

**MEMORANDO No. SAN-2019- 4958**

**PARA:** **MARCELA PAOLA AGUIÑAGA VALLEJO**  
Presidenta de la Comisión Especializada  
Justicia y Estructura del Estado

**DE:** **MARÍA BELÉN ROCHA DÍAZ**  
Secretaría General

**ASUNTO:** Resolución **CAL-2017-2019-656**

**FECHA:** Quito,

**14 FEB 2019**

# Trámite **356154**  
Codigo validación **XXBSAVYQOP**  
Tipo de documento **MEMORANDO INTERNO**  
Fecha recepción **14-feb-2019 15:05**  
Numeración documento **san-2019-4958**  
Fecha oficio **14-feb-2019**  
Remitente **ROCHA DIAZ MARIA BELEN**  
Función remitente **SECRETARIA GENERAL**  
Revise el estado de su trámite en:  
<http://tramites.asambleanacional.gob.ec>  
<https://estadoTramite.jsf>

*Oficio: 2 fojas  
Anexo: 15 fojas*

Para su conocimiento y fines legales correspondientes, me permito notificar el contenido de la Resolución CAL-2017-2019-656, que el Consejo de Administración Legislativa aprobó en sesión de 6 de febrero de 2019:

**“RESOLUCIÓN CAL-2017-2019-656**

**EL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN LEGISLATIVA**

**CONSIDERANDO:**

*Que los artículos 122 de la Constitución de la República y 13 de la Ley Orgánica de la Función Legislativa señalan que el Consejo de Administración Legislativa, CAL, es el máximo órgano de administración legislativa;*

*Que el artículo 126 de la Constitución de la República señala que, para el cumplimiento de sus labores, la Asamblea Nacional se regirá por la ley correspondiente y su reglamento interno;*

*Que el artículo 134 de la Constitución de la República y el artículo 54 de la Ley Orgánica de la Función Legislativa, establecen la iniciativa de presentar proyectos de ley y a quienes les correspondería presentarlos;*

*Que los artículos 55 y 56 ibidem señalan que una vez presentado un proyecto de ley, la Presidenta de la Asamblea Nacional lo remitirá al Consejo de Administración Legislativa, para que éste, de haber cumplido los requisitos, lo califique y establezca la prioridad para el tratamiento del mismo;*

*Que con Oficio No. DPHJ-A-339-01-2019 de 09 de enero de 2019, ingresado a esta Legislatura en la misma fecha, con trámite 351816, y su alcance realizado mediante Oficio Nro. DPHJ-A-342-01-2019, de 11 de enero de 2019, ingresado a esta Legislatura el 14 de los mismos mes y año, con trámite 352203, el Asambleísta Fernando Ugarte presentó el “**PROYECTO DE LEY REFORMATORIA A LA LEY DE INQUILINATO**”; y que, dicho proyecto de ley cumple con los requisitos formales prescritos en los artículos 136 de la Constitución de la República y 56 de la Ley Orgánica de la Función Legislativa, de acuerdo al Informe de la Unidad de Técnica Legislativa contenido en el memorando No. 037-UTL-AN-2019 de 22 de enero de 2019, ingresado en la misma fecha con trámite 353376; y,*

*En ejercicio de sus atribuciones constitucionales y legales,*

**RESUELVE:**

*R. S.*



**ASAMBLEA NACIONAL**  
REPÚBLICA DEL ECUADOR


**Artículo 1.-** Calificar el **“PROYECTO DE LEY REFORMATORIA A LA LEY DE INQUILINATO”**, presentado por el Asambleísta Fernando Ugarte con Oficio No. DPHJ-A-339-01-2019 de 09 de enero de 2019, ingresado a esta Legislatura en la misma fecha, con trámite 351816, y su alcance realizado mediante Oficio Nro. DPHJ-A-342-01-2019, de 11 de enero de 2019, ingresado a esta Legislatura el 14 de los mismos mes y año, con trámite 352203, en virtud de que cumple con todos los requisitos formales prescritos en los artículos 136 de la Constitución de la República y 56 de la Ley Orgánica de la Función Legislativa.

