

Locación*

Nulidad de la cláusula que prevé la posibilidad de renegociar el precio del alquiler transcurridos los primeros seis meses, de acuerdo a los valores de plaza

Hechos:

El locatario de un local comercial consignó judicialmente el precio del alquiler y solicitó la nulidad de una cláusula del contrato de locación que permitía renegociar el precio del alquiler, transcurridos los primeros seis meses. La sentencia de grado desestimó la acción de nulidad. Ambas partes se alzarón contra dicho pronunciamiento. La Alzada revocó el fallo apelado y declaró nula la cláusula en cuestión.

1. *Debe declararse nula la cláusula del contrato de locación que prevé la posibilidad de renegociar el precio del alquiler, transcurridos los primeros seis meses, de acuerdo a los valores de plaza, pues atenta contra el principio de orden público que exige mantener las condiciones pactadas del arriendo durante el plazo mínimo del contrato previsto en el artículo 1507 del Código Civil.*

**CNCiv., sala F, 2008/12/03 (*).
Kuschniroff, Víctor Hernán c.
Mandelbaum, Slama Wajnzok.**

(*) La Ley, 26/02/09.