	VICEPRESIDENCIA DEL ESTADO PRESIDENCIA DE LA ASAMBLEA LEGISLATIVA PLURINACIONAL	<b>LEY</b> <b>11/12/1959</b>
	<b>LEY DEL INQUILINATO</b>	Pag. 1 de 11

## Ley de 11 de Diciembre de 1959<sup>1</sup>

HERNAN SILES ZUAZO  
 Presidente Constitucional de la República

POR CUANTO: El Congreso Nacional ha sancionado la siguiente Ley:

El Congreso Nacional,

DECRETA:

### CAPITULO I. — GENERALIDADES

**Artículo 1°**— El derecho a la vivienda es de orden público y las normas que lo regulan se hallan sujetas a un régimen legal especial.

**Artículo 2°**— Se tendrá por vivienda, a los efectos de esta ley, la casa, departamento, habitación o aposento que se utilice como morada.

**Artículo 3°**— 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 2°.

**Artículo 4°**— El inquilinato o locación es un contrato especial mediante el cual un propietario dá<sup>2</sup> a una persona, natural o jurídica, la posesión y el uso de una casa o parte de ella, por cierto cánón<sup>3</sup> y tiempo indeterminado.


**Artículo 5°**— Este contrato podrá celebrarse por escrito o verbalmente, sirviendo de prueba en este último caso el recibo del pago de alquileres.

**Artículo 6°**—

<sup>1</sup> Es importante que la Asamblea Legislativa Plurinacional defina la vigencia de la presente Ley en función a la plena vigencia de los Códigos Civil y de Procedimiento Civil que han relegado el procedimiento de desahucio y demás consideraciones contenidas en la norma objeto de saneamiento.

<sup>2</sup> Dice dá debió decir da.

<sup>3</sup> Dice cánón debió decir canon.

	VICEPRESIDENCIA DEL ESTADO PRESIDENCIA DE LA ASAMBLEA LEGISLATIVA PLURINACIONAL	<b>LEY</b> <b>11/12/1959</b>
	<b>LEY DEL INQUILINATO</b>	Pag. 2 de 11

### **DEROGADO**

*POR: DECRETO LEY 12760-014 Art. 720, Promulgada: 06/08/1975; Forma Implícita*

**Referencia: Artículo 6**

### **COMENTARIO**

*El artículo 6 de la Ley del Inquilinato se encuentra derogado en razón de que el artículo 720 del Código Civil establece otras causales adicionales a las taxativamente establecidas en la referida Ley. Asimismo, el artículo 721 del Código Civil establece que las causales de desahucio son únicamente las determinadas en el artículo 623 del Código de Procedimiento Civil.*

### **TEXTO DEROGADO**

**Artículo 6°**— 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.

**Artículo 7°**— 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.

**Artículo 8°**— Los derechos y obligaciones establecidos por esta ley son irrenunciables y son nulas las estipulaciones en contrario.

### **MODIFICADO**


*POR: DECRETO LEY 12760-01 Art. 722, Promulgada: 06/08/1975; Forma Implícita*

**Referencia: Artículo 8**

### **COMENTARIO**

*El artículo 722 del Código Civil incorpora una modificación al artículo 8 de la Ley del Inquilinato, determinando así una excepción al régimen de orden público (irrenunciabilidad) en el artículo 719, parágrafo I del Código Civil.*

<sup>4</sup> Toda vez que los Códigos Civil y de Procedimiento Civil fueron aprobados y promulgados por el mismo Decreto Ley 12760 y teniendo en cuenta que el sistema de registro de documentos solo permite la inserción del número de ley como referencia para derogaciones o modificaciones, se ha designado con el número 12760-01 al Código Civil y con el número 12760-02 al Código de Procedimiento Civil. Este aspecto debe ser considerado en todo el Texto Ordenado.

 Vicepresidencia del Estado Presidencia de la Asamblea Legislativa Plurinacional	VICEPRESIDENCIA DEL ESTADO PRESIDENCIA DE LA ASAMBLEA LEGISLATIVA PLURINACIONAL	<b>LEY</b> <b>11/12/1959</b>
	<b>LEY DEL INQUILINATO</b>	Pag. 3 de 11

## CAPITULO II. — DEL LOCADOR

**Artículo 9°**— El locador está obligado:

- Entregar y mantener el inmueble alquilado en condiciones de habitabilidad y provisto de todos los servicios indispensables, de conformidad con el artículo 7°;
- Otorgar mensualmente los recibos de alquiler;
- Comunicar al Comisario de Vivienda<sup>5</sup>, cuando se desocupe el inmueble o parte de él, dentro del tercero día.