**Artículo 2.-** Remitir el **“PROYECTO DE LEY REFORMATORIA A LA LEY DE INQUILINATO”** a la Comisión Especializada Permanente de Justicia y Estructura del Estado, para que inicie su tramitación a partir de la notificación con la presente resolución.

**Artículo 3.-** La Secretaría del Consejo de Administración Legislativa remitirá a la Presidenta de la Comisión Especializada Permanente de Justicia y Estructura del Estado, el **“PROYECTO DE LEY REFORMATORIA A LA LEY DE INQUILINATO”**; para que de ser el caso, lo unifique con los demás proyectos que correspondan a la misma materia.

Dada y suscrita en Quito, en la sede de la Asamblea Nacional ubicada en el Distrito Metropolitano de Quito, en la provincia de Pichincha, a los seis días del mes de febrero de dos mil diecinueve (...)

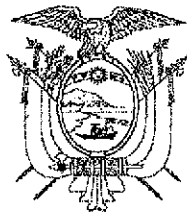
Atentamente,

  
**DRA. MARÍA BELEN ROCHA DÍAZ**  
Secretaria General



Adjunto: trámites 351816, 352203 y 353376 en 15 fojas útiles

VCC/JLAA



Byron Taber Siles

**REPÚBLICA DEL ECUADOR  
ASAMBLEA NACIONAL**


Quito, 09 de enero de 2019  
Oficio No. DPHJ-AN-339-01-2019

Señora Economista  
Elizabeth Cabezas Guerrero  
**PRESIDENTE DE LA ASAMBLEA NACIONAL**  
Presente.-

De mi consideración:

Mediante oficio DPHJ-AN-328-12-2018 recibido con fecha 03 de enero de 2019, con número de trámite 351191, se hizo la entrega del proyecto de ley reformativa a la Ley de Inquilinato, suscrito por la Lcda. Patricia Henríquez Jaime, Asambleísta por la Provincia de El Oro, quien en esa fecha no estaba en ejercicio de sus funciones por motivos de salud. En alcance al oficio mencionado, de conformidad con lo establecido en los artículos 134 numeral 1, y 136 de la Constitución de la República del Ecuador, así como lo dispuesto en los artículos 54 numeral 1 y 55 de la Ley Orgánica de la Función Legislativa, me permito hacer la entrega del proyecto de ley al que me he referido a efecto que se sirva dar el trámite constitucional y legal pertinente.

Aprovecho la oportunidad para expresarle mis sentimientos de consideración y estima.

Atentamente,  
  
Ing. José Fernando Ugarte  
Asambleísta por la Provincia de El Oro (A)

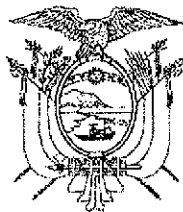


# Trámite **351816**  
Codigo validación **T63L1T2BCD**  
Tipo de documento **MEMORANDO INTERNO**  
Fecha recepción **09-ene-2019 12:18**  
Numeración documento **dphj-en-339-01-2019**  
Fecha oficio **09-ene-2019**  
Remitente **UGARTE HENRIQUEZ JOSE FERNANDO**  
Fundón remitente **ASAMBLEISTA**  
Revise el estado de su trámite en:  
<http://tramites.asambleanacional.gob.ec>  
[/vis.estadotramite.sif](http://vis.estadotramite.sif)

Oficio: 1 foj 9  
SIN ANEXOS

c.c. Unidad de Técnica Legislativa

Dirección: Clemente Ponce N 329 y Av. 6 de Diciembre  
Edif. Acuario, 9no piso, Of. 9-11  
(02) 3991268  
patricia.henriquez@asambleanacional.gob.ec



REPÚBLICA DEL ECUADOR  
ASAMBLEA NACIONAL



# Trámite 352203  
 Código validación XTRHROSLLI  
 Tipo de documento MEMORANDO INTERNO  
 Fecha recepción 14-ene-2019 09:45  
 Número documento DPHJ-AN-342-01-2019  
 Fecha oficio 11-ene-2019  
 Remitente UGARTE HENRIQUEZ JOSE FERNANDO  
 Función remitente ASAMBLEISTA  
 Estado del trámite en: [patricia.henriquez@asambleanacional.gob.ec](mailto:patricia.henriquez@asambleanacional.gob.ec)  
*oficio: foto*  
*Anexo: 4 fotos*


