

LIC. JAME PAZ ZAMORA
PRESIDENTE INTERINO DE LA REPÚBLICA

CONSIDERANDO:

Que en complementación a lo dispuesto por el Decreto Supremo No 18844 de 5 febrero de 1982, el Gobierno de la Nación ha dictado el Decreto Supremo No. 19262 de 5 de noviembre de 1982, por el que autoriza al Ministerio de Urbanismo y Vivienda reglamentar las sanciones pecuniarias que se impongan como emergencia del incumplimiento de las referidas disposiciones legales, correspondiendo a la Oficina de Conflictos de Locación de Inmuebles, dependientes del citado Ministerio, la aplicación de dichas sanciones.

Que asimismo, el Ministerio de Urbanismo y Vivienda de conformidad a lo dispuesto por el capítulo III del título III de la Ley Fundamental de la Vivienda No. 11085 de 19 de septiembre de 1973, esta facultado para crear organismos jurisdiccionales destinados al ejercicio de una pronta administración de justicia en materia de vivienda en la vía conciliatoria.

Que en concordancia entre el código Civil y la Ley del Inquilinato, es necesario que las Oficinas de Conflictos de Locación de inmuebles cuenten con la jurisdicción y competencia necesarias para la administración de justicia que por su carácter conciliatorio no sean de competencia directa de los tribunales ordinarios.

Que es deber fundamental del Estado proteger a las entidades públicas o privadas que presten servicios sociales a la comunidad, las mismas que son objeto de juicios de desalojo por simple cumplimiento de términos de contrato.

Que de conformidad a las disposiciones legales antes mencionadas es necesaria su reglamentación para una justa interpretación y aplicación de la Ley.

EN CONSEJO DE MINISTROS,

DECRETA:

ARTÍCULO 1.- Para la correcta aplicación de las sanciones emergentes de infracciones previstas en los Decretos Supremos Nos. 18844 y 19262 de 5 de febrero y 5 de noviembre de 1982, respectivamente, concordantes con disposiciones legales en vigencia, se amplía la jurisdicción y competencia de las oficinas de Conflictos de Locación de Inmuebles, dependiente del Ministerio de Urbanismo y Vivienda, con atribuciones de resolver los problemas que se suscitan entre propietarios e inquilinos. conforme prescribe la primera parte del Art 26 de la Ley de 19 de enero de 1960 y sólo con apelación devolutiva ante el Sr. Ministro de Urbanismo y Vivienda, previo depósito del importe total de la multa si hubiese, sin otro recurso ulterior de ninguna clase.

ARTÍCULO 2.- Estas oficinas no tendrán competencia para conocer juicios de desahucio, por ser atribución exclusiva de la justicia ordinaria.

ARTÍCULO 3.- La acción conciliatoria debe sujetarse en su procedimiento y aplicación a lo dispuesto por el Art. 181 del Código de Procedimiento Civil, cuyos acuerdos que constarán en acta, podrán ser exigidos en proceso de ejecución ante autoridad competente.

ARTÍCULO 4.- De conformidad a lo dispuesto por el Art. 48 y siguientes de la Ley Fundamental de la Vivienda, el Ministerio de Urbanismo y Vivienda ampliará este servicio en todas las capitales del Departamento con personal profesional competente e idóneo, para cuyo efecto y con el propósito de que este servicio de interés social se preste eficientemente, se autoriza al Tesoro General de la Nación emitir formularios valorados para citaciones, conminatoria, inspección, copias legalizadas, multas y otros.

ARTÍCULO 5.- (De las sanciones).-Los propietarios que exijan elevación de alquileres de vivienda, bajo alternativa de desalojo serán sancionados con una multa equivalente a una mensualidad de alquiler. El 50 o/o de esta multa será depositado en el Banco Central de Bolivia o Banco del Estado en la cuenta del Ministerio de Urbanismo y Vivienda, y el otro 50 % beneficiará al inquilino Denunciante. Esta denuncia sólo será admitiva cuando se la pruebe fehacientemente.

