

LAEJ

543

# LEY DE INQUILINATO



LA PAZ - BOLIVIA  
1960

01305

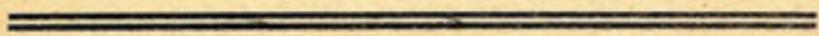
FB  
328.2  
B689c

UNIVERSIDAD BOLIVIANA  
UNIVERSIDAD MAYOR DE SAN ANDRÉS  
BIBLIOTECA CENTRAL  
La Paz — Bolivia

# LEY DE INQUILINATO



*Autorizada para su publicación  
por el Dr. Ramón Vera Otazú  
La Paz Bolivia - 1960*



Resolución Ministerial Nº 3-60— La Paz, 2 de Febrero de 1960.—  
VISTOS: La solicitud de Ramón Vera Otazú, pidiendo autorización para publicar por su cuenta un folleto conteniendo la última Ley sobre inquilinato: el informe de la Asesoría Jurídica.— CONSIDERANDO:— Que el artículo 69 de la Ley de Imprenta de 19 de Enero de 1925, faculta al Gobierno, conceder licencia para la edición de disposiciones legales.— Que la Ley sobre inquilinato últimamente promulgada por el Ejecutivo requiere de amplia publicidad para su conocimiento por todos los sectores de la población.— SE RESUELVE:— Autorízase a Ramón Vera Otazú, para editar por su cuenta un folleto conteniendo la Ley sobre inquilinato, de 19 de enero de 1960, debiendo previamente ser autenticado su texto por el señor Fiscal de Partido.— Regístrese hágase saber y archívese.— (Firma) CARLOS MORALES GUILLEN Ministro de Gobierno Justicia e Inmigración.— ES CONFORME Oficial Mayor de Justicia.— JAIME MEDINACELLI.—

Es copia fiel del original

El Dr. JOSE VALVERDE MONTAÑO, Fiscal de Partido en lo Civil de esta Capital;

**CERTIFICA:**

Que habiendo revisado la Ley de Inquilinato de 19 de enero de 1960, presentada por el Dr. Ramón Vera Otazú quién está autorizado para publicarla mediante Resolución Ministerial N° 3-60 de fecha 2 de febrero del año en curso, dictada por el Portafolio de Gobierno, Justicia e Inmigración, he constatado que guarda exactitud y autenticidad con los originales de referencia.

La Paz, 6 de febrero de 1960.

**Dr. José Valverde Montaña,**  
**Fiscal de Partido en lo Civil**

---

LEY DE INQUILINATO  
HERNAN SILES ZUAZO  
PRESIDENTE CONSTITUCIONAL  
DE LA REPUBLICA

Por cuanto el Congreso Nacional ha sancionado la siguiente ley.

EL CONGRESO NACIONAL  
DECRETA:

**CAPITULO I.- GENERALIDADES**

**ARTICULO PRIMERO.**— El derecho a la vivienda es de orden público y las normas que lo regulan se hallan sujetas a un régimen legal especial.

**ARTICULO SEGUNDO.**— Se tendrá por vivienda, a los efectos de esta ley, la casa, departamento, habitación o aposento que se utilice como morada.

**ARTICULO TERCERO.**— Los almacenes, tiendas, pulperías, depósitos, oficinas profesionales, hoteles y otros locales comerciales o industriales estarán sujetos al régimen de libre contratación. Las tiendas ocupadas por pequeños artesanos, que tienen además en ella su morada, quedan incluidos dentro del régimen previsto en el artículo 2º.

**ARTICULO CUARTO.**— El inquilinato o locación es un contrato especial mediante el cual un propietario dá a una persona, natural o jurídica, la posesión y el uso de una casa o parte de ella, por cierto cánon o tiempo indeterminado.

**ARTICULO QUINTO.**— Este contrato podrá celebrarse por escrito o verbalmente, sirviendo de prueba en este último caso el recibo de pago de alquileres.

**ARTICULO SEXTO.**— El contrato de locación únicamente fenece:

- a) Por entrega voluntaria del inmueble, y

- b) Por cualesquiera de las causales de desahucio previstas en esta Ley.

**ARTICULO SEPTIMO.**— Toda casa de renta debe reunir las condiciones técnicas e higiénicas que establezcan las ordenanzas y reglamentos municipales donde se hubiesen establecido los servicios correspondientes.

**ARTICULO OCTAVO.**— Los derechos y obligaciones establecidos por esta Ley son irrenunciables y son nulas las estipulaciones en contrato.