**Artículo 10°**— Queda prohibido al locador:

- 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 usos comunes;
- Negar la locación de casas, aposentos o departamentos a personas con familia o matrimonios con niños;
- Realizar contratos de alquiler por intermedio de comisionistas, que se beneficien con diferencias que obtengan en el cánón<sup>6</sup> de alquiler;
- Fijar cánones de alquiler en moneda extranjera; y

### **DEROGADO PARCIALMENTE**

*POR: DECRETO LEY 12760-01 Art. 1540, Promulgada: 06/08/1975;  
Forma Implícita  
Referencia: Artículo 10 e)*

### **COMENTARIO**

*El inciso e) del artículo 10 se encuentra derogado por los artículos 1540, inciso 9) y 686 inciso 3 (este último de una forma implícita) del Código Civil, que permiten la percepción de cánones por adelantado.*


### **TEXTO ANTERIOR**

**Artículo 10°**— Queda prohibido al locador:

- 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 usos comunes;
- Negar la locación de casas, aposentos o departamentos a personas con familia o matrimonios con niños;
- Realizar contratos de alquiler por intermedio de comisionistas, que se beneficien con diferencias que obtengan en el cánón de alquiler;
- Fijar cánones de alquiler en moneda extranjera; y
- Exigir y percibir alquileres adelantados.

<sup>5</sup> La Asamblea Legislativa Plurinacional debe adecuar o en su caso definir la vigencia o derogatoria del inciso c) si ya no existe la autoridad mencionada en dicho inciso.

<sup>6</sup> Dice cánón debió decir canon.

	VICEPRESIDENCIA DEL ESTADO PRESIDENCIA DE LA ASAMBLEA LEGISLATIVA PLURINACIONAL	<b>LEY</b> <b>11/12/1959</b>
	<b>LEY DEL INQUILINATO</b>	Pag. 4 de 11

**Artículo 11º**— Ningún propietario dejará de alquilar sus habitaciones y departamentos desocupados.

**Artículo 12º**— Cuando el locador eluda o se niegue a recibir el importe de alquileres, el inquilino los depositará a la orden de aquel en el Banco Central de Bolivia o Tesoro Municipal donde no exista agencia de la indicada institución. La Comisaría de Vivienda<sup>7</sup> otorgará recibo de alquileres, notificando al propietario.

**Artículo 13º**— Los propietarios que se nieguen a alquilar sus inmuebles a inquilinos nacionales o a matrimonios con hijos serán sancionados con una multa de CIEN MIL a QUINIENTOS MIL BOLIVIANOS<sup>8</sup>.

### CAPITULO III. — DEL LOCATARIO

**Artículo 14º**— El locatario está obligado:

- a) Pagar puntualmente el cánón<sup>9</sup> de alquiler;
- b) Conservar el inmueble en buenas condiciones;
- c) Comunicar al Comisario de Vivienda<sup>10</sup> 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 a su representante.

**Artículo 15º**— Está prohibido al inquilino:

- a) Subalquilar el inmueble o parte de él a terceras personas
- b) Subrogar el contrato<sup>11</sup>;
- c) Percibir derecho de llave y comisiones;
- g) Dar al inmueble un uso contrario a aquel para el que fuere alquilado.

<sup>7</sup> La Asamblea Legislativa Plurinacional debe adecuar o en su caso definir la vigencia o derogatoria del artículo si ya no existe la autoridad mencionada en dicho artículo.

<sup>8</sup> El monto está expresado en Bolivianos, moneda reemplazada luego por Pesos Bolivianos y nuevamente por Bolivianos. La Asamblea Legislativa Plurinacional debe adecuar la cuantía, y la nomenclatura a la normativa vigente.

<sup>9</sup> Dice cánón debió decir canon.

<sup>10</sup> La Asamblea Legislativa Plurinacional debe adecuar o en su caso definir la vigencia o derogatoria del inciso c) si ya no existe la autoridad mencionada en dicho inciso.

