

## Alquiler, Multas Y Seguro, Exclusivamente Reajustables Acumulativamente

### **2ALQUILER, MULTAS Y SEGURO, EXCLUSIVAMENTE REAJUSTABLES ACUMULATIVAMENTE. \_\_ ...**

**CLÁUSULA ... (ESTABILIZACIÓN MONETARIA) 1-** Ante la derogación expresa, tácita o desuetudo de la prohibición de indexar impuesta por el artículo 20 de la ley 23.928, desde el último día de la derogación de la prohibición legal en adelante, todas las sumas emergentes de alquileres, cánones diarios por ocupación extemporánea y montos dinerarios por los que se debe mantener asegurada la finca, se reajustarán en forma automática y acumulativamente cada ... (mes, bimestre, trimestre, etc.), de acuerdo a los índices ... (del costo de la construcción del metro cuadrado para vivienda tipo ...; de los precios al consumidor nivel general; de los precios mayoristas nacionales, no agropecuarios; ...), según estadísticas elaboradas por el/la ... (Instituto Nacional de Estadística y Censos (INDEC.); Cámara Argentina de la Construcción; ...) o el organismo o institución que lo reemplace e informados por el diario ... (*Ámbito Financiero; Clarín; El Cronista; El Día; Infobae; La Nación; etc.*), pactándose que los reajustes sólo podrán aumentar y no disminuir los montos a percibir. **2-** El simple impago (falta de pago) de un (1) mes, habilitará al locador a incoar acción de desalojo por falta de pago. **3-** Si correspondiera tributar el Impuesto al Valor Agregado (IVA), será siempre a cargo del locatario.

<<<NOTAS: 1- Para tratar de neutralizar un posible perjuicio económico a los contratantes, es aconsejable incluir cláusulas de indexación en suspenso, que regirán automáticamente en caso de futura derogación expresa o tácita de la prohibición legal de reajuste indexatorio establecido por ley 23.928. 2- Sobre la inconstitucionalidad de veda de pactar cláusulas indexatorias en los contratos, ver: Ival Rocca, Enrique L. Abatti e Ival Rocca (h), «Convertibilidad y alquileres», *La Ley*, Sección Actualidad, 16/4/91 y «Desindexación y Convertibilidad», ed. Abacacia, Bs. As., 199 3- Tener en cuenta que al referirse a ?alquileres, multas y seguros?, toda otra suma dineraria quedará excluida, salvo que se incluya el depósito de garantía de la locación, ya que ahora el CCyC nada impone al respecto. 4- En este caso y para evitar planteos basados en la prohibición de indexar, es preferible utilizar el ?canon cuotativo? o sea la cantidad necesaria de pesos para adquirir una cantidad determinada de un producto en un mercado preestablecido.>>>