

LIBRO AUTENTICO DE LEGISLACION ECUATORIANA



No. 54

CONGRESO NACIONAL

EL PLENARIO DE LAS COMISIONES LEGISLATIVAS

CONSIDERANDO

- Que el déficit habitacional que soporta el país ha originado prácticas viciosas que afectan gravemente a la mayoría poblacional que no posee vivienda; y,
- Que es obligación del Estado dar a la Ley de Inquilinato un verdadero carácter social.

En ejercicio de sus atribuciones constitucionales, expide la siguiente

LEY REFORMATORIA A LA LEY DE INQUILINATO

Art. 1.- El inciso primero del artículo 6 dirá:

"El arrendador que no efectuar las reparaciones y obras ordenadas por el Juez de Inquilinato, o que privare a los locales de los servicios existentes, u ocasionare daños en ellos, o dificultare, de cualquier manera, el uso del local arrendado, será sancionado por el Juez de Inquilinato con multa equivalente a una pensión locativa mensual y, si reincidiere, con la de tres pensiones locativas mensuales."

Art. 2.- A continuación del artículo 17 agréganse los siguientes:

"Art.- ...Las pensiones de arrendamiento de inmuebles destinados a vivienda se pactarán en moneda ecuatoriana. Prohíbese hacerlo en moneda extranjera o con referencia a moneda extranjera.

La cláusula por la cual se violare lo dispuesto en el inciso precedente se tendrá por no escrita y dará derecho al arrendatario a pagar únicamente el valor fijado por la respectiva Oficina Municipal de Arrendamientos o la Jefatura de Catastros, en su caso."

"Art.- ...Prohíbese pactar el incremento automático de pensiones locativas de inmuebles destinados a vivien-

LIBRO AUTENTICO DE LEGISLACION ECUATORIANA

-2-

da durante la vigencia mínima del contrato de arrendamiento a que se refiere el inciso primero del artículo 26, siempre y cuando el canon de arrendamiento mensual no exceda de dos salarios mínimos vitales. Toda estipulación que contravenga esta prohibición se tendrá por no escrita."

Art. 3.- El inciso segundo del artículo 18 dirá:

"Quien cobrara una pensión mayor de la fijada por la Oficina Municipal de Arrendamientos o la Jefatura de Catastros, según el caso, será sancionado por el Juez de Inquilinato con una multa equivalente al valor del canon de arrendamiento mensual cobrado, sin perjuicio de la devolución al inquilino de lo cobrado en exceso, que deberá liquidarse con el interés legal vigente a la fecha en que se ordene la devolución."

Art. 4.- Al artículo 28 agrégase el siguiente literal:

"i) Decisión del propietario de ocupar el inmueble arrendado, siempre y cuando justifique legalmente la necesidad de hacerlo, porque es arrendatario y no tiene otro inmueble que ocupar."

Art. 5.- A continuación del artículo 34 agrégase el siguiente:

"Art.- ... El inquilino que ocupa ininterrumpidamente por 15 años o más un inmueble destinado exclusivamente a vivienda, vivienda-taller o negocio-vivienda, tendrá la primera opción de compra del mismo, en igualdad de condiciones de otros oferentes.

Este derecho sólo podrá ejercerse cuando el propietario del inmueble decida venderlo por su propia voluntad."

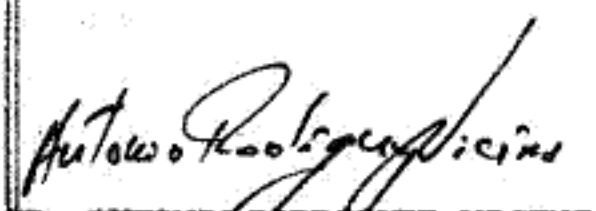
Art. 6.- Congélase por un año las pensiones de arrendamiento de los inmuebles destinados a vivienda, vivienda-taller o vivienda-negocio, cuya cuantía mensual no exceda de dos salarios mínimos vitales generales; y, se prorrogue por igual tiempo el plazo de los respectivos contratos.


Art. 7.- Los derechos del inquilino son irrenunciables.

Art. 8.- El Presidente de la República reglamentará la presente Ley Reformatoria.

DISPOSICION FINAL.- La presente Ley entrará en vigencia desde su publicación en el Registro Oficial y sus disposiciones prevalecerán sobre cualesquiera otras, generales o especiales, que se le opongan.

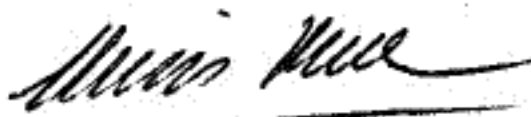
Dada en Quito, en la Sala de Sesiones del Plenario de las Comisiones Legislativas, a los nueve días del mes de noviembre de mil novecientos ochenta y nueve.


DR. ANTONIO RODRÍGUEZ VICÉNS
Presidente del H. Congreso
Nacional, Enc.


DR. CARLOS JARAMILLO DÍAZ
Secretario General

PALACIO NACIONAL, EN QUITO, A DIECISEIS DE NOVIEMBRE DE MIL NOVECIENTOS
NUEVE.

P R O M U L G U E S E



RODRIGO BORJA
PRESIDENTE CONSTITUCIONAL DE LA REPUBLICA



ARCHIVO