## **CAPITULO II. — DEL LOCADOR**

**ARTICULO NOVENO.**— El locador está obligado:

- a) Entregar y mantener el inmueble alquilado en condiciones de habitabilidad y previstos de todos los servicios indispensables, de conformidad con el artículo 7°.
- b) Otorgar mensualmente los recibos de alquiler;
- e) Comunicar al Comisario de vivienda, cuando se desocupe el inmueble o parte de él dentro del tercero día.

ARTICULO DECIMO.--- Queda prohibido al locador:

- a) Privar, reducir o limitar a los inquilinos los servicios de agua potable, luz eléctrica e higiénicos; el uso de patios, libre tránsito y todo aquello que se refiere a uso comunes;
- b) Negar la locación de casas, aposentos o departamentos a personas con familia o matrimonios con niños;
- c) Realizar contratos de alquiler por intermedio de comisionistas que se beneficien con diferencias que obtengan en el cánon de alquiler;
- d) Fijar cánones de alquiler en moneda extranjera; y
- e) Exigir y percibir alquileres adelantados.

ARTICULO DECIMO PRIMERO.--- Ningún propietario dejará de alquilar sus habitaciones y departamentos desocupados.

ARTICULO DECIMO SEGUNDO.--- Cuando el locador eluda o se niegue a recibir el importe de alquileres, el inquilino los depositará a la orden de aquél en el Banco Central de Bolivia o Tesoro Mu-

nicipal donde no existan agencias de la indicada institución.

La Comisaría de Vivienda otorgará recibo de alquileres, notificando al propietario.

**ARTICULO DECIMO TERCERO.**--- Los propietarios que se niegan a alquilar sus inmuebles a inquilinos nacionales o matrimonios con hijos serán sancionados con una multa de CIEN MIL a QUINIENTOS MIL BOLIVIANOS.

### **CAPITULO III.--- DEL LOCATARIO**

**ARTICULO DECIMO CUARTO.**--- El locatario está obligado:

- a) Pagar puntualmente el cánon de alquileres;
- b) Conservar el inmueble en buenas condiciones;
- c) Comunicar al Comisario de Vivienda cuando desocupe el inmueble o parte de él;
- d) Denunciar las infracciones a la presente Ley; y
- e) Entregar el inmueble directamente al locador o su representante.

**ARTICULO DECIMO QUINTO.**--- Está prohibido al inquilino:

- a) Subalquilar el inmueble o parte de él a terceras personas;
- b) Subrogar el contrato;
- c) Percibir el derecho de llave y comisiones;
- d) Hacer mejoras y otros trabajos sin consentimiento del locador, salvo casos de imperiosa necesidad calificada por la Municipalidad. El costo invertido será reembolsado por el propietario;
- e) Pagar alquileres en moneda extranjera;
- f) Pagar cánones adelantados ; y
- g) Dar al inmueble un uso contrario a aquél para el que fuera alquilado.

**ARTICULO DECIMO SEXTO.**--- El contrato de inquilinato seguirá en vigencia en beneficio de los ascendientes y descendientes directos del locatario, en caso de ocurrir su fallecimiento o traslado definitivo a otra localidad.

**ARTICULO DECIMO SEPTIMO.**--- La venta u otra causa que limite o modifique el derecho

de propiedad sobre el inmueble alquilado, no extingue el contrato de locación sino cuando se acredite algún motivo de desahucio.

#### CAPITULO IV.— DE LAS CAUSALES DE DESAHUCIO

ARTICULO DÉCIMO OCTAVO.— Son causales de desahucio los siguientes:

- a) Falta de pago de tres meses de alquileres vencidos;
- b) Cuando el propietario necesite del inmueble para vivir e instalarse en él, siempre que no posea otro, encontrándose en calidad de inquilino. La elección del inmueble, habitaciones o departamentos cuyo desalojo se pretenda, queda atribuído al locador;
- c) Cuando el propietario tenga necesidad de hacer reconstruir el inmueble y siempre que no se trate de meras refacciones; este extremo se justificará con el contrato de trabajo y los planos aprobados por las autoridades municipales respectivas en las capitales de Departamento y por los peritos designados por el Alcalde Municipal en las provincias. A este fin se entiende por construcción, lo preceptuado por el artículo 344 del Código Civil;

- d) Cuando el inquilino sub-alquile el inmueble o parte de él o tenga casa propia;
- e) Cuando subroga el contrato de locación, debiendo seguirse la acción en este caso, tanto contra el inquilino como contra el subrogatario;
- f) Cuando se dá al inmueble un uso distinto para el que fuera alquilado;
- g) Cuando el inmueble ha sido adquirido o expropiado por causas de necesidad y utilidad pública y para beneficio de instituciones de orden social;
- h) Cuando el propietario tenga necesidad del terreno para efectuar una reconstrucción mayor. En este caso será necesaria la presentación de la autorización municipal correspondiente, debiendo además, iniciar los trabajos dentro del término de tres días de la desocupación.

