



ASAMBLEA LEGISLATIVA PLURINACIONAL
CÁMARA DE DIPUTADOS

SECRETARÍA GENERAL	
RECIBIDO	
29 JUL 2026	
ORA:	FIRMA:
N° REGISTRO	N° FOJAS

La Paz, 28 de julio del 2026
ALP/CD/PV/EX N° 0373/2026

Señor
Roberto Julio Castro Salazar
PRESIDENTE DE LA CÁMARA DE DIPUTADOS
ASAMBLEA LEGISLATIVA PLURINACIONAL
Presente. -

PL-662/25

REF.: PROYECTO DE LEY "DEL INQUILINATO"

CÁMARA DE DIPUTADOS	
PRESIDENCIA	
RECIBIDO	
28 JUL 2026	
+ 1 Folio 103 A	
HORA	FIRMA
09.57	
N° REGISTRO	N° FOJAS
110	8

De nuestra mayor consideración:

A través de la nota CITE OINBOL-OINCO 02353/2026 de fecha 26 de febrero del 2026, el presidente y vicepresidente de OINBOL-OINCO solicitan la coordinación para la socialización del proyecto de ley del inquilinato, la misma que fue iniciativa de OINBOL-OINCO entre otras instituciones reconocidas y en coordinación con la Universidad Mayor de San Simón.

El referido proyecto de ley se vino trabajando en coordinación con la propuesta presentada conforme se tiene de las reuniones llevadas a cabo en antecedentes adjuntos al proyecto de ley por lo que, en cumplimiento del artículo 116 parágrafo I, numeral 2 de la CPE y del artículo 116 inc. b) del Reglamento General de la Cámara de Diputados, tenemos a bien remitir a su autoridad el proyecto de Ley "DEL INQUILINTO", para su correspondiente tratamiento legislativo a través de la instancia que corresponda.

Para tal efecto, adjuntamos el proyecto de Ley en los ejemplares correspondientes, en formato digital y su anexo normativo, conforme establece normativa vigente. Asimismo, antecedentes del trabajo de socialización realizado por OINBOL-OINCO.

Sin otro particular, saludamos a usted con las consideraciones más distinguidas.


Lic. Daniela Cabrera Guillen
DIPUTADA NACIONAL
ASAMBLEA LEGISLATIVA PLURINACIONAL

Cc. Arch.
DCG/ezg
Coord. 74348126





ASAMBLEA LEGISLATIVA PLURINACIONAL
CÁMARA DE DIPUTADOS

CÁMARA DE DIPUTADOS
A LA COMISIÓN DE
JUSTICIA PLURAL,
MINISTERIO PÚBLICO Y
DEFENSA LEGAL DEL ESTADO
SECRETARÍA GENERAL

**PROYECTO
LEY DEL INQUILINATO**

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

I. ANTECEDENTES

La ley del inquilinato del 11 de diciembre de 1959 y sus Decretos Supremos, promulgados por el entonces presidente Constitucional de la República de Bolivia Dr. Hernán Siles Suazo, que se constituye en 30 artículos y uno transitorio, mismos que regulan la relación jurídica que emerge entre el locador y locatario por el uso y goce de un bien inmueble destinado al régimen de libre contratación, por un tiempo indeterminado a cambio de un canon, que sostiene en dicho cuerpo normativo.

Dicha normativa a más de ser en la actualidad obsoleta, es incompleta e inaplicable en nuestra sociedad, ya que ha ido ocasionando abusos arbitrarios entre las partes, hasta el momento no se ha considerado su actualización, a pesar de ser una ley especial de orden público

Es menester recordar que la familia es considerada el núcleo de la sociedad que es protegida por la Constitución Política del Estado, debiendo el gobierno dar la estabilidad y preservar su paz social como reza en nuestra norma suprema con una vivienda digna habitable, siendo un aspecto negativo el no contar con una vivienda adecuada y promover la desintegración familiar.

Existen autoridades que gozan de la debida competencia que les atribuye para actuar en forma en forma determinante ante estas problemáticas que son de diario vivir, sin embargo, al momento de confrontar estas realidades se sienten impotentes por la falta de aplicabilidad y vigencia de la norma que se encuentra desactualizada.

