

Para combatirla se proponen medidas tales como la de que el vínculo se contraiga en el lugar donde uno de los contrayentes tenga su residencia habitual. Las estadísticas dan a entender claramente que más del 35 por 100 de los divorcios se derivan de los llamados «matrimonios migratorios», contraídos sin aquella exigencia y, a lo más, previo el transcurso de un plazo de tres a cinco días, contados desde la solicitud de la licencia matrimonial. Esta consideración lleva a los informadores de la ABA a hacer suya la siguiente frase del reverendo Randolph Ray: «El remedio para los males del matrimonio no está en un divorcio fácil, sino en un matrimonio difícil».

Si para iniciarse en una carrera profesional, continúan diciendo, es preciso demostrar una adecuada preparación e idoneidad, mucho más graves deben ser las pruebas que hayan de sufrir quienes se inician en la carrera matrimonial «... tan importante, física, económica y moralmente para ellos mismos, para sus hijos y para la sociedad». Y, sin embargo, «... todo lo que se les exige es un análisis de sangre, que demuestre que no son sífilíticos; y esto ¡sólo en una parte de los Estados!».

En consecuencia, los juristas apelan a la Iglesia, al Hogar y a otros factores metajurídicos, como únicos aptos para proporcionar a los futuros esposos aquella «inspiración perpetua de que todo marche bien».

Y centrados ya en las medidas a adoptar sobre la legislación de divorcio, entiende la Confederación que procede desterrar el actual sistema en su conocimiento y fallo, sustituyendo a la jurisdicción ordinaria por Tribunales especializados, de función más preventiva que sancionadora, semejantes, en espíritu, a los de la Justicia infantil. Un Juez idóneo, asistido de personal facultativo y técnico podría, mejor que los actuales, investigar las causas de la discordia familiar y, aplicándole la terapéutica adecuada, evitar en gran número de casos el pronunciamiento de una resolución lesiva para los cónyuges, los hijos y la sociedad. Algo así como el «Servicio de Bienestar Marital», cuya creación propuso en 1947 a la Cámara inglesa de los Lores, el Lord High Chancellor's Committee on Procedure in Matrimonial Causes, y que no llegó a ser realidad.

Naturalmente se incluyen entre las causas del divorcio eliminables las dificultades económicas ocasionadas por el paro, etc., determinantes, al parecer, de gran número de ellos.

El informe que comentamos se extiende en el análisis de la grave trascendencia del divorcio—«la gran tragedia nacional», según su propia terminología—sobre la delincuencia infantil y otros extremos muy interesantes, pero que, rebasando el aspecto civil del problema, no es de nuestra competencia comentar.

Arturo GALLARDO RUEDA

La ley ecuatoriana de inquilinato

Dividida en diez capítulos—disposiciones preliminares, locales de arrendamiento, inscripción de los predios, contratos y sus efectos, precio o renta, extinción, procedimiento, normas generales, transitorias y finales—consta de veintiocho artículos y su ámbito de aplicación territorial se circunscribe a los

nucleos urbanos. Como derecho supletorio funciona el Código civil del país. Las rentas son fijadas por las Municipalidades. Como trámite previo éstas organizarán un Registro de Arrendamiento de predios urbanos en que constarán el nombre del arrendador o subarrendador y sus domicilios, cabida y superficie totales y de los locales destinados a alquiler, servicios, avalúo catastral del inmueble y otros datos. La totalidad del precio del arrendamiento no podrá exceder de 1 por 100 mensual del avalúo con que conste el inmueble en el Catastro municipal, más el valor del impuesto sobre la propiedad urbana. Cuando sólo se arriende parte del predio, la renta se fijará proporcionalmente. Sin embargo, la de los locales destinados a espectáculos se determinará por libre convención de las partes. No se prevén normas expresas para la revisión, pero de las enunciadas puede deducirse que aumentarán o se reducirán las rentas en función de las valoraciones catastrales oficiales.

En todos los contratos verbales de arrendamiento y en los escritos sin fijación de plazo se entiende que han sido celebrados por dos años, exceptuándose el alquiler de habitaciones en hoteles y pensiones, el de pisos o departamentos a quienes sólo circunstancialmente residen en un punto y el de locales destinados a exhibiciones de temporada.

Las causas de extinción del vínculo, aun antes del plazo legal o convencional, son la falta de pago de dos mensualidades, la ruina del edificio, los repetidos desórdenes promovidos por el inquilino o sus familiares, el subarriendo y la cesión sin autorización, la ejecución de obras no consentidas por el arrendador, la demolición autorizada por el Municipio para realizar nuevas edificaciones, la expropiación por causa de utilidad pública y la transmisión del inmueble a título oneroso.

El conocimiento de los litigios arrendaticios corresponde en primera instancia a los Comisarios de Inquilinato designados por los Municipios; en segunda, a los Jueces Provinciales, y en tercera, a la Corte Superior respectiva. Los indicados Comisarios podrán ordenar y realizar por cuenta del arrendador las obras y reparaciones necesarias para mantener el local en estado de habitabilidad. El arrendatario deberá contribuir a su importe según una escala gradual.

Todos los contratos escritos sin fijación de plazo o verbales, vigentes en el momento de la promulgación de la Ley, se entienden celebrados en la fecha de promulgación de la misma, debiendo, por tanto, considerarse pactados por tiempo mínimo de un año. La Ley es de 4 de septiembre de 1950.

Arturo GALLARDO RUEDA