

LEY DE INQUILINATO

Codificación 1
Registro Oficial 196 de 01-nov.-2000
Ultima modificación: 30-dic.-2016
Estado: Reformado

CONGRESO NACIONAL
LA COMISION DE LEGISLACION
Y CODIFICACION

En ejercicio de la facultad que le confiere el numeral 2 del artículo 139 de la Constitución Política de la República,

Resuelve:

Expedir la siguiente codificación de la Ley de Inquilinato

TITULO I
Del Ambito de la Ley

Art. 1.- AMBITO.- Esta Ley regla las relaciones derivadas de los contratos de arrendamiento y de subarrendamiento de locales comprendidos en los perímetros urbanos.

Las ordenanzas municipales determinarán el perímetro urbano.

Concordancias:

CODIGO CIVIL (TITULO PRELIMINAR), Arts. 4, 12, 15, 39

CODIGO CIVIL (LIBRO II), Arts. 617

CODIGO CIVIL (LIBRO IV), Arts. 1856, 1864, 1919

Jurisprudencia:

Gaceta Judicial, ARRENDAMIENTO MERCANTIL, 30-nov-1973

Gaceta Judicial, CONTRATO DE ARRENDAMIENTO O INQUILINATO, 27-jul-1994

Gaceta Judicial, ARRENDAMIENTO DE LOCALES COMPRENDIDOS EN EL PERIMETRO URBANO, 04-jul-1995

Art. 2.- LEYES SUPLETORIAS.- En lo no previsto en esta Ley, se aplicarán las disposiciones de los Códigos Civil y de Procedimiento Civil, en lo que fueren pertinentes.

Concordancias:

CODIGO CIVIL (TITULO PRELIMINAR), Arts. 4, 12, 19

TITULO II
De los Locales de Arrendamiento

Art. 3.- CONDICIONES DE LOS LOCALES DE ARRENDAMIENTO.- Los locales destinados al arrendamiento deberán reunir, a más de las condiciones que fijen las ordenanzas municipales, las siguientes:

a) Disponer de servicios higiénicos completos y permanentes, siquiera uno para cada piso de la casa, de acuerdo con las modalidades del lugar.

Art. 12.- OBLIGACION DEL CERTIFICADO DE FIJACION DE PENSIONES.- No se podrá arrendar, total o parcialmente un predio, sin el correspondiente certificado de fijación de precios.

Si la Oficina de Registro de Arrendamientos encontrare que el arrendador no se ha sometido a las disposiciones de este artículo, lo sancionará con multa de cincuenta a quinientos sucres, que será recaudada por el Juez de Inquilinato, salvo que el incumplimiento fuere causado por la Municipalidad. En este caso se dispondrá la inscripción.

Art. 13.- INSPECCION DE LOS PREDIOS INSCRITOS.- La Oficina de Registro de Arrendamientos podrá inspeccionar; en cualquier tiempo, los predios inscritos, con el fin de comprobar la exactitud de los datos suministrados para la inscripción.

Art. 14.- SANCION POR FALTA DE INSCRIPCION.- Sin perjuicio de lo establecido por el artículo 12, el arrendador que no hubiere inscrito el predio destinado a vivienda, o vivienda y comercio, o vivienda y taller, el Juez de Inquilinato le impondrá una multa equivalente a seis meses de pensiones de arrendamiento, correspondiendo el cincuenta por ciento al inquilino y el otro cincuenta por ciento al Estado, porcentaje éste que será depositado por el Juez de Inquilinato en el Banco del Estado, en la cuenta única del Tesoro Nacional.

El inquilino podrá hacer valer este derecho como acción o como excepción, aun reconviniendo al arrendador; en todo caso, el Juez aún de oficio, impondrá la multa mencionada, en el cincuenta por ciento de beneficio al Estado.

Art. 15.- EXONERACION DE INSCRIPCION.- Exonérase a las instituciones de derecho público y de derecho privado con finalidad pública de la obligación de inscribir sus bienes inmuebles destinados al arrendamiento para la vivienda, vivienda y taller, y vivienda y comercio, en las oficinas de Registro de Arrendamientos de las municipalidades.

Art. 16.- PROHIBICION PARA LAS INSTITUCIONES DEL SECTOR PUBLICO.- En ningún caso, las instituciones a las que se refiere el artículo precedente podrán cobrar en concepto de cánones de arrendamiento por sus inmuebles, valores superiores a los límites legales.

Concordancias:

CODIGO CIVIL (TITULO PRELIMINAR), Arts. 4

CODIGO CIVIL (LIBRO IV), Arts. 1864

LEY ORGANICA DEL SISTEMA NACIONAL DE CONTRATACION PUBLICA, Arts. 59

REGLAMENTO A LA LEY ORGANICA SISTEMA NACIONAL CONTRATACION PUBLICA, Arts. 64

TITULO IV

De la Fijación de las Pensiones de Arrendamiento

Art. 17.- LIMITE MAXIMO PARA LAS PENSIONES DE ARRENDAMIENTO.- La pensión mensual de arrendamiento de un inmueble no podrá exceder de la doceava parte del diez por ciento del avalúo comercial con que dicho inmueble conste en el Catastro Municipal, y de los impuestos municipales que gravaren a la propiedad urbana.

Para determinar el precio total se tomarán en cuenta todos los departamentos, piezas o locales del inmueble, inclusive los ocupados por el arrendador.

Cuando se arrienda sólo una parte del predio, la pensión se fijará proporcionalmente a dicha parte.

Para fijar la pensión mensual de arrendamiento, se tendrá en cuenta el estado, condición y ubicación del inmueble y los requisitos exigidos en el Art. 3.