

Alquiler Por Canon Cuotativo Referido A Productos Medicinales (incremento Limitado)

ALQUILER POR ?CANON CUOTATIVO? REFERIDO A PRODUCTOS MEDICINALES (INCREMENTO LIMITADO)
___ ... **CLÁUSULA ... (ALQUILER)** 1- El alquiler o precio de la locación mensual, constituirá la cantidad necesaria de pesos (\$) o la moneda de curso legal que eventualmente lo reemplace, para adquirir en el Supermercado ?Carrefour?, sito en ..., a precio al público ?mostrador?, los productos siguientes: **a)** ... (...) unidades (*paquetes*) de ... (100, 200, 400) gramos, de algodón hidrófilo, medicinal, Industria Argentina, marca ...(?Carrefour?; ?Estrella?; ...), tipo clásico, común o familiar, cuyo precio al .../.../.. es pesos ... (\$...); **b)** ... (...) unidades de ... (500, ...) c/c, de alcohol etílico, uso alimenticio, Industria Argentina, marca ... (?Carrefour?; ?Fradelco?; ...), cuyo precio al .../.../.. es pesos ... (\$...); **c)** ... (...) unidades ... (*bolsas, botellas; cajas, paquetes, ...*) ... (50; 100; 250; 500;...) ... (c/c; ml; gramos; ...), de ..., Industria Argentina, marca ..., tipo ...(*clásico; común; familiar; medicinal;*...), cuyo precio al .../.../.. es pesos ... (\$...); por lo cual el monto del alquiler básico correspondiente al mes ..., del año .., será de pesos ... (...). 2- Aunque los precios de los productos referidos disminuyeran el alquiler nunca decrecerá. 3- Para la cotización de los productos referidos, se tomarán las del día anterior a cada vencimiento o la del efectivo pago, si este fuere posterior. 4- Cuando los productos referidos desaparecieran del mercado, se reemplazarán por otros de similar calidad y si sus valores fueren inferiores a la última cotización del producto anterior, se adecuarán sus cantidades de unidades para igualar al último alquiler vigente y luego se calculará el nuevo alquiler. 5- En ningún caso el incremento del alquiler podrá superar el índice de aumento de los precios ... (al consumidor, nivel general; mayoristas nacionales, no agropecuarios; según estadísticas de ...). 6- El simple impago (falta de pago) de dos (2) meses consecutivos, habilitará al locador a incoar acción de desalojo por falta de pago. 7- El Impuesto al Valor Agregado (IVA), sobre el alquiler será siempre a cargo del locatario. <<<**NOTAS:** 1- Se escogió el algodón medicinal y el alcohol, porque en el supuesto planteado el destino u objeto locativo podría ser ?farmacia?, ?droguería? o ?supermercado?, por tanto el ítem referencial estaría relacionado con mercaderías comercializables en la finca locada (tal cual autorizaba la derogada ley 23.091, art. 3º, aunque el imperante CCyC carece de norma similar) y además, por no contener insumos importados atados a divisas. 2- Nada impide que se acuerde tomar el precio del producto vigente en una determinada cadena de farmacias. 3- No se trata de indexación o repotenciación de deuda, prohibida por imperio del art. 10 de la ley 23.928, sino que el propio arrendamiento o alquiler se integra por el valor de productos que componen la explotación del locatario y es denominado ?canon cuotativo?, sistema que no viola norma alguna.>>>