<sup>11</sup> Dice contrato debió decir contrato.

 Vicepresidencia del Estado Presidencia de la Asamblea Legislativa Plurinacional	VICEPRESIDENCIA DEL ESTADO PRESIDENCIA DE LA ASAMBLEA LEGISLATIVA PLURINACIONAL	<b>LEY</b> <b>11/12/1959</b>
	<b>LEY DEL INQUILINATO</b>	Pag. 5 de 11

### ***DEROGADO PARCIALMENTE***

*POR: DECRETO LEY 12760-01 Art. 706, Promulgada: 06/08/1975; Forma Implícita Referencia: Artículo 15 d), 15 f), 15 e)*

#### **COMENTARIO**

*El Código Civil establece en su artículo 706 una cuantificación del reembolso diversa de la establecida en la Ley del Inquilinato, razón por la cual el inciso d) del artículo 15 se encuentra derogado.*

*El inciso e) se encuentra derogado de manera implícita por los arts. 454 y 406 del Código Civil.*

*El inciso f) se encuentra derogado por los artículos 1540 y 686 inc. 3) del Código Civil, toda vez que el Código Civil admite la percepción de cánones adelantados.*

#### **TEXTO ANTERIOR**

**Artículo 15°--** Está prohibido al inquilino:

- a) Subalquilar el inmueble o parte de él a terceras personas
- b) Subrogar el contrato;
- c) Percibir 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 aquel para el que fuere alquilado.

### **Artículo 16°—**

#### ***DEROGADO***


*POR: DECRETO LEY 12760-01 Art. 720, Promulgada: 06/08/1975; Forma Implícita Referencia: Artículo 16*

#### **COMENTARIO**

*La derogatoria es implícita y cursa en el inciso 2) del citado artículo 720 del Código Civil.*

#### **TEXTO DEROGADO**

**Artículo 16°—** 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.

 <p>Vicepresidencia del Estado Presidencia de la Asamblea Legislativa Plurinacional</p>	<p>VICEPRESIDENCIA DEL ESTADO PRESIDENCIA DE LA ASAMBLEA LEGISLATIVA PLURINACIONAL</p>	<p><b>LEY</b> <b>11/12/1959</b></p>
	<p><b>LEY DEL INQUILINATO</b></p>	<p>Pag. 6 de 11</p>

**Artículo 17°**— 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

**Artículo 18°**—

##### **DEROGADO**

*POR: DECRETO LEY 12760-01 Art. 721, Promulgada: 06/08/1975; Forma Implícita  
Referencia: Artículo 18*


##### **COMENTARIO**

*El artículo 18 de la Ley del inquilinato se encuentra derogado por el 721 del Código Civil toda vez que este último limita expresamente las causales de desahucio a las establecidas en el artículo 623 del Código de Procedimiento Civil.*

##### **TEXTO DEROGADO**

**Artículo 18**— Son causales de desahucio las 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 atribuido 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 reconstrucción, 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 de este caso, tanto contra el inquilino como contra el subrogatario;
- f) Cuando se da al inmueble un uso distinto para el que fuera alquilado;
- g) Cuando el inmueble ha sido adquirido o expropiado por causa de necesidad y utilidad públicas 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 8 días de la desocupación.

	VICEPRESIDENCIA DEL ESTADO PRESIDENCIA DE LA ASAMBLEA LEGISLATIVA PLURINACIONAL	<b>LEY</b> <b>11/12/1959</b>
	<b>LEY DEL INQUILINATO</b>	Pag. 7 de 11

## Artículo 19°--


<b>DEROGADO</b>
<i>Referencia: Artículo 19</i>
<b>COMENTARIO</b>
<p><i>Este artículo se encuentra derogado por remitirse del todo al artículo 18 de esta misma norma, el cual, como se anotó en el lugar pertinente, quedó derogado.</i></p>
<b>TEXTO DEROGADO</b>
<p><b>Artículo 19°--</b> La acción de desahucio por la causal a) del artículo 18°, quedará extinguida con la cancelación de los alquileres devengados siempre que no exista sentencia de primer grado y salvo casos de reincidencia.</p>