Quito, 11 de Enero de 2019  
Oficio No. DPHJ-AN-342-01-2019

SEÑORA ECONOMISTA  
ELIZABETH CABEZAS GUERRERO  
**Presidenta De La Asamblea Nacional**  
Presente.-

De mi consideración:

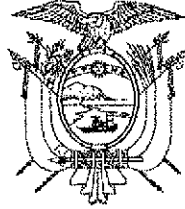
Mediante oficio DPHJ-AN-339-01-2019 recibido con fecha 09 de enero de 2019, con número de trámite 351816, se hizo la entrega del proyecto de ley reformativa a la Ley de Inquilinato, suscrito por la Ing. Fernano Ugarte Henríquez, Asambleísta por la Provincia de El Oro (A). En alcance al oficio mencionado, de conformidad con lo establecido en los artículos 134 numeral 1, y 136 de la Constitución de la República del Ecuador, así como lo dispuesto en los artículos 54 numeral 1 y 55 de la Ley Orgánica de la Función Legislativa, me permito hacer la entrega del proyecto de ley al que me he referido con las debidas correcciones realizadas por la Unidad de Técnica Legislativa a efecto que se sirva dar el trámite constitucional y legal pertinente.

Aprovecho la oportunidad para expresarle mis sentimientos de consideración y estima.

Atentamente,  
  
 Ing. José Fernando Ugarte  
 Asambleísta por la Provincia de El Oro (A)  


c.c. Unidad de Técnica Legislativa

Dirección: Clemente Ponce N 329 y Av. 6 de Diciembre  
Edf. Acuaris, 9no piso, Of. 9-11  
Teléfono: (02) 3991268 Email: [patricia.henriquez@asambleanacional.gob.ec](mailto:patricia.henriquez@asambleanacional.gob.ec)



**REPÚBLICA DEL ECUADOR  
ASAMBLEA NACIONAL**

**Exposición de motivos**

La Declaración Universal de los Derechos Humanos establece que la vivienda es fundamental en el marco de los derechos y libertades del ser humano, así como lo expresa la Constitución de la República del Ecuador al garantizar el derecho de las personas a un hábitat seguro y una vivienda adecuada y digna.

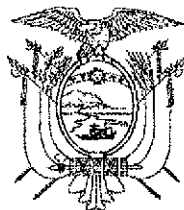
Estas disposiciones, deben tener armonía con la ley de la materia, la cual debe garantizar que los espacios sean los adecuados considerando estándares de calidad, seguridad, salubridad e higiene, para salvaguardar la salud y vida de los usuarios. En este sentido, es un imperativo que las viviendas sean arrendadas proporcionalmente entre su espacio y el número de personas a habitar.

Importante es también, reformar algunos artículos en los que se establecen valores que aún constan en sucres, considerando que este es un país con economía dolarizada.

En este sentido el Estado ecuatoriano es consecuente con la legislación internacional suscrita y los preceptos del buen vivir constitucionalmente reconocidos.

**Considerando:**

Que la Declaración Universal de los Derechos humanos, en su artículo 25, reconoce el derecho de toda persona a la vivienda;



**REPÚBLICA DEL ECUADOR  
ASAMBLEA NACIONAL**

Que el Art. 30 de la Constitución de la República del Ecuador establece que las personas tienen derecho a un hábitat seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica;

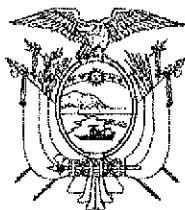
Que el Art. 375 numeral 7 de la Constitución de la República del Ecuador dispone que el Estado garantizará el derecho al hábitat y a la vivienda digna, para lo cual asegurará que toda persona tenga derecho a suscribir contratos de arrendamiento a un precio justo y sin abusos;

