

Alquiler con Reajuste En Suspense - Acumulativo (opción del Locador al Cobrar)

ALQUILER CON REAJUSTE EN SUSPENSO BI-ÍNDICE Y ACUMULATIVO (OPCIÓN DEL LOCADOR AL COBRAR)
___ ... **CLÁUSULA ... (REAJUSTES) 1-** En el supuesto de derogación expresa, tácita o desuetudo de la prohibición de indexar impuesta por el artículo 10 de la ley 23.928, el alquiler mensual (precio de la locación), será reajustado acumulativamente desde el último día del mes de la derogación en adelante, en forma ... (mensual, bimestral, trimestral, semestral), 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.*), para el período inmediato anterior, pactándose que los reajustes sólo podrán aumentar y no disminuir los montos a percibir. **2-** El locador notificará al locatario por carta documento del Correo Oficial u otro medio fehaciente, el índice elegido, con ... (...) días de anticipación al vencimiento del período; cuando no lo notificara, el locatario pagará el alquiler reajustado según el último índice elegido por el locador. **3-** El simple impago (falta de pago) de un (1) mes, habilitará al locador a incoar acción de desalojo por falta de pago. **4-** 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 futura derogación expresa o tácita de la prohibición legal de reajuste indexatorio. 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. Abacacía, 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. 4- 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. >>>