A lo largo del tiempo con aciertos y desaciertos los gobiernos centrales han desarrollado diversas medidas para responder a la problemática habitacional, orientando las acciones a la reducción del déficit cuantitativo y cualitativo de viviendas, tanto en el área urbana como rural, lo que se ha traducido en diversas iniciativas de programas y proyectos de vivienda social, que si bien lograron avanzar escasamente en el cumplimiento de las metas establecidas en términos cuantitativos, no han logrado el impacto requerido, particularmente por lo reducido del alcance de dichos programas los escasos impactos en los sectores de la población con mayor vulnerabilidad.

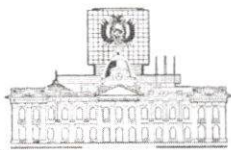
Por otro lado, la gestión habitacional conducida por el Estado, a través de los diferentes gobiernos, no ha sido desarrollada con un enfoque integral que permita a la comunidad en general, especialmente a los sectores más vulnerables, ejercer su derecho a una vivienda adecuada. En definitiva, el presente anteproyecto de ley pretende hacer prevalecer los derechos de propietarios e inquilinos en igualdad de condiciones ante la ley, promoviendo una visión equitativa distinta a la establecida por la Ley de Inquilinato del 11 de diciembre de 1959, basada en los Derechos Humanos y en los principios constitucionales que nos rigen.

II. MARCO NORMATIVO.

Constitución Política del Estado:

Artículo 19 (I y II): Establece que toda persona tiene derecho a un hábitat y vivienda adecuada que dignifiquen la vida familiar. El Estado debe promover planes de vivienda de interés social.

Artículo 56: Garantiza el derecho a la propiedad privada, siempre que esta cumpla una función social y su uso no sea perjudicial al interés colectivo.





ASAMBLEA LEGISLATIVA PLURINACIONAL
CÁMARA DE DIPUTADOS

La Constitución Política del Estado garantiza el derecho a una vivienda digna, y la Ley del Inquilinato de 1959 declara que este derecho es de orden público bajo un régimen legal especial. La Constitución está en la cima de las leyes, por lo que cualquier contrato o norma secundaria de inquilinato debe respetar los derechos fundamentales constitucionales, como el debido proceso ante un desalojo.

Código Civil: El alquiler de inmuebles también se rige de manera supletoria por las normas de los contratos de arrendamiento del Código Civil vigente.

Si necesitas profundizar, dime si deseas conocer:

- Las causales de desahucio y plazos legales de desalojo
- Las prohibiciones principales para los propietarios según la ley

Ley del Inquilinato (1959)

Generalidades y Ámbito de Aplicación

- Artículo 1º: El derecho a la vivienda es de orden público y sus normas se sujetan a un régimen legal especial.
- Artículo 2º: Define como vivienda a todo inmueble (casa, departamento, habitación) utilizado como morada.
- Artículo 3º: Excluye a los locales comerciales, almacenes u oficinas de esta protección, dejándolos bajo el régimen de libre contratación.
- Artículo 8º: Todos los derechos y obligaciones de esta ley son irrenunciables, y cualquier cláusula contraria en un contrato es nula.

EL REGLAMENTO GENERAL DE LA CÁMARA DE DIPUTADOS, refiere:

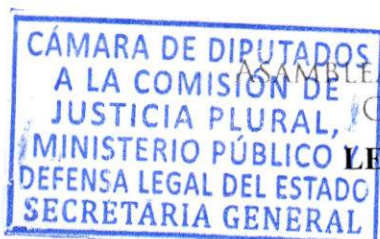
PROCEDIMIENTO LEGISLATIVO

Artículo 116. (Iniciativa). *La potestad legislativa en la Cámara de Diputados, se ejerce mediante Proyectos de Ley presentados por:*

- a) Iniciativa ciudadana presentada ante la Asamblea Legislativa Plurinacional y derivada por su presidenta o presidente ante la Cámara de Diputados, luego de cumplidos los procedimientos de Ley.*
- b) Las Diputadas y Diputados Nacionales, en forma individual o colectiva.*
- c) El Órgano Ejecutivo.*
- d) El Tribunal Supremo en el caso de iniciativas relacionadas con la administración de justicia.*
- e) Los Gobiernos Autónomos, con excepción de los Proyectos de Ley en materia de descentralización referidos a temas de autonomía, ordenamiento territorial, que serán de conocimiento de la Cámara de Senadores.*

Artículo 117º (Presentación). *Todo Proyecto de Ley será precedido por una exposición de motivos y presentado a la Presidencia de la Cámara en triple ejemplar y en formato electrónico, firmado por los proyectistas y acompañado de copia de las leyes, decretos o resoluciones a que haga referencia".*





ASAMBLEA LEGISLATIVA PLURINACIONAL
CÁMARA DE DIPUTADOS

LEY N°.....