ARTÍCULO 6.- Los contratos de alquiler con cláusula de mantenimiento de valor, suscritos con posterioridad al presente Decreto Supremo serán sancionados con una multa equivalente a una mensualidad de alquiler, debiendo depositar su importe al 50 o/o tanto el propietario como el inquilino, en la cuenta del Ministerio de Urbanismo y Vivienda, como se tiene expresado en el artículo anterior.

Siendo la cláusula de mantenimiento de valor nula de pleno derecho, las mensualidades convenidas en los contratos sucritos antes del 6 de noviembre de 1982 serán pagadas a la equivalencia del tipo oficial e cambio del dólar de la fecha en que se suscribió el contrato.

ARTÍCULO 7.- (Prohibición de suscribir contratos mixtos).- Estando prohibida la suscripción de contrtos mixtos estos se resolverán de acuerdo a lo previsto en el Art. 716 del Código Civil, sancioándose con una multa de \$b. 5.000.- en la proporción del 50 por ciento a cada parte.

ARTÍCULO 8.- (Garantías) Se admitirá la garantía equivalente a una mensualidad del alquiler para cubrir los daños que se ocasionen el inmueble por mal uso del mismo. Las garantías personales o reales quedan sin efecto. La exigencia de garantías superiores a lo previsto, aparejará la imposición de multas, cuyo monto queda supeditado a las condiciones del contrato.

ARTÍCULO 9.- (Sanción por no otorgar recibos).- La defraudación de impuestos emergente de la no entrega de recibos oficiales para pago de alquileres, será sancionada de conformidad a lo previsto en el Decreto Supremo No 6156 de 6 de julio de 1962.

ARTÍCULO 10.- Las infracciones a los artículos 9 al 14 del la Ley del Inquilinato serán sancionadas con multas pecuniarias que no excedan a \$b. 5.000.- para cuyo efecto el abogado encargado de la Oficina de Conflictos de Locación de Inmuebles considerará el nivel de cultura de los infractores.

ARTÍCULO 11.- (Inmuebles arrendados a entidades de Servicio Social) Las entidades del Estado y aquellas que prestan servicios sociales a la colectividad, quedan asimiladas en su trato a las prerrogativasde la Ley de Inquilinato. Para este efecto deberán acreditar ante la autoridad competente que conozca la demanda, su condición de estar debidamente calificadas por resoluciones suprema o ministerial, en su función de Servicio Social.

No se admitirá ninguna demanda de desalojo contra estas entidades que no se hallase fundada en una de las causales previstas por el Artículo 623 del Código del Procedimiento Civil.

ARTÍCULO 12.- El Ministerio de Urbanismo y Vivienda, en el plazo improrrogable de 30 días, propondrá al Ministerio e Finanzas la aprobación de los formularios valorados correspondientes. Estos montos y los emergentes de las sanciones impuestas por las Oficinas de Conflictos de Locación de Inmuebles, serán depositados en la Cta. 3-H-301 del Ministerio de Urbanismo y Vivienda, prohibiéndose su cobranza en efectivo en las citadas oficinas bajo pena de exoneración de los funcionarios que así lo hicieran.

ARTÍCULO 13.- (Conversión de la multa pecuniaria) Las sanciones previstas en los Arts. 5, 6, 7, 9 y 10 que no pudieran hacerse efectivas por insolvencia del infractor podrán ser convertidas en arresto o días-multa, según la gravedad y circunstancias. La orden de arresto será entregada en forma escrita a la Guardia Nacional.

Los señores Ministros de Estado en los Despachos de Finanzas y Urbanismo y Vivienda, quedan encárgados de la ejecución y cumplimiento del presente Decreto Supremo.

Es dadoen el palaciode gobiernode la ciudad de la Paz, al primer del mes de diciembrede milnovecientos ochenta ydos años.

FDO. LIC. JAIME PAZ ZAMORA, Mario Roncal Antezana, José Ortiz Mercado, Hormando Vaca Diez, Ernesto Aranibar Quiroga, Jorge Crespo Velasco, Hernando Poppe Martínez, Mario Argandoña Yañez, Jorge O'Connor D? Arlarch, Zenón Barrientos Mamani, HoracioTórrez Guzmán, Jaime Ponce García, Oscar Villa Urioste.