



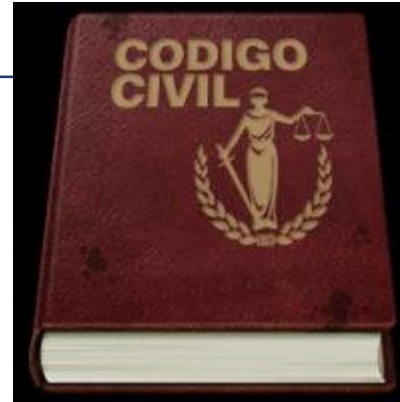
LEXIM
A B O G A D O S



Relación contractual de inquilinato en torno al brote de COVID-19

Ley de Inquilinato del Ecuador - 01 de noviembre del 2000.
Hasta el momento no existen medidas especiales en torno a esta materia por el brote de COVID-19.

Norma supletoria



Arrendamiento mercantil

**CÓDIGO DE
COMERCIO**



Caso fortuito o fuerza mayor

- El arrendador no puede terminar el contrato por motivo de la emergencia sanitaria.
- El inquilino no será sujeto al pago de indemnización por perjuicios por mora.

Pago del canon de arrendamiento

- Obligación del inquilino.
- Negociación: rebaja o amortización.
- Acción para desalojo del bien por falta de pago por un mínimo de 2 meses.

Desahucio

- Petición de desocupación del inmueble.
- Se inicia por Notaría o vía judicial (una vez finalizada la emergencia sanitaria).



Mora en la entrega del bien

- El arrendador no será sujeto al pago de indemnización por perjuicios debido a la fuerza mayor.
- Posibilidad de realizar una adenda al contrato para otorgar una prórroga al inquilino en la restitución del bien.



Uso de la garantía

- No está regulada.
- Su uso es de libre acuerdo entre las partes.



Locales comerciales

- Los términos y condiciones de estos contratos serán fijados por las partes con entera libertad, y en ese sentido se resolverá cualquier conflicto.



Recomendación

Suscripción de una adenda que cubra los aspectos fundamentales de la relación contractual durante el estado de emergencia

PARA ASESORÍA LEGAL CONTÁCTANOS

+593 2 244-3866

www.leximabogados.com

info@leximabogados.com

Av. República de El Salvador N35-146 y Suecia.
Edif. Prisma Norte, Piso 11.
C.P. 170505