RODRIGO PAZ PEREIRA

PRESIDENTE CONSTITUCIONAL DEL ESTADO PLURINACIONAL DE BOLIVIA

Por cuanto, la Asamblea Legislativa Plurinacional, ha sancionado la siguiente Ley:

LA ASAMBLEA LEGISLATIVA PLURINACIONAL DECRETA:

PROYECTO DE

LEY DEL INQUILINATO

CAPÍTULO I

DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1.- (OBJETO). La presente ley tiene por objeto establecer mecanismos para la atención y protección de los Inquilinos, estableciendo Derechos y Obligaciones, tanto para el propietario como para el Inquilino, con el fin de garantizar a los inquilinos y a su familia una vida digna el ejercicio pleno de su derecho a la Vivienda adecuada.

- a) Se entenderá por vivienda, a los efectos de esta Ley, la casa, departamento, habitación o aposento que se utilice como morada y presente condiciones de habitabilidad de conformidad con el Art. 5 de la presente ley.
- b) Las tiendas, casas o departamentos ocupados que tienen además en ella su morada, quedan incluidos en esta Ley.

Artículo 2.- (ÁMBITO DE APLICACIÓN). Las disposiciones de la presente son de Orden Público y de obligado acatamiento por lo que se aplicarán en las relaciones de propietario e inquilino en la integridad del Estado Plurinacional de Bolivia.

CAPÍTULO II

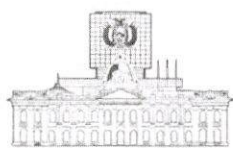
DEFINICIÓN, MODALIDADES, TIPOS Y CONDUCTAS

Artículo 3.- (NOCIÓN). El arrendamiento es el contrato por el cual una de las partes concede a la otra el uso o goce temporal de un inmueble a cambio de un canon.

Artículo 4.- (MODOS DE EXTINCIÓN). El arrendamiento de inmuebles destinados a vivienda se extingue:

- 1) Por separación unilateral del contrato que haga el arrendatario mediante la entrega voluntaria del inmueble al arrendador.
- 2) Por muerte del arrendatario, salvo el caso de que este hubiera dejado cónyuge o hijos que se encuentren viviendo en el inmueble, en favor de quienes se mantiene el contrato.
- 3) Por sentencia ejecutoriada de desalojo por las causales establecidas en el Art. 9 de la presente Ley y de acuerdo a las previsiones del proceso Extraordinario del Código Procesal Civil.

Artículo 5.- (REQUISITOS). Todo inmueble a alquilar debe reunir las condiciones técnicas de seguridad y habitabilidad e higiénicas que establezcan las Leyes y Reglamentos municipales, donde se hubiesen establecido los servicios correspondientes y acreditarse ante el Inquilino expectatio, Dicho control y supervisión estarán a cargo de la autoridad competente.



• CAMARA DE DIPUTADOS •

2025-2028



ASAMBLEA LEGISLATIVA PLURINACIONAL
CÁMARA DE DIPUTADOS

Artículo 6.- (IRRENUNCIABILIDAD Y NULIDAD). Los derechos y obligaciones establecidos por esta ley son irrenunciables y son nulas las estipulaciones en contrario.

Artículo 7.- (TIPOS). Los contratos de alquiler deben ser registrados en un Sistema que establezca la autoridad competente.

