



PRESIDENCIA DE LA REPUBLICA

Of. No. 88-1004-DAJ

Quito, 25 de mayo 1988

Señor Doctor  
JORGE ZAVALA BAQUERIZO  
PRESIDENTE DEL CONGRESO NACIONAL.  
EN SU DESPACHO.-



Señor Presidente :

Mediante oficio No. 1420-PCN-88, de 16 de mayo de 1988, recibido el 18 de los mismos mes y año, me ha enviado usted el proyecto de "LEY QUE PRORROGA LA VIGENCIA DE LOS CONTRATOS Y CONGELA LOS CANONES DE ARRENDAMIENTO", aprobado por el Plenario de las Comisiones Legislativas. De conformidad con la facultad que me confiere el Art. 68 de la Constitución Política de la República, OBJETO TOTALMENTE dicho proyecto de Ley por las siguientes razones :

El Art. 45 de la Constitución Política dispone que la organización y funcionamiento de la economía deberá responder a los principios de eficiencia y justicia social, permitiéndoles a los habitantes, al mismo tiempo, iguales derechos y oportunidades frente a los medios de producción y consumo. Este proyecto establece una regla de excepción a tales principios.

De otro lado, entre los derechos de la persona humana garantizados por la Constitución se encuentra el de la libertad de contratación con sujeción a la Ley, que ha de ser igual para todos, sin discriminación alguna.

Es necesario dejar constancia que, hasta la fecha, han regido, adecuadamente, las normas generales que sobre cánones de arrendamiento y sobre plazos de los contratos de inquilinato tiene la Ley de la materia. Es conveniente, por tanto, el que se mantenga este régimen uniforme que no implica, de manera alguna, que el arrendador pueda unilateralmente dar por terminado un contrato o elevar unilateralmente los cánones.

.....



**PRESIDENCIA DE LA REPUBLICA**

.....2

En oportunidad anterior, frente a un proyecto similar aprobado por el Plenario de las Comisiones Legislativas en el año de 1986, mediante oficio No. 86-196-DAJ, de 21 de enero de 1986, en base a iguales consideraciones objeté totalmente tal proyecto de Decreto.

Por lo expuesto, he **OBJETADO TOTALMENTE** la Ley que prorroga la vigencia de los contratos y congela los cánones de arrendamiento, cuyo original devuelvo.

Reitero a usted, con esta oportunidad, mis sentimientos de distinguida consideración.

Muy atentamente,  
**DIOS, PATRIA Y LIBERTAD,**

*[Handwritten signature]*

**LEON FEBRES CORDERO RIBADENEYRA,**  
**PRESIDENTE CONSTITUCIONAL DE LA REPUBLICA**

CONGRESO NACIONAL SECRETARIA RECIBIDO  
28/1/1988 Hora: 12h10  
*[Handwritten signature]*

**LIBRO AUTENTICO DE LEGISLACION ECUATORIANA**



**CONGRESO NACIONAL**

**EL PLENARIO DE LAS COMISIONES LEGISLATIVAS**

**CONSIDERANDO**

**QUE** el alto costo de la vida afecta gravemente a los ecuatorianos de escasos recursos económicos; y,

**QUE** es deber del Estado expedir normas legales, que protejan a los sectores sociales que se ven imposibilitados de afrontar desmedidas elevaciones de los cánones de arrendamiento de locales destinados exclusivamente a vivienda, y precautelar su cumplimiento.

En ejercicio de sus facultades constitucionales,

**DECRETA**

**Art. 1.-** Prorrógase, por el lapso de dos años, la vigencia de los contratos de arrendamiento y congélase, por igual tiempo, los cánones de arrendamiento de todo local destinado a vivienda, cuya cuantía mensual no exceda de tres salarios mínimos vitales de los trabajadores en general.

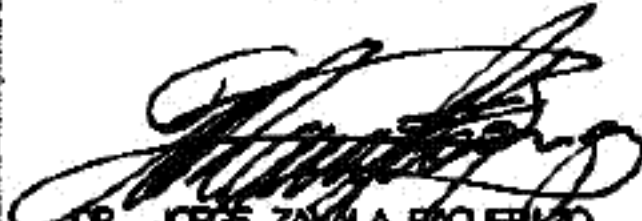
**Art. 2.-** Quienes incumplieren lo dispuesto en el artículo anterior serán sancionados por el Juez de Inquilinato o por quien haga sus veces, con una multa equivalente a dos salarios mínimos vitales de los trabajadores en general, y de conformidad con el trámite previsto en el Art. 18 de la Ley de Inquilinato.

En caso de reincidencia, la multa se elevará al doble de lo establecido en el inciso anterior.

**Art. 3.-** El Juez de Inquilinato o quien haga sus veces, que por cualquier razón, incumpliere lo dispuesto en el artículo anterior, será destituido de su cargo, sin perjuicio de la acción civil a que hubiere lugar.

**ARTICULO FINAL.-** Deróganse todas las disposiciones legales que se opongan al presente Decreto, que entrará en vigencia a partir de su publicación en el Registro Oficial.

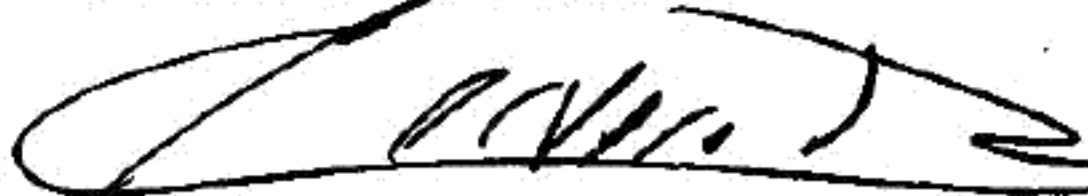
Dado en Quito, en la Sala de Sesiones del Plenario de las Comisiones Legislativas a los once días del mes de mayo de mil novecientos ochenta y ocho.

  
DR. JORGE ZAVALA BAQUERIZO  
PRESIDENTE DEL H. CONGRESO NACIONAL

  
DR. CARLOS JARAMILLO DIAZ  
SECRETARIO GENERAL

PALACIO NACIONAL, EN QUITO A VEINTICINCO DE MAYO DE MIL NOVECIENTOS OCHO.

OBJETASE TOTALMENTE

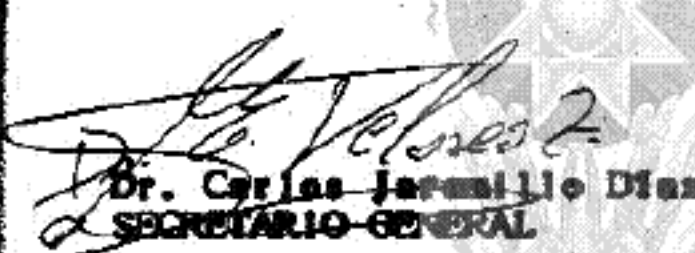


LEON FEBRES CORDERO RIBADENEYRA,  
PRESIDENTE CONSTITUCIONAL DE LA REPUBLICA



RECIBO DE LA PRESIDENCIA DE LA REPUBLICA EL  
OFICIO No. 388-1904-DAJ DEL 25 DE MAYO DE 1988  
Y EL AUTENTICO DEL PROYECTO DE "LEY QUE PRORROGA  
LA VIGENCIA DE LOS CONTRATOS Y CONGELA LOS  
CANONES DE ARRENDAMIENTO" QUE HA SIDO OBJETADO  
TOTALMENTE. - .....

Quito, 26 de mayo de 1988

  
Dr. Carlos Jaravilla Diaz  
SECRETARIO GENERAL



ARCHIVO