


REPÚBLICA DEL ECUADOR  
ASAMBLEA NACIONAL

Quito, 21 de diciembre de 2018  
Oficio No. DPHJ-AN-328-12-2018

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

De mi consideración:

PC



# Trámite **351191**  
 Código validación **AJ99KWVWPN**  
 Tipo de documento **MEMORANDO INTERNO**  
 Fecha recepción **08-ene-2019 13:23**  
 Numeración documento **dphj-an-328-12-2018**  
 Fecha oficio **21-dic-2018**  
 Remitente **HENRIQUEZ JAIME PATRICIA IVONNE**  
 Función remitente **ASAMBLEISTA**  
 Revise el estado de su trámite en:  
[datos.dphj.an.asambleanacional.gob.ec](http://datos.dphj.an.asambleanacional.gob.ec)  
 Asambleado Legitimado

*Oficio: 1 hoja  
Anexo: 5 hojas*

De conformidad con lo establecido en el numeral 1 del Art. 134, y 136 de la Constitución de la República del Ecuador, en concordancia con lo dispuesto en los Artículos 54, numeral 1 y 55 de la Ley Orgánica de la Función Legislativa, presento el Proyecto de Ley Reformatoria a la Ley de Inquilinato, a efecto que se sirva dar el trámite constitucional y legal correspondiente.

Adjunto a la presente las firmas que respaldan esta iniciativa.

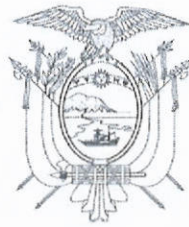
Aprovecho la oportunidad para expresarles mis sentimientos de consideración y estima.

Atentamente

*Patricia Henríquez Jaime*



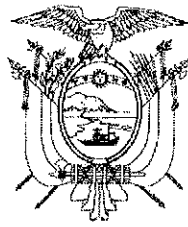
**Lcda. Patricia Henríquez Jaime**  
Asambleísta por la Provincia de El Oro



REPÚBLICA DEL ECUADOR  
ASAMBLEA NACIONAL

FIRMAS DE RESPALDO

Asambleísta	Firma
Pablo Leonillo Zurita	Pablo Leonillo Z.
HENRY CESARION CASANO	Henry Casano
Pablo Fuentes ALVARADO	Pablo Fuentes
Rene Santis	Rene Santis
AUGEL SINTALEZA	Augel Sintaleza
Josashán Palacios	Josashán Palacios
Custmo Reyes	Custmo Reyes
Raúl Campoverde G	Raúl Campoverde G



**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.

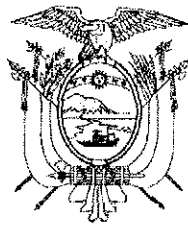
Estas disposiciones, deben tener armonía con la ley de la materia, la cual debe garantizar que los espacios sean los adecuados considerando estándares de calidad, seguridad, salubridad e higiene, para salvaguardar la salud y vida de los usuarios. En este sentido, es un imperativo que las viviendas sean 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;

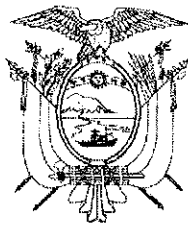
Que el Art. 375 numeral 7 de la Constitución de la República del Ecuador dispone que el Estado garantizará el derecho al hábitat y a la vivienda digna, para lo cual asegurará que toda persona tenga derecho a suscribir contratos de arrendamiento a un precio justo y sin abusos;

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 :

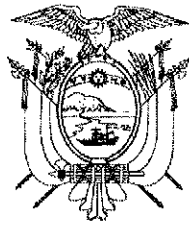
*"Previo a la inscripción de los predios de arrendamiento en los diferentes registros cantonales el Jefe de Catastros de los Gobiernos Autónomos Descentralizado Municipal o su delegado deberá inspeccionar in situ el inmueble a arrendar con la finalidad de verificar si reúnen, a más de las condiciones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

*"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