Que con la promulgación de la Ley de Inquilinato en el Registro Oficial numero 196 de fecha 01 de noviembre de 2000, se pretende garantizar los derechos tanto de los arrendadores como de los arrendatarios, instrumento jurídico que específicamente en el artículo 3 establece las condiciones de los locales de arrendamiento, mismas que en la actualidad no se cumplen, convirtiéndose en letra muerta por la falta de inspección in situ para la emisión del respectivo certificado por autoridad competente;

Que es necesario actualizar el alcance y contenido de algunas disposiciones de la indicada ley con el objeto de que su aplicación sea inequívoca, evitando interpretaciones que obstaculicen la aplicación; en este caso concreto, la utilización de la antigua moneda ecuatoriana sucre en el texto de la ley;

Que es necesario procurar actualizar, controlar y vigilar la normativa nacional en materia de inquilinato, en relación con el marco constitucional y legal nacional e internacional, mediante la promulgación de instrumentos jurídicos que garanticen una vivienda adecuada y digna; y,

En uso de sus facultades legales y constitucionales, resuelve expedir la siguiente:



**REPÚBLICA DEL ECUADOR  
ASAMBLEA NACIONAL**

**PROYECTO DE REFORMA A LA LEY DE INQUILINATO**

**Artículo 1.-** El artículo 3 referido a las Condiciones de los locales de arrendamiento, se sugiere incluir en el primer párrafo de la redacción actual lo siguiente :

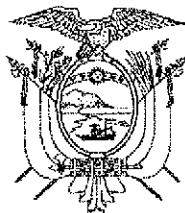
*"Previo a la inscripción de los predios de arrendamiento en los diferentes registros cantonales el Jefe de Catastros de los Gobiernos Autónomos Descentralizado Municipal o su delegado deberá inspeccionar in situ el inmueble a arrendar con la finalidad de verificar si reúnen, a más de las condiciones que fijen las ordenanzas municipales, las siguientes:"*

**Artículo 2.-** El artículo 11 referido a la inscripción y certificados, se sugiere cambiar la redacción actual por la siguiente :

*"Los Gobiernos Autónomo Descentralizado Municipal fijará las tasas de inscripción y de otorgamiento de certificados."*

**Artículo 3.-** El artículo 8 referido a la Del registro de arrendamientos, se sugiere cambiar la redacción actual del segundo párrafo por la siguiente :

*"En todos los cantones que conforman el Estado ecuatoriano habrá, a cargo de los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales respectivas, una Oficina de Registro de Arrendamientos, independiente de la Jefatura de Catastros."*



**REPÚBLICA DEL ECUADOR  
ASAMBLEA NACIONAL**

**Artículo 4.-** En el Título VI, DE LOS CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO Y SUS EFECTOS, incluyase en el artículo 27 -A que diga:

*"27-A.- Los contratos de arrendamiento se firmarán considerando el número de personas en función de los metros cuadrados del inmueble, en concordancia con lo establecido en el artículo tres (3) de la presente ley."*

**DISPOSICIÓN FINAL**

**Única:** Esta Ley entrará en vigencia a partir de su publicación en el Registro Oficial.

Dado, en la ciudad de San Francisco de Quito, XXX de XXX

MEMORANDO No.-037-UTL-AN-2019

**PARA:** Dra. María Belén Rocha Díaz  
**SECRETARIA GENERAL**

**DE:** Dr. Juan Carlos Rosero Paz  
**COORDINADOR GENERAL**  
**UNIDAD DE TÉCNICA LEGISLATIVA**

**ASUNTO:** Informe No Vinculante del 'Proyecto de Ley Reformatoria a la Ley de Inquilinato'.

**FECHA:** Quito D.M., 22 de enero de 2019

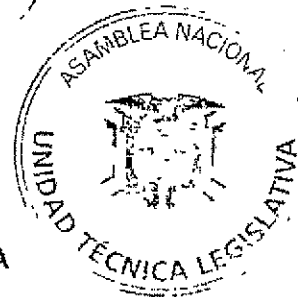
Trámite 353376  
Codigo validación 00CDMQU731  
Tipo de documento MEMORANDO INTERNO  
Fecha recepción 22-ene-2019 16:56  
Numeración 037-UTL-AN-2019  
Documento  
Fecha oficial 22-ene-2019  
Asistente ROSERO PAZ JUAN CARLOS  
Fundón trámite FUNCIONARIO  
Pasa el estado de su trámite en  
<https://sistemas.asambleaecuador.gob.ec/037/estadoTramite.js>

