOTA:** Dice el CCyC, **Art. 122- Resolución anticipada.** El contrato de locación puede ser resuelto anticipadamente por el locatario: **a)** si la cosa locada es un inmueble y han transcurrido seis meses de contrato, debiendo notificar en forma fehaciente su decisión al locador. Si hace uso de la opción resolutoria en el primer año de vigencia de la relación locativa, debe abonar al locador, en concepto de indemnización, la suma equivalente a un mes y medio de alquiler al momento de desocupar el inmueble y la de un mes si la opción se ejercita transcurrido dicho lapso; **b)** en los casos del artículo 1199, debiendo abonar al locador el equivalente a dos meses de alquiler. **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.>>>