Artículo 8.- (CAUSALES DE DESALOJO). El desalojo procederá únicamente en los casos siguientes:

- 1) Por falta de pago de alquileres durante tres meses vencidos.
- 2) Cuando el propietario necesitare el inmueble para vivir en él por estar viviendo en casa ajena. La elección del inmueble, departamento o habitaciones que se pretendiere nacer desalojar quedará atribuido al locador.
- 3) Cuando el propietario tuviere necesidad de todo el inmueble para una construcción nueva. En este caso se necesitará presentar la autorización municipal, contrato de trabajo y planos aprobados. Los trabajos deberán ser iniciados dentro del plazo de treinta días de la desocupación.
- 4) Cuando el propietario tuviere necesidad de hacer reconstruir el inmueble y siempre que no se trate de simples reparaciones de mantenimiento, dicha necesidad se justificará con el contrato de trabajo, y los planos aprobados por la autoridad municipal. Los trabajos deberán iniciarse en el plazo señalado en el inciso precedente.
- 5) Cuando fuere necesaria la demolición del inmueble por su estado ruinoso debidamente calificado.
- 6) Cuando el inquilino tuviere casa propia.
- 7) Cuando el inquilino subalquile todo o parte del inmueble.
- 8) Cuando el inquilino subrogare el contrato de locación.
- 9) Cuando el inquilino diere un uso distinto para el que hubiera sido alquilado.
- 10) Cuando el inmueble fuere adquirido o expropiado por causa de necesidad y utilidad pública.

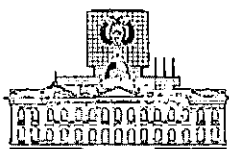
CAPÍTULO III
DERECHOS Y OBLIGACIONES

Artículo 9.- (DERECHOS DEL INQUILINO). El inquilino tendrá los siguientes derechos:

- a) Continuar en la posesión del bien mientras dure el vínculo jurídico incluso contra el propietario porque el título no justifica ningún despojo.
- b) Usar y Gozar de su derecho como ciudadano y ciudadana.
- c) Ejercer las acciones en defensa de la posesión como ser: Interdictos de retener y recobrar la posesión autorizados por los Arts. 1461 y 1462 del Código Civil en relación al Art. 369 del cuerpo legal Adjetivo civil.

Artículo 10.- (OBLIGACIONES DEL INQUILINO). El Inquilino está obligado a:

- a) Pagar puntualmente en canon de alquiler en los plazos convenidos o en los que establecen los usos (Art. 701 del Código Civil).
- b) Conservar el inmueble en buenas condiciones excepto de los desgastes propios de su uso, deterioros del tiempo o resultado de hechos fortuitos.
- c) Denunciar las infracciones a la presente Ley.
- d) Devolver el inmueble directamente al propietario o al Legitimado para recibirlo.
- e) Informar al propietario de los deterioros imprevistos de los servicios públicos que afecten el inmueble.
- f) Mantener la higiene de las áreas comunes.





ASAMBLEA LEGISLATIVA PLURINACIONAL
CÁMARA DE DIPUTADOS

Artículo 11.- (PROHIBICIONES). El Inquilino está prohibido a:

- a) Subalquilar el inmueble o parte de el a terceras personas.-
- b) Subrogar el contrato,
- c) Dar al inmueble un uso distinto contrario para el que fuere alquilado.
- d) Realizar Mejoras Materiales y otros trabajos sin consentimiento del propietario, salvo casos de imperiosa necesidad, útiles y necesarias calificada por el Gobierno Municipal de la circunscripción (jurisdicción). El costo invertido será reembolsado por el propietario de acuerdo al Art. 97 del Código Civil.

Artículo 12.- (OBLIGACIONES DEL PROPIETARIO). El Propietario está obligado a:

- a) Respetar la pacífica posesión material del Inquilino en el inmueble mientras permanezca vigente el Vínculo jurídico en aplicación del At. 693 del Código Civil.
- b) Entregar y mantener el inmueble alquilado en buenas condiciones materiales de habitabilidad y provisto de la integridad de los servicios básicos. Otorgar mensualmente la factura de alquiler, previo pago.
- c) Efectuar reparaciones materiales urgentes ante reclamo expreso del inquilino, quien tendrá la facultad de realizarla por sí, con cargo al propietario.

Artículo 13.- (PROHIBICIONES). Queda prohibido el propietario a:

- a) Privar, reducir o restringir o limitar los servicios públicos de agua potable energía eléctrica, alcantarillado o servicios sanitarios, utilización de patios, libre tránsito o el uso de las áreas comunes a los inquilinos bajo ningún argumento.

