

Alquiler con Actualización o Reajustes en Suspense

9. ALQUILER CON ACTUALIZACIÓN O REAJUSTES EN SUSPENSO.__ ... **CLÁUSULA ... (REAJUSTE DE ALQUILERES EN SUSPENSO)** **1-** Cuando por derogación expresa, tácita o desuetudo, las prohibiciones o restricciones legales a la actualización o estabilización monetaria o actualización de precios por desvalorización del poder adquisitivo de la moneda cayeren y quedaran liberados los ajustes, el alquiler ...(y todas las demás sumas dinerarias pactadas en este contrato) en pesos (\$) o la moneda de curso legal y forzoso que eventualmente lo suplante se reajustará, desde el último día del mes de derogación en adelante y así sucesivamente, cada nuevo período (mensual; bimestral; trimestral; semestral; etc.). **2-** Se aplicará el método matemático acumulativo, tomando como pauta el aumento de los ... (precios al consumidor, nivel general; productos mayoristas nacionales; precio de la construcción; etc.), acaecidos desde el ... (mes/bimestre/trimestre/semestre/etc.) inmediato anterior a los hechos que tornaron activa esta cláusula. **3-** Para los ajustes se utilizará el ?número índice? respectivo si existiera o de lo contrario el porcentaje de aumento, según estadísticas elaboradas por ... (INDEC; CAC; otro ente oficial o privado) y en caso de inactividad o desaparición de éste, las elaboradas por ... (otros entes oficiales o privados), según publicación oficial del mismo o la información de su estadística, editada por el/los diario/s siguiente/s ... (*Ámbito Financiero* <Buenos Aires>; *Clarín* <Buenos Aires>; *Comercio y Justicia* <Córdoba>; *El Ancasti* <Catamarca>; *El Austral* <Río Grande>; *El Cronista Comercial* <Buenos Aires>; *El Día* <La Plata>; *El Diario de Cuyo* <San Juan>; *El Diario* <Paraná>; *El Imparcial* <Ushuaia>; *El Independiente* <La Rioja>; *El Liberal* <Santiago del Estero>; *El Litoral* <Corrientes>; *El Litoral* <Santa Fe>; *El Popular* <Posadas>; *El Pueblo* <Magdalena>; *El Territorio* <Resistencia>; *El Tribuno* <Salta>; *Esquel* <Esquel>; *Infobae* <Buenos Aires>; *Jornada* <Trelew>; *La Arena* <Santa Rosa>; *La Capital* <Mar del Plata>; *La Capital* <Rosario>; *La Gaceta* <Tucumán>; *La Mañana* <Formosa>; *La Nación* <Buenos Aires>; *La Nueva Provincia* <Bahía Blanca>; *La Opinión* <Río Gallegos>; *La Opinión* <San Luis>; *La Prensa* <Buenos Aires>; *La Provincia* <Neuquén>; *La Razón* <Buenos Aires>; *Los Andes* <Mendoza>; *Los Principios* <Córdoba>; *Página 12* <Buenos Aires>; *Pregón* <Jujuy>; *Voz Rionegrina* <Viedma>;...). **4-** Queda entendido que esta cláusula quedará latente y en suspense mas sólo se aplicará a períodos posteriores a la caída de la prohibición de actualizar o reajustar de precios, ningún caso tendrá efecto retroactivo. **5-** El precio resultante por aplicar esta cláusula no podrá en caso alguno superar al de mercado o plaza. **5-** El simple impago (falta de pago) de un (1) mes, habilitará al locador a incoar acción de desalojo por falta de pago. **6-** 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 suspense, que regirán automáticamente en caso de 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 «todas las sumas de dinero?, se comprenden los alquileres, multas y cualesquiera otras sumas dinerarias del contrato, por lo que al respecto nada impide limitar el reajuste sólo a alguno de los ítems. >>>