REFORMAS A LA LEY PROCESAL DE INQUILINATO

DECRETO - LEY N°. 909, aprobado el 15 de diciembre de 1981
Publicado en La Gaceta, Diario Oficial N°. 290 de 21 de diciembre de 1981
LA JUNTA DE GOBIERNO DE RECONSTRUCCIÓN NACIONAL DE LA REPÚBLICA DE NICARAGUA

En uso de sus facultades y con fundamento en el Arto 18 del Decreto No. 388 del 2 de mayo de 1980,

Hace saber al pueblo nicaragüense:
ÚNICO:

Que aprueba la iniciativa presentada por el Consejo de Estado, que íntegra y literalmente dice:

" El Consejo de Estado en Sesión Ordinaria Especial No. 3 del día jueves veintiséis de noviembre de mil novecientos ochenta y uno "Año de la Defensa y la Producción"
POR TANTO:

Decreta:

Reformar el Decreto N°. 638, del 10 de febrero de 1981 (Ley Procesal de Inquilinato), publicado en "La Gaceta", Diario Oficial N°. 38 del 17 de febrero de 1981, de Acuerdo a las siguientes disposiciones:

Artículo 1.- Se reforma el Arto 2 que en adelante se leerá así:

Arto 2.- En todos los casos de restitución a que se refiere la presente Ley, las autoridades de Inquilinato conocerán de previo el caso, procurando el avenimiento o solución en cumplimiento del Arto 6 de la Ley de Inquilinato a que se refiere el artículo anterior, bajo el procedimiento del Artículo 28 de la misma Ley; pero si se produjere avenimiento entre las partes, sobre la restitución, éste será obligatorio para las mismas, de acuerdo con el Arto 6 de la Ley de Inquilinato que se ha mencionado.

Cuando no hubiere avenimiento, se librará la constancia respectiva como presupuesto necesario para la apertura de la vía jurisdiccional a que se refiere esta Ley".

Artículo 2.- Adiciónase el Arto 4 de la Ley Procesal de Inquilinato, lo siguiente:

"d) Solvencia Fiscal o Boleta de No Contribuyente en su caso; y, e) Constancia de la Procuraduría de Justicia de que el inmueble arrendado no será afecto a confiscación".

Artículo 3.- Refórmase el Arto 10 de la Ley Procesal de Inquilinato, el que se leerá

Fuente: http://www.leybook.com/doc/12287

así:

Arto 10.- Declarada con lugar la demanda con base en la causal (e) del Arto 13 de la Ley de Inquilinato, las personas a que se refiere deberán habitar la vivienda en el término de treinta días contados desde que el inquilino la desocupare, permaneciendo en ella el nuevo ocupante, por lo menos durante tres años. Para ejecutar la sentencia en este caso, el arrendador de previo rendirá garantía bancaria o hipotecaria por cantidad equivalente a cuarenta y ocho meses de la renta convenida, para asegurar lo establecido en este artículo.

Esta disposición es aplicable en el caso de subarriendo de conformidad con el Arto 27 de la Ley de Inquilinato. Cuando el inquilino obtenga la restitución para habitarla él o las otras personas a que se refiere el mismo artículo".

Artículo 4.- Refórmase el Arto 12 de la Ley Procesal de Inquilinato, el que se leerá así:

Arto 12.- El inquilino en el caso del Artículo 10, podrá permanecer en el inmueble por el término de un año y en el caso del Artículo 11, por el término de dos meses, contados ambos a partir del aseguramiento respectivo. El Juez le librará certificación de los documentos correspondientes de garantía a cuenta del arrendador. Esta disposición es aplicable en favor del subarrendatario en el caso del Artículo 10 de esta Ley.

Se exceptúa de la anterior disposición a los propietarios que no estando comprometidos por la presunción de donación de la Legislación Tributaría Común, hubieren adquirido la vivienda por título oneroso, en el período comprendido entre el 20 de julio de 1979 y la promulgación del presente Decreto y que no poseyendo otra vivienda la necesiten para habitarla personalmente. En todos casos el inquilino tendrá el plazo de seis meses para desocuparla".

Artículo 5.- Refórmase el Arto 13 de la Ley Procesal de Inquilinato el que se leerá así:

Arto 13.- El Juez cancelará la garantía respectiva, tan luego compruebe que el propietario o sus familiares han vivido tres años en el inmueble, o que se ha realizado la construcción en él.

En caso de incumplimiento el inquilino o el subarrendatario, podrán reclamar al arrendador o subarrendador respectivamente o a su fiador, el pago de la suma garantizada mediante demanda en que se acompañará certificación de la sentencia respectiva, de la garantía bancaria o testimonio de la hipoteca. Notificada la demanda el demandado tendrá cuatro días para contestarla abriéndose el juicio a pruebas por ocho días y con su resultado fallará el Juez conforme a las reglas de Sana Crítica".

Artículo 6.-El presente Decreto entrará en vigor a partir de la fecha de su publicación

Fuente: http://www.leybook.com/doc/12287

en "La Gaceta", Diario Oficial".

Dado en la ciudad de Managua, a los quince días del mes de diciembre de mil novecientos ochenta y uno. "Año de la Defensa y la Producción".

JUNTA DE GOBIERNO DE RECONSTRUCCIÓN NACIONAL. **Sergio Ramírez Mercado. Daniel Ortega Saavedra. Rafael Córdoba Rivas.**

Fuente: http://www.leybook.com/doc/12287