

## Alquiler Reajutable (excluyendo Depósito Dinerario dado Por Tercero)

**ALQUILER REAJUSTABLE (EXCLUYENDO DEPÓSITO DINERARIO DADO POR TERCERO).**\_\_ ... **CLÁUSULA ... (REAJUSTE PARCIAL)** **1-** En caso de derogación expresa, tácita o desuetudo de la prohibición de indexar impuesta por el artículo 10 de la ley 23.928 y desde el último día de la derogación de la prohibición legal en adelante, se pacta que los alquileres serán reajustados cada ... (mes; bimestre; trimestre; cuatrimestre; semestre), indexándose en forma acumulativa de acuerdo a los índices de aumento ... (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.*), en el período inmediato anterior. **2-** Esta indexación únicamente podrá acrecentar y no reducir el monto del alquiler. **3-** La suma dineraria recibida en depósito de garantía por el locador, no se indexará ni sufrirá actualizaciones a su devolución y no podrá imputarse a alquileres adeudados ni devengará frutos o intereses. **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- Con el objeto de evitar un potencial perjuicio económico a los contratantes, es posible 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, sec. Actualidad, 16/4/91 y ?Desindexación y Convertibilidad», ed. Abacacia, Bs. As., 199 3- También se podrá pactar que el depósito de garantía dado por el LOCATARIO se reajustará a su devolución o que si coincidía con el monto de alquileres originales se reintegrará al valor de los últimos devengados.>>>*