**Artículo 20°**— Son nulos de pleno derecho los contratos de sub-alquiler y subrogación de contratos de inquilinato realizados sin consentimiento del propietario del inmueble.<sup>12</sup>

## Artículo 21°—

<b>DEROGADO</b>
<p><i>POR: DECRETO LEY 12760-02 Art. 625, Promulgada: 06/08/1975; Forma Implícita</i></p> <p><i>Referencia: Artículo 21</i></p>
<b>TEXTO DEROGADO</b>
<p><b>Artículo 21°</b>— 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 cargos, con sujeción a las normas comunes del Procedimiento Civil.</p>

<sup>12</sup> La Asamblea Legislativa Plurinacional debe definir si el presente artículo se encuentra derogado en atención a la vigencia del artículo 554 inciso 1 del Código Civil o, por el contrario, dicha norma mantiene la sanción de nulidad prevista en su texto.

	VICEPRESIDENCIA DEL ESTADO PRESIDENCIA DE LA ASAMBLEA LEGISLATIVA PLURINACIONAL	<b>LEY</b> <b>11/12/1959</b>
	<b>LEY DEL INQUILINATO</b>	Pag. 8 de 11

### Artículo 22°-

#### **DEROGADO**

*POR: DECRETO LEY 12760-02 Art. 625, Promulgada: 06/08/1975; Forma Implícita  
Referencia: Artículo 22*

#### **TEXTO DEROGADO**

**Artículo 22°-** Contra las sentencias de primer grado, proceden los recursos de apelación en ambos efectos y el de nulidad, que serán substanciados ante los jueces de Partido y la Sala Civil de las Cortes de Distrito, respectivamente.

### Artículo 23°—

#### **DEROGADO**

*POR: DECRETO LEY 12760-02 Art. 625, Promulgada: 06/08/1975; Forma Implícita  
Referencia: Artículo 23*

#### **TEXTO DEROGADO**

**Artículo 23°—** Ejecutoriada que sea la sentencia de desahucio solo se concederá al inquilino los siguientes términos bajo conminatoria de lanzamiento; 30 días tratándose de habitación o aposento; 60 días en el caso de un departamento y 90 días si se trata de todo el inmueble.

### Artículo 24°—

#### **DEROGADO**

*POR: DECRETO LEY 12760-02 Art. 625 Código de Procedimiento Civil,  
Promulgada: 06/08/1975; Forma Implícita  
Referencia: Artículo 24*

#### **TEXTO DEROGADO**

**Artículo 24°—** Al 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.

	VICEPRESIDENCIA DEL ESTADO PRESIDENCIA DE LA ASAMBLEA LEGISLATIVA PLURINACIONAL	<b>LEY</b> <b>11/12/1959</b>
	<b>LEY DEL INQUILINATO</b>	Pag. 9 de 11

### Artículo 25°—

<b>DEROGADO</b>
<p><i>POR: DECRETO LEY 12760-01 Código Civil, Art. 454 y 519, Promulgada: 06/08/1975; Forma Implícita</i></p> <p><b>Referencia: Artículo 25</b></p>
<b>TEXTO DEROGADO</b>
<p><b>Artículo 25°—</b> La renta de los inmuebles para los efectos de esta ley no podrá ser superior al 10% anual sobre el precio de nueva catastración que se efectuará en el plazo de un año a partir de la promulgación de la presente ley.</p>
<small>AREA CIVIL INGRESADO: F.P.G. - 26/04/10 15:43 ULT. ACT. F.P.G. - 26/04/10 15:43 26/04/10 15:43 [F.P.G.]</small>

### CAPITULO VI. — DE LAS SANCIONES

### Artículo 26°—

<b>DEROGADO</b>
<p><i>POR: DECRETO LEY 12760-02 Art. 626, Promulgada: 06/08/1975; Forma Implícita</i></p> <p><b>Referencia: Artículo 26</b></p>
<b>TEXTO DEROGADO</b>
<p><b>Artículo 26°—</b> Las Comisarías de Vivienda conocerán y resolverán las reclamaciones emergentes del contrato de locación, imponiendo sanciones pecuniarias de cincuenta 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 tres días pronunciará el Auto definitivo. Los Comisarios de Vivienda deberán ser abogados o licenciados en Derecho, en capitales de Departamento y juristas en Provincias.</p>
<small>AREA CIVIL INGRESADO: F.P.G. - 26/04/10 15:36 ULT. ACT. F.P.G. - 26/04/10 15:36 26/04/10 15:48 [F.P.G.]</small>