Oficio: 1 foja  
Anexo 8 fojas

En atención a los memorandos No. SAN-2019-4431 y SAN-2019-4576, adjunto remito a usted el Informe No Vinculante No. 179-INV-UTL-AN-2019 elaborado por el equipo de la Unidad de Técnica Legislativa del "Proyecto de Ley Reformatoria a la Ley de Inquilinato", presentado por el asambleísta José Fernando Ugarte, mediante Oficio No. DPHJ-AN-339-01-2019 de 09 de enero de 2019, con trámite No. 351816, y su alcance mediante Oficio No. DPHJ-AN-342-01-2019, de fecha 11 de enero de 2019, con trámite No. 352203.

Atentamente

Dr. Juan Carlos Rosero Paz  
**COORDINADOR GENERAL**  
**UNIDAD DE TÉCNICA LEGISLATIVA**



JCR/dtat

Anexos.  
Informe No Vinculante No - 179-INV-UTL-AN-2019, Extracto y Ficha Lingüística

**INFORME NO VINCULANTE No.-179-INV-UTL-AN-2019**

Quito, D. M , 22 de enero de 2019

**I. DATOS GENERALES**

**Proponente:** Asambleísta José Fernando Ugarte  
**Nombre del Proyecto:** "Proyecto de Ley Reformatoria a la Ley de Inquilinato".

**II. ANTECEDENTES**

1. La asambleísta Patricia Enríquez Jaime, mediante Oficio No. DPHJ-AN-328-12-2018, con trámite No. 351191, el 03 de enero de 2019 presenta a la Presidenta de la Asamblea Nacional, el 'Proyecto de Ley Reformatoria a la Ley de Inquilinato'

Sin embargo, el 09 de enero de 2019 mediante Oficio No DPHJ-AN-339-01-2019, con trámite No 351816, el asambleísta José Fernando Ugarte, manifiesta que, al momento de realizar la entrega del Proyecto de Ley a través de Gestión Documental, la asambleísta Patricia Enríquez Jaime, no estaba en ejercicio de sus funciones; en virtud de lo cual, el mencionado oficio lo presenta en calidad de alcance haciendo la entrega y presentación del referido Proyecto de Ley, como proponente de esta iniciativa, a fin de dar el trámite legal correspondiente

2. Cabe señalar que inicialmente el Proyecto de Ley, no expresaba de forma clara y precisa el artículo que plantea incluir en el cuerpo legal, en consecuencia, el Proyecto de Ley, no cumplía con el requisito formal para su tramitación, establecido en el artículo 136 de la Constitución de la República.

Por esta razón, mediante llamada telefónica se solicitó una reunión de trabajo con el asambleísta proponente, a fin de solventar dichas observaciones; es así, que el día 11 de enero de 2019, se mantuvo una reunión con el asesor Diego Flores, al cual se le puso a consideración las observaciones ya antes descritas y sus efectos jurídicos. Posteriormente, el citado Asambleísta realizó modificaciones a la Propuesta Inicial, según consta en el Oficio No. DPHJ-AN-342-01-2019, de 11 de enero de 2019, con trámite No. 352203, enviado a la Presidencia de la Asamblea Nacional en calidad de Alcance al referido Proyecto de Ley.

3. La Secretaría General de la Asamblea Nacional mediante Memorando No. SAN-2019-4431, de 08 de enero de 2019, con trámite 351708, y el Memorando No. SAN-2019-4576, de 18 de enero de 2019, con trámite 352992, solicita se proceda con la elaboración del Informe de la Unidad Técnica Legislativa previo a la calificación del Consejo de Administración Legislativa y que de manera independiente se entregue un documento que contenga el Extracto del referido Proyecto de Ley.