Artículo 14.- (OFERTA DE PAGO). Verificada la Mora Crediticia y cuando el propietario eluda, niegue o rechace cualquier oferta de pago de alquileres devengado, el inquilino quedará facultado a practicar dicho depósito válido y legal ante la autoridad de Fiscalización Estatal de Vivienda y Hábitat con la suficiente eficacia probatoria y declarar la Extinción de dicha Obligación pecuniaria por su cumplimiento (Art. 351-1 del Código Civil), comunicando formalmente al propietario su posibilidad de su acción u omisión de recoger dicho pago bajo su entera responsabilidad.

Artículo 15.- (EXCEPCIÓN A LA EXTINCIÓN). El contrato de inquilinato seguirá en vigencia en beneficio de los ascendientes o descendientes, directos del Inquilino, en caso de ocurrir su fallecimiento o traslado definitivo a otra localidad.

Artículo 16.- (ENAJENACIÓN DEL BIEN). I. La venta o cualquier otro modo traslativo de la propiedad del bien no extingue el contrato de alquiler, debiendo esta posibilidad únicamente someterse al Art. 4 de la presente Ley y el Art. 711. Par. II del Código Civil.

Artículo 17.- (PLAZOS DE ENTREGA) Una vez ejecutoriado el proceso de desalojo, para entregar el inmueble, el inquilino tiene 30 días tratándose de una sola habitación, 60 días en el caso de un departamento y 90 días si se trata de todo un inmueble, bajo alternativa de Lanzamiento.

Artículo 18.- (RETROCESIÓN). I. Se restituirá el inmueble al inquilino del cual hubiere sido desalojado en los casos de los Incisos 3) y 4) del Art. 8 de la presente Ley Especial si el propietario no hubiere cumplido con lo previsto en ellos en el plazo fatal, perentorio e impostergable de 30 días.

Artículo 19.- (REGULACIÓN DEL CANON). En ningún caso el arrendador podrá obtener un canon anual superior al 10% del valor catastral del inmueble.





ASAMBLEA LEGISLATIVA PLURINACIONAL
CÁMARA DE DIPUTADOS

CAPÍTULO IV

**PROGRAMA DE OTORGACIÓN DE VIVIENDA DE CARÁCTER SOCIAL A
'INQUILINOS**

Artículo 20.- (OBJETO). I. El Nivel Central del Estado, a través del Viceministerio de Vivienda y Urbanismo y la Agencia Estatal de Vivienda, implementará de manera gradual viviendas de carácter social, para la otorgación a familias en situación de inquilinato.

II. Para la implementación de este tipo de Programa, se destinará un porcentaje aprobado anualmente de los recursos de la recaudación de aportes patronales del 2% a la vivienda, administrados por el Fideicomiso AEVIVIENDA.

III. La implementación de este programa comprenderá la participación social de actores identificados como inquilinos en el sector de vivienda, los cuales participaran en el proceso desde el diseño conforme al programa, la construcción y el proceso de selección de los beneficiarios, dentro el alcance del control social.

IV. El Ministerio de Obras Públicas, Servicios y Vivienda, a través del Viceministerio de Vivienda y Urbanismo reglamentará el programa de viviendas de Carácter Social, para inquilinos.

Artículo 21.- (CONTRAPARTE). I. Para la implementación del Programa Estatal de viviendas de Carácter Social, los beneficiarios deberán efectuar un aporte mensual consistente, en un porcentaje del haber básico al Fondo ProVivienda a crearse a través de un fideicomiso y regulado en la reglamentación.

II. Las condiciones contractuales para determinar los aportes al Fondo ProVivienda, serán reguladas por la Autoridad de vivienda competente.