**ARTICULO DECIMO NOVENO.**--- La acción de desahucio por la causal a) del artículo Décimo Octavo, quedará extinguida con la cancelación de los alquileres devengados siempre que no exista sentencia de primer grado y salvo caso de reincidencia.

**ARTICULO VIGESIMO.**--- Son nulos de pleno derecho los contratos de subalquiler y subrogación de contratos de inquilinato realizados sin consentimiento del propietario del inmueble.---

**ARTICULO VIGESIMO PRIMERO.**--- Es de la privativa jurisdicción y competencia de los Jueces Instructores en lo Civil, el conocimiento en primera instancia de los juicios de desahucio que se substanciarán únicamente como juicio sumario-verbal en el término improrrogable de quince días y todos cargo, con sujeción a las normas comunes del Procedimiento Civil.

**ARTICULO VIGESIMO SEGUNDO.**--- Contra las sentencias de primer grado, procederán los recursos de apelación en ambos efectos y el de nulidad, que serán substanciadados ante los Jueces de Partido y la Sala Civil de las Cortes de Distrito respectivamente.

**ARTICULO VIGECIMO TERCERO.**--- Ejecutoriada que sea la sentencia de desahucio solo se concederá al inquilino los siguientes términos bajo conminatoria de lanzamiento: Treinta días, tratándose de habitación o aposento; sesenta días, en el caso de un departamento y noventa días si se trata de todo el inmueble.

**ARTICULO VIGESIMO CUARTO.**--- El inquilino demandado, en cualquier estado o instancia de la causa, le asiste el derecho de pedir el plazo que le corresponda para la desocupación, y el Juez le concederá sin ninguna otra formalidad, con los apercibimientos de derecho. Esta resolución tendrá carácter de sentencia pasada en autoridad de cosa juzgada y el vencimiento del plazo dará margen al lanzamiento sin ningún otro trámite.

**ARTICULO VIGESIMO QUINTO.**--- La renta de los inmuebles para los efectos de esta Ley, no podrá ser superior al 10% anual sobre el precio de la nueva catastración que se efectuará en el plazo de un año a partir de la promulgación de la presente Ley.

#### **CAPITULO V.— DE LAS SANCIONES**

**ARTICULO VIGESIMO SEXTO.**--- Las comisarías de Vivienda conocerán y resolverán las reclamaciones emergentes del contrato de locación, imponiendo sanciones pecuniarias de cincuenta mil a quinientos mil bolivianos, según la gravedad de los hechos producidos. Contra sus resoluciones procede el recurso de alzada ante el Alcalde Municipal, quién en el término de quince días pronunciará el

Auto definitivo. Los Comisarios de Vivienda deberán ser abogados o licenciados en Derecho, en capitales de Departamento y juristas en Provincia.

**ARTICULO VIGESIMO SEPTIMO.**--- El importe de las multas que se impongan y a las que se refiere el artículo vigésimo quinto, se harán efectivas mediante apremio corporal y se depositarán en cuenta especial del Banco Central de Bolivia a la orden del Instituto Nacional de Vivienda.

**ARTICULO VIGESIMO OCTAVO.**--- Se restituirán al Inquilino el inmueble del que ha sido desahuciado en los casos previstos por las causales b) c) y h) del artículo Déceimo Octavo, si el locador no las ha cumplido dentro del término de ocho días.

**ARTICULO VIGESIMO NOVENO.**--- Las nuevas construcciones destinadas a vivienda, quedan liberadas de todo impuesto por los diez primeros años posteriores a su edificación.

**ARTICULO TRIGESIMO.**--- Quedan derogadas todas las disposiciones contrarias a la presente ley.

**ARTICULO TRANSITORIO.**--- Todos los juicios de desahucio suspendidos en virtud de la Ley

de 11 de Octubre de 1956, quedan anulados pudiendo los demandantes instaurarlos de acuerdo a la presente Ley.

**POR TANTO:**

La promulgo para que se tenga y cumpla como Ley de la República.

(Fdo.) HERNAN SILES ZUAZO  
Presidente de la República

(Fdo.) Carlos Morales G.  
Min. de Gobierno

Es conforme: Jaime Medina C.  
Oficial Mayor de Min. Gobierno