

## LEY DE 3 DE ENERO DE 1945

**ALQUILERES.**— Dispónese su rebaja.

TCNL. GUALBERTO VILLARROEL  
Presidente Constitucional de la República.

Por cuanto la H. Convención Nacional ha sancionado la siguiente ley:

### LA CONVENCION NACIONAL

DECRETA:

**Artículo 1o.**— A partir del 1o. de enero del próximo año, los cánones mensuales de alquiler, cualesquiera que sea su modalidad de pago, serán rebajados de acuerdo al siguiente porcentajes:

Hasta Bs. 1.000.— el 30% de rebaja mensual;  
Desde Bs. 1.001.— hasta Bs. 2.000.— el 20% de rebaja mensual;  
Desde Bs. 2.001.— hasta Bs. 3.000.— el 15% de rebaja mensual;  
Desde Bs. 3.001.— hasta Bs. 5.000.— el 10% de rebaja mensual.

Estas rebajas también regirán para todos los alquileres que pagan las reparticiones fiscales, departamentales y municipales.

Esta ley no comprende a los alquileres superiores a la suma de Bs. 5.001.—por habitaciones o departamentos no amoblados.

**Artículo 2o.**— En lo dispuesto por el artículo anterior, quedan comprendidos todos los casos de alquiler, sujetos o no a contrato escrito, vigentes para el uso de inmuebles en general, casas, departamentos, piezas, locales, tiendas, con o sin muebles, destinados a vivienda, comercio, industria o cualquier actividad lícita, incluyendo los sub-arrendamientos o cesión.

**Artículo 3o.**— La rebaja de alquileres a que se refiere esta ley, se hará efectiva sobre los cánones de locación vigentes al segundo semestre de 1944.

**Artículo 4o.**— Ningún locador, arrendador o sub-arrendador podrá reducir o suprimir los servicios higiénicos, de agua potable, luz eléctrica, etc., a raíz de lo dispuesto por la presente ley. En caso de hacerlo, los infractores serán sancionados con una multa de un mil bolivianos (Bs. 1.000.—) a cinco mil bolivianos (Bs. 5.000.—) determinada por las municipalidades según la magnitud del hecho.

**Artículo 5o.**— En los casos en los que el locador, arrendador o sub-arrendador, ofrezca resistencia activa o pasiva al cumplimiento de la presente disposición, el locatario o arrendatario depositará el importe del alquiler mensual, menos la rebaja correspondiente en las municipalidades, recabando el correspondiente recibo.

**Artículo 6o.**— En los casos en que la renta de la propiedad inmuebles por concepto de alquileres, no alcance al diez por ciento anual del valor venal consignado en el respectivo catastro, los cánones correspondientes podrán ser reajustados por las partes ante las municipalidades hasta alcanzar dicho diez por ciento como máximo.

En los casos en que en un mismo inmueble hubiesen varios inquilinos, se entenderá dicho diez por ciento sobre el total de los alquileres pagados por aquellos.

**Artículo 7o.**— Suspéndese todos los juicios de desahucio instaurados contra inquilinos cuyo canon de alquiler sea de Bs. 2.000.—mensual o inferior a esa suma.

Para los efectos de lo dispuesto anteriormente se exceptúa los juicios incoados por falta de pago de alquiler por más de tres meses.

**Artículo 8o.**— Mientras dure la actual escasez de vivienda suspéndese, asimismo, los juicios de desahucio de locales ocupados por escuelas, clínicas, asilos, imprentas, radiodifusoras, talleres, locales sindicales y otros establecimientos de asistencia social, siempre que la causal de juicio no sea la necesidad de reconstrucción probada o la falta de pago de alquileres.

**Artículo 9o.**— Ningún inquilino de nacionalidad boliviana podrá ser desahuciado de la habitación o habitaciones que ocupa en provecho de elementos extranjeros.

Los propietarios que se nieguen a alquilar sus inmuebles a inquilinos nacionales o a matrimonios con hijos, serán sancionados con una multa de un mil bolivianos (Bs. 1.000.—) a cinco mil bolivianos (Bs. 5.000.—).

**Artículo 10.**— Los fondos obtenidos en concepto de multas, según lo determinado por los artículos 4o. y 9o. de la presente ley, serán destinados a incrementar los recursos para el Desayuno Escolar en el respectivo distrito.

**Artículo 11.**— Son nulas las estipulaciones por las cuales el locatario renuncia los beneficios que le acuerda la presente ley.

**Artículo 12.**— Exceptúase de la rebaja contemplada en la presente ley, los edificios de instituciones universitarias o donaciones cuyo rendimiento de locación esté destinado a fines sociales o de cultura.

Asimismo, quedan excluidos de las rebajas anotadas, los inmuebles fiscales, departamentales y municipales obtenidos en licitación.

**Artículo 13.**— Queda prohibido a los propietarios obligar a los inquilinos el pago adelantado de alquileres.

**Artículo 14.**— Para la fijación de alquileres, sea por departamento desocupados o por nuevas construcciones, después de la promulgación de la presente ley, se calcularán con un límite que corresponda al 10% de renta bruta sobre el valor del inmueble.

**Artículo 15.— Transitorio.**— La escala de rebaja de alquileres a que se refiere el primer artículo, se hace extensivo a los departamentos o locales actualmente desocupados y se aplicará sobre la base del último recibo de alquiler.

Comuníquese al Poder Ejecutivo para los fines constitucionales.

Sala de sesiones de la H. Convención Nacional.

La Paz, 22 de diciembre de 1944.

**D. Foianini.**— **G. Monroy Block,** Convencional Secretario.— **R. Soriano E.,** Convencional Secretario.— **A. Zamorano,** Convencional Secretario.— **C. Morales A.,** Convencional 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 tres días del mes de enero de mil novecientos cuarenta y cinco años.

**G. Villarroel.**— **V. Paz Estenssoro.**

---

Conc. D. S. 14-12-27; 26-12-27.— D. L. 24-5-39; 28-6-39.— D. R. 16-8-39.— D. L. 14-5-40.— L. 15-3-41.— D. R. 17-3-41.— D. S. 28-9-41; 15-10-41.— L. 12-11-41.— D. R. 28-8-42; 30-4-45.— L. 1-2-45 (Desayuno escolar).