

## Precio Restante (saldo) Del Inmueble Reajutable Acumulativamente, Ante Demora Por Vendedor En Escriturar Aplicable Condicionadamente

### **PRECIO RESTANTE (SALDO) DEL INMUEBLE REAJUSTABLE ACUMULATIVAMENTE, ANTE DEMORA POR VENDEDOR EN ESCRITURAR APLICABLE CONDICIONADAMENTE. \_\_\_ ... CLÁUSULA ... (DEMORAS Y REAJUSTES)**

**1-** Para el caso que por cualquier causa no imputable al VENDEDOR, aún por atraso en el despacho y tramitación de los certificados necesarios para la firma de la escritura traslativa de dominio, ésta no se suscribiere, el monto del saldo deudor será reajustado acumulativamente, adicionándole la variación que resulte por aplicación del índice ... *(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.)*, producido entre el día .../.../..., fijado para la escrituración y cuando suscriba el referido instrumento. **2-** El reajuste se aplicará en forma automática, por el sólo transcurso del tiempo, sin necesidad de interpelación judicial o extrajudicial algunas, en caso de derogación expresa, tácita o desuetudo de la prohibición de indexar impuesta por el artículo 10 de la ley 23.928 <<<NOTAS: 1- Para neutralizar un posible perjuicio económico a los contratantes, sería conveniente incluir cláusulas de indexación en suspenso, que regirán automáticamente en caso de futura derogación expresa o tácita de la prohibición legal de reajuste indexatorio. 2- Si bien permanece vigente la ley 23.928 en cuanto a la prohibición de reajustar, es violatoria del art. 17 de la CN (vulnera el derecho de propiedad) y además, produce un enriquecimiento sin causa al deudor a expensas del acreedor; para ello estimamos que precisamente, para no violar la CN, las partes pueden válidamente convenir el reajuste acumulativo de sus obligaciones conforme a la inflación, utilizando los índices del INDEC. o el organismo que lo reemplace o, de otra institución. 3- 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, sec. Actualidad, 16/4/91 y ?Desindexación y Convertibilidad», ed. Abacacía, Bs. As., 199>>>