Modelo de prórroga de contrato de alquiler

Roomix | Actualizado 2026-09-26 | Modelo orientativo

Instrucciones para completar

Para vivienda en pesos bajo el régimen vigente, con IPC o ICL y fiador persona humana. No reemplaza la revisión jurídica del contrato concreto.

Completá los campos entre corchetes. Elegí una sola opción de ajuste y eliminá la otra. Identificá las cláusulas originales que se sustituyen y entregá un ejemplar a cada firmante.

El fiador debe consentir expresamente el período adicional. Con caución, moneda extranjera, cambios de partes o contrato anterior al DNU 70/2023, revisá el caso con un profesional antes de usar este modelo.

Acuerdo de prórroga de contrato de locación

En [ciudad: _____], a [fecha real de firma: _____], comparecen: LOCADOR: [nombre, DNI/CUIT y domicilio: _____]. LOCATARIO: [nombre, DNI/CUIT y domicilio: _____]. FIADOR, si corresponde: [nombre, DNI/CUIT y domicilio: _____].

Las partes identifican el contrato de locación de vivienda celebrado el [fecha: _____], sobre el inmueble de [dirección, piso y unidad: _____], con vencimiento el [fecha: _____], y acuerdan lo siguiente:

Primera plazo

La locación se prorroga por [cantidad: _____] meses, desde [fecha de inicio: _____] hasta [fecha de vencimiento: _____]. La restitución del inmueble se regirá por el contrato y la normativa aplicable.

Segunda canon y pago

Desde [fecha: _____], el canon mensual será de PESOS [importe en números y letras: _____], pagadero entre los días [día: _____] y [día: _____] de cada mes mediante [medio de pago y datos: _____]. El LOCADOR entregará comprobante del pago.

Tercera actualización

Elegir UNA opción y eliminar la otra antes de firmar.

Opción A, IPC: el canon se ajustará cada [cantidad: _____] meses por la variación acumulada del IPC nacional, nivel general, publicado por INDEC. Primer ajuste: [fecha: _____]. Primer período de cálculo: [mes/año: _____] a [mes/año: _____], ambos inclusive. Los siguientes períodos serán consecutivos y no se superpondrán. Si al vencimiento falta un dato, las partes acuerdan [procedimiento y fecha de liquidación de la diferencia: _____]. Cada ajuste se aplicará al canon vigente anterior.

Opción B, ICL: el canon inicial se multiplicará por el cociente entre el ICL publicado por BCRA de la fecha de cada ajuste y el ICL de la fecha base [fecha: _____]. Frecuencia: cada [cantidad: _____] meses. Primer ajuste: [fecha: _____]. En cada ajuste se usa el canon inicial, sin volver a aplicar variaciones ya computadas.

Si el índice elegido deja de publicarse, se aplicará el sustituto previsto por el artículo 1199 del Código Civil y Comercial.

Cuarta depósito

Las partes reconocen un depósito ya entregado de PESOS [importe: _____]. Se acuerda [mantener ese importe / integrar PESOS (importe): _____]. Toda integración tendrá su comprobante. Las condiciones de devolución pactadas son [condiciones y plazo: _____].

Quinta consentimiento del fiador

El FIADOR identificado y firmante presta consentimiento expreso para garantizar las obligaciones del LOCATARIO correspondientes al período acordado en esta prórroga, con el alcance de la fianza del contrato original y conforme al artículo 1225 del Código Civil y Comercial. Este consentimiento no comprende futuras prórrogas ni renovaciones, que requerirán un nuevo consentimiento expreso. Si no hay fiador, reemplazar esta cláusula por la garantía acordada.

Sexta cláusulas modificadas y subsistentes

Este acuerdo sustituye las cláusulas [números: _____] del contrato original relativas a [materias: _____]. Las demás cláusulas no modificadas siguen vigentes en cuanto sean compatibles con la normativa aplicable.

Séptima estado del inmueble y ejemplares

Se adjunta, si corresponde, el Anexo I con el relevamiento actual, fotografías y reparaciones pendientes acordadas. Se entrega un ejemplar del acuerdo y sus anexos a cada firmante.

LOCADOR

Firma _____ Aclaración _____

DNI/CUIT _____

LOCATARIO

Firma _____ Aclaración _____

DNI/CUIT _____

FIADOR si corresponde

Firma _____ Aclaración _____

DNI/CUIT _____

Fuente y guía de uso

Código Civil y Comercial, arts. 1188, 1196 a 1199, 1218 y 1225. Texto actualizado: argentina.gob.ar/normativa/nacional/ley-26994-235975/actualizacion

Guía, ejemplo de seis meses y descargas: roomix.ai/blog/modelo-prorroga-contrato-alquiler-descargar-2026