### III. OBJETIVO

Realizar el análisis de cumplimiento de los requisitos previstos en los artículos 134 y 136 de la Constitución de la República y 54 y 56 de la Ley Orgánica de la Función Legislativa, sobre la base del artículo 30 de la Ley Orgánica de la Función Legislativa, el artículo 18 del Reglamento Orgánico Funcional de la Asamblea Nacional y la Resolución del Consejo de Administración Legislativa, de 28 de septiembre de 2010

### IV. ANÁLISIS JURÍDICO

#### 1. Iniciativa legislativa

El Proyecto de Ley Reformativa presentado por el asambleísta José Fernando Ugarte, tiene el respaldo de ocho asambleístas, que corresponde al 06 % de los miembros de la Asamblea Nacional, por lo cual cumple con el requisito establecido en los artículos 134.1 de la Constitución de la República y 54.1 de la Ley Orgánica de la Función Legislativa.

#### 2. Una sola materia

Revisada la exposición de motivos, así como el articulado, se concluye que este Proyecto se refiere a una materia. **Derecho Civil (Inquilinato)**. En consecuencia, cumple con lo estipulado en los artículos 136 de la Constitución de la República y 56.1 de la Ley Orgánica de la Función Legislativa.

#### 3. Exposición de motivos y articulado

El Proyecto de Ley Reformativa contiene: exposición de motivos, seis considerandos, cuatro artículos y una disposición final. Por ende, cumple con lo preceptuado en los artículos 136 de la Constitución de la República y 56.2 de la Ley Orgánica de la Función Legislativa.

#### 4. Expresión clara del articulado que se propone y los artículos que con la nueva Ley se derogarían o reformarían

El Proyecto de Ley plantea reformar la Ley de Inquilinato. Para una mejor apreciación, se resaltan las reformas propuestas y se testan las derogatorias:



## Ley de Inquilinato

TEXTO VIGENTE	TEXTO PROPUESTO
Art 3- Condiciones de los locales de arrendamiento - <del>Los locales destinados al arrendamiento deberán reunir</del> , a mas de las condiciones que fijen las ordenanzas municipales, las siguientes	El ARTICULO 1 del Proyecto de Ley, reforma el artículo 3 de la Ley de Inquilinato, cuyo texto queda de la siguiente manera  Art 3- Condiciones de los locales de arrendamiento - <b>Previo a la inscripción de los predios de arrendamiento en los diferentes registros cantonales el Jefe de Catastros de los Gobiernos Autónomos Descentralizado Municipal o su delegado deberá inspeccionar in situ el inmueble a arrendar con la finalidad de verificar si reúnen, a más de las condiciones que fijen las ordenanzas municipales, las siguientes:</b>
a) Disponer de servicios higiénicos completos y permanentes, siquiera uno para cada piso de la casa, de acuerdo con las modalidades del lugar.	a) Disponer de servicios higiénicos completos y permanentes, siquiera uno para cada piso de la casa, de acuerdo con las modalidades del lugar.
Cuando en un mismo piso hubiere dos o más departamentos independientes, cada uno de ellos deberá tener, por lo menos, un servicio higiénico completo y exclusivo;	Cuando en un mismo piso hubiere dos o más departamentos independientes, cada uno de ellos deberá tener, por lo menos, un servicio higiénico completo y exclusivo;
b) Tener aireación y luz suficientes para las habitaciones,	b) Tener aireación y luz suficientes para las habitaciones,
c) Disponer, permanentemente, de los servicios de agua potable y de luz eléctrica, en los sectores urbanos donde existen estos servicios,	c) Disponer, permanentemente, de los servicios de agua potable y de luz eléctrica, en los sectores urbanos donde existen estos servicios,
d) No ofrecer peligro de ruina, y,	d) No ofrecer peligro de ruina; y,
e) Estar desinfectados, lo que se acreditará con el correspondiente Certificado de Sanidad	e) Estar desinfectados, lo que se acreditará con el correspondiente Certificado de Sanidad.
Art 11- Fijación de tasas de inscripción y certificados. <del>El Concejo Municipal</del> fijará las tasas de inscripción y de otorgamiento de certificados, <del>las mismas que no excederán de cinco sucres por cada predio.</del>	El ARTICULO 2 del Proyecto de Ley, reforma el artículo 11 de la Ley de Inquilinato, cuyo texto queda de la siguiente manera  Art. 11- Fijación de tasas de inscripción y certificados. <b>Los Gobiernos Autónomo Descentralizado Municipal</b> fijará las tasas de inscripción y de otorgamiento de certificados
Art 8- Del registro de arrendamientos - Los concejos cantonales tendrán a su cargo el	El ARTICULO 3 del Proyecto de Ley, reforma el artículo 8 de la Ley de Inquilinato, cuyo texto queda de la siguiente manera:  Art 8- Del registro de arrendamientos - Los concejos cantonales tendrán a su cargo el