	VICEPRESIDENCIA DEL ESTADO PRESIDENCIA DE LA ASAMBLEA LEGISLATIVA PLURINACIONAL	<b>LEY</b> <b>11/12/1959</b>
	<b>LEY DEL INQUILINATO</b>	Pag. 10 de 11

### Artículo 27°—

<b>DEROGADO</b>
<p><i>POR: DECRETO LEY 12760-01 Código Civil, Art. 1466, Promulgada: 06/08/1975; Forma Implícita Referencia: Artículo 27</i></p>
<b>TEXTO DEROGADO</b>
<p><b>Artículo 27°—</b> 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.</p>
<small>&lt;&lt;&lt;ÁREA: CIVIL - INGRESADO: R.V.J. - 12/03/10 11:34 ULT. ACT. R.V.J. - 12/03/10 11:34 22/04/10 09:58 [F.P.G.]&gt;&gt;&gt;</small>

### Artículo 28°—

<b>DEROGADO</b>
<p><i>Referencia: Artículo 28</i></p>
<b>COMENTARIO</b>
<p><i>Este artículo se encuentra derogado por remitirse del todo al artículo 18 de esta misma norma, el cual, como se anotó en el lugar pertinente, quedó derogado.</i></p>
<b>TEXTO DEROGADO</b>
<p><b>Artículo 28°—</b> Se restituirá al inquilino el inmueble del que ha sido desahuciado en los casos previstos por las causales b), c) y h) del artículo 18°, si el locador no las ha cumplido dentro del término de ocho días.</p>
<small>&lt;&lt;&lt;ÁREA: CIVIL - INGRESADO: F.P.G. - 26/04/10 15:33 ULT. ACT. - 26/04/10 15:33 26/04/10 15:57 [F.P.G.]&gt;&gt;&gt;</small>

	VICEPRESIDENCIA DEL ESTADO PRESIDENCIA DE LA ASAMBLEA LEGISLATIVA PLURINACIONAL	<b>LEY</b> <b>11/12/1959</b>
	<b>LEY DEL INQUILINATO</b>	Pag. 11 de 11

**Artículo 29°—**

**DEROGADO**

*POR: LEY 843 Art. 92, Promulgada: 28/05/1986; Forma Implícita*  
**Referencia: Artículo 29**

**COMENTARIO**

*La Ley 843 establece un nuevo sistema tributario, disponiendo en su Artículo 92, la abrogación de todas las normas legales que creen impuestos, así como de todas las normas legales, reglamentarias o administrativas que las modifiquen o complementen.*

*Se denota que expresamente la Ley 2492 de 2 de agosto de 2003, "Código Tributario Boliviano", en su Artículo 20 Parágrafo II establece que "La exención no se extiende a los tributos creados con posterioridad".*

**TEXTO DEROGADO**

**Artículo 29°—**Las nuevas construcciones destinadas a vivienda, quedan liberadas de todo impuesto por los diez primeros años posteriores a su edificación.

**Artículo 30°—**Quedan derogadas todas las disposiciones contrarias a la presente ley.

**Artículo 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 los preceptos de la presente ley.

Comuníquese al Poder Ejecutivo para los fines constitucionales.

Sala de sesiones del H. Congreso Nacional.

La Paz, 1º de diciembre de 1959.

(Fdo.) Rubén Julio Castro, Presidente del H. Senado Nacional.— Juan Sanjinés O., Presidente de la H. Cámara de Diputados.— Ciro Humboldt B., Senador Secretario.— Humberto Velarde, Senador Secretario.— Ignacio Callaú, Diputado Secretario.— Zenón Barrientos M., Diputado Secretario.

POR TANTO: La promulgo para que se tenga y cumpla como Ley de la República.  
 Palacio de Gobierno, en la ciudad de La Paz, a los once días del mes de diciembre de mil novecientos cincuenta y nueve años.

(Fdo.) HERNAN SILES ZUAZO, Presidente Constitucional de la República.— Carlos Morales Guillén, Ministro de Gobierno, Justicia e Inmigración