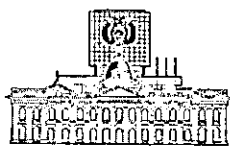
Artículo 22.- (SELECCIÓN DE BENEFICIARIOS). El Nivel Central del Estado a través del Viceministerio de Vivienda y Urbanismo, con un equipo de profesionales interdisciplinario dependientes de la cartera del Estado y bajo control social, efectuarán la selección de inquilinos beneficiarios para el Programa Estatal de Vivienda de Carácter Social en base al reglamento aprobado bajo los siguientes criterios:

- a) Los beneficiarios deben ser familias en situación de inquilinato, sin bien inmueble de propiedad.
- b) Trabajadores por cuenta propia y trabajadores dependientes-

Artículo 23.- (PROHIBICIONES E INCOMPATIBILIDADES). No puede ser parte de los programas de vivienda de interés social para inquilinos.

- a) Personas que tengan la titularidad de algún bien inmueble en las áreas urbanas y rurales del país.
- b) Servidores públicos que estén prestando funciones en la Agencia Estatal de Vivienda y/o Ministerio de Obras Públicas Servicios y Vivienda y entidades dependientes.
- c) Personas beneficiarias en otros programas de vivienda de carácter social.

Artículo 24.- (OTORGACIÓN Y FINANCIAMIENTO DE VIVIENDA). Para la otorgación y acceso a la vivienda de carácter social para familias en situación de inquilinato, se hará la entrega del bien con un aporte definido en el reglamento de la presente ley y será un porcentaje del total del costo de la vivienda beneficiado, que será financiado por AE VIVIENDA y supervisados por las entidades autorizadas y bajo el control social.





ASAMBLEA LEGISLATIVA PLURINACIONAL
CÁMARA DE DIPUTADOS

Artículo 25.- (CREACIÓN DE UN SISTEMA CREDITICIO DE FOMENTO). Para viabilizar el acceso a la vivienda de interés de carácter social para ciudadanos en situación de inquilinato, se requiere un fondo financiero Estatal de Fomento, que canalice créditos con bajos costos operativos, con carácter autogestionario.

Artículo 26.- (OBLIGACIONES). El Estado a través del Ministerio de Economía y Finanzas Públicas, proporcionará a requerimiento del Ministerio de Obras Públicas Servicios y Vivienda, partidas presupuestarias del TGN y el aporte patronal del 2% en actual vigencia, para un fondo de fomento financiero estatal para programas de Vivienda de Carácter Social.

DISPOSICIONES ABROGATORIA

DISPOSICIÓN ABROGATORIA. Queda abrogada la del Inquilinato de 11 de diciembre de 1959 y todas las disposiciones contrarias a la presente ley.

DISPOSICIONES FINALES

DISPOSICIÓN FINAL UNICA. La autoridad jurisdiccional o administrativa que tenga que aplicar una norma del ordenamiento jurídico boliviano, deberá hacerlo en todos los casos, con sujeción a la norma constitucional tomando en consideración los principios, valores y fines que sustentan al Estado democrático, siendo vinculante la jurisprudencia constitucional, solo en aquello que no contradiga dichos postulados de la Constitución Política del Estado.

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

PRIMERA Los arrendadores que al momento no tuviesen contrato escrito con el inquilino, podrán acudir ante Notario de Fe Pública de su jurisdicción, para realizar declaración voluntaria, la que admitirá prueba en contrario y que deberá establecer lo siguiente:

El inmueble, materia de la declaración, nombres del arrendador y arrendatario, fecha en que comenzó el arriendo, duración prevista, canon inicial y actual de arrendamiento y la circunstancia de no existir contrato escrito.

DISPOSICIÓN ABROGATORIA Y DEROGATORIA

Se abrogan y derogan las disposiciones contrarias a la presente Ley.

DISPOSICIÓN FINAL

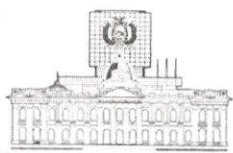
Es dado en XXXXX a los xxx del mes de xxx de 2026

Remítase al Órgano Ejecutivo para fines constitucionales.

Es dada en la Sala de Sesiones de la Asamblea Legislativa Plurinacional, a los-----

FDO. RODRIGO PAZ PEREIRA
PRESIDENTE CONSTITUCIONAL
DEL ESTADO PLURINACIONAL DE BOLIVIA

Cc. Arch.
DCG/ezg/hafs



• CAMARA DE DIPUTADOS •

Lic. Daniela Cabrera Guillen
DIPUTADA NACIONAL
ASAMBLEA LEGISLATIVA PLURINACIONAL