P



ASAMBLEA NACIONAL  
REPÚBLICA DEL ECUADOR

Registro de Arrendamientos, que lo llevará el Jefe de Catastros Municipales, quien ejercerá todas las funciones que se asignan en esta Ley a la Oficina de Registro de Arrendamientos.	Registro de Arrendamientos, que lo llevará el Jefe de Catastros Municipales, quien ejercerá todas las funciones que se asignan en esta Ley a la Oficina de Registro de Arrendamientos
<del>En los cantones de Quito y Guayaquil habrá, a cargo de las Municipalidades respectivas, una Oficina de Registro de Arrendamientos, independiente de la Jefatura de Catastros. Podrá también haberla en los demás cantones, cuando los concejos municipales así lo resuelvan.</del>	En todos los cantones que conforman el Estado ecuatoriano habrá, a cargo de los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales respectivas, una Oficina de Registro de Arrendamientos, independiente de la Jefatura de Catastros,
	El ARTICULO 4 del Proyecto de Ley, agrega el artículo 27-A en el Título VI, DE LOS CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO Y SUS EFECTOS de la Ley de Inquilinato, cuyo texto queda de la siguiente manera:  Artículo 27-A.- Los contratos de arrendamiento se firmarán considerando el número de personas en función de los metros cuadrados del inmueble, en concordancia con lo establecido en el artículo tres (3) de la presente ley.
(LO RESALTADO Y TESTADO SE DEROGA)	Disposición Final.- Esta Ley entrará en vigencia a partir de su publicación en el Registro Oficial.

Por lo analizado, cumple con lo señalado en el artículo 136 de la Constitución de la República

**5. Normas vigentes que se verían afectadas o deberían derogarse o reformarse con la aprobación de la norma propuesta**

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 30, numeral 1 de la Ley Orgánica de la Función Legislativa, una vez realizado el respectivo análisis y superado que ha sido la observación descrita en el título de antecedentes de este Informe, el presente Proyecto de Ley no afectaría a ninguna norma vigente.

**6. Lenguaje no discriminatorio**

El lenguaje utilizado en el Proyecto de Ley Reformativa **NO** refleja un uso discriminatorio, conforme con lo exigido en los artículos 66 4 de la Constitución de la República y 30.2 de la Ley Orgánica de la Función Legislativa

## 7. Impacto de género de las normas sugeridas

El referido Proyecto de Ley Reformativa **NO** atenta contra la equidad de género, por lo tanto, cumple con la exigencia determinada en el artículo 303 de la Ley Orgánica de la Función Legislativa.

## V. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

El 'Proyecto de Ley Reformativa a la Ley de Inquilinato', sujeto a análisis, **CUMPLE** con los requisitos formales establecidos en los artículos 136 de la Constitución de la República del Ecuador y 56 de la Ley Orgánica de la Función Legislativa.

Sobre la base de lo expuesto, la Unidad de Técnica Legislativa recomienda al Consejo de Administración Legislativa:

- a) **Calificar** el presente Proyecto de Ley, el mismo que debería denominarse: 'Proyecto de Ley Reformativa de la Ley de Inquilinato'; y,
- b) **Designar** para su tramitación a la Comisión Especializada Permanente de Justicia y Estructura del Estado.

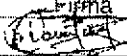

Finalmente, en cumplimiento de la Resolución del Consejo de Administración Legislativa, adoptada en sesión de 19 de septiembre de 2012, se adjunta el Extracto del 'Proyecto de Ley Reformativa a la Ley de Inquilinato'.

Atentamente,



Dr. Juan Carlos Rosero Paz  
**COORDINADOR GENERAL**  
**UNIDAD DE TÉCNICA LEGISLATIVA**



	Nombre	Firma
Elaborado por:	Daniel Acero	
Revisión Lingüística:	Dalia Noboa	

**'Proyecto de Ley Reformatoria a la Ley de Inquilinato'**

**Proponente:** Asambleísta José Fernando Ugarte  
**Trámite:** 351816

**EXTRACTO**

El Proyecto de Ley Reformatoria contiene: exposición de motivos, seis considerandos, cuatro artículos y una disposición final, mediante los cuales propone reformar la Ley de Inquilinato, con el objeto de garantizar que los espacios de arriendo sean adecuados para que las personas puedan habitar en una vivienda digna y adecuada.


**El proyecto de ley plantea lo siguiente:**

Antes de inscribir un predio de arrendamiento, el inspector realizará una visita al inmueble por arrendar, para verificar si cumple con las condiciones que fijen las ordenanzas municipales.

En todos los cantones que conforman el Estado ecuatoriano habrá, a cargo de los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales respectivos, una Oficina de Registro de Arrendamientos, independiente de la Jefatura de Catastros.

Los contratos de arrendamiento se firmarán considerando el número de personas en función de los metros cuadrados del inmueble, en concordancia con lo establecido en el artículo tres (3) de la presente Ley.

Elaborado por: DAT





ASAMBLEA NACIONAL  
REPUBLICA DEL SALVADOR

ANEXO 2  
FICHA TÉCNICA LINGÜÍSTICA

PROYECTO DE LEY REFORMATORIA A LA LEY DE INQUILINATO	
Observaciones Generales	
Proponente	Asambleísta José Fernando Ugarte
Título del Proyecto de Ley	PROYECTO DE LEY REFORMATORIA DE LA LEY DE INQUILINATO
Exposición de Motivos	En el segundo párrafo: <ul style="list-style-type: none"><li>• En la quinta línea reemplazar la "a" con "por".</li></ul>
Considerandos	<ul style="list-style-type: none"><li>• El encabezado de los Considerandos debe ser, <b>ASAMBLEA NACIONAL EL PLENO CONSIDERANDO</b></li></ul> En el primer y segundo considerando <ul style="list-style-type: none"><li>• En la primera línea reemplazar la palabra "Art." por "artículo".</li></ul> En el tercer considerando: <ul style="list-style-type: none"><li>• En la cuarta línea escribir "las" antes de la palabra mismas.</li><li>• En la sexta línea escribir en letra cursiva "in situ"</li></ul> En el cuarto considerando <ul style="list-style-type: none"><li>• En la segunda línea escribir con mayúscula la palabra "Ley".</li><li>• En la tercera línea escribir sin tilde la palabra "concreto"</li></ul>

ANEXO 2  
FICHA TÉCNICA LINGÜÍSTICA

	<ul style="list-style-type: none"> <li>Al final del párrafo añadir "y coma" (y,).</li> </ul> <p>En el quinto considerando:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Escribir al final del párrafo punto y aparte (.)</li> </ul>
<p>Articulado</p>	<p><b>LEY REFORMATORIA DE LA LEY DE INQUILINATO</b></p> <p>Artículo 2</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>En la primera línea reemplazar la palabra "El" por "En el".</li> <li>En la tercera línea reemplazar las palabras "Autónomo Descentralizado Municipal" por "Autónomos Descentralizados municipales".</li> </ul> <p>Artículo 4</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>En la segunda línea reemplazar la palabra "incluyase" por "inclúyese", añadir los dos puntos (:) seguido de A y suprimir las palabras "que diga".</li> <li>En la quinta línea escribir con mayúscula la palabra "Ley".</li> </ul>
<p>DISPOSICIONES GENERALES</p>	
<p>DISPOSICIÓN FINAL</p>	

DMNC /ibtb