REFORMAS A LA LEY DE INQUILINATO

Ley No. 89 de 15 de Enero de 1973

Publicado en La Gaceta No. 10 de 18 de Enero de 1973

LA JUNTA NACIONAL DE GOBIERNO,

A los habitantes de la República,

Sabed:

Que la Asamblea Nacional Constituyente,

ha ordenado lo siguiente:

La Asamblea Nacional Constituyente de la República de Nicaragua,

En uso de sus facultades,

Decreta:

Artículo 1.- Al Artículo Cuarto de la Ley de Inquilinato vigente, se le suprimen los incisos e) y f).

Artículo 2.- El Artículo 4. de la misma Ley en la parte de las Excepciones, se leerá así: "El propietario sólo podrá hacer uso de la causal establecida en el inciso g), si él, sus abuelos, padres o hijos, hubieren residido en la ciudad de Managua del día 22 de Diciembre recién pasado, hubieren perdido su vivienda propia o alquilada o ésta se hubiere hecho inhabitable y además no tuvieren casa propia en la localidad donde está situado el inmueble reclamado.

Artículo 3.- El Artículo Séptimo de la misma Ley se leerá así en el párrafo Primero: "La acción de restitución intentada con base en las causales b, c, d, g y h, del Artículo 4o., por lo que hace a los contratos de las categorías A y B se tramitarán en juicio sumario observándose las siguientes reglas:

Fuente: http://www.leybook.com/doc/1432

El Inciso Primero de ese mismo Artículo, se leerá así:

"1) Para la comprobación de las causales b, c y h, el Juez deberá recibir Prueba Pericial o Testifical en su caso".

Se suprime el Inciso Tercero de este Artículo.

Artículo 4.- El Artículo Octavo de la misma Ley en su Párrafo Primero, se leerá así: "Cuando se declare con lugar la demanda con base en la causal g), del Artículo Cuarto, se concederán dos meses al inquilino para que desocupe el inmueble".

El Párrafo Segundo del mismo Artículo, se leerá así:

"Dentro del tercero día de dictada la sentencia, si se tratare de casas situadas en los Departamentos de Managua, Masaya, Granada, Carazo, León y Chinandega, y en las demás cabeceras departamentales, deberá el propietario verificar depósito, rendir fianza de persona abonada y de arraigo comprobado debidamente o hipoteca por la cantidad de Treinta Mil Córdobas (C$30,000.00), o de un año de la renta convenida si ésta suma fuere mayor".

Se suprimen totalmente los Párrafos Tercero y Cuarto de este Artículo Octavo.

El Párrafo Sexto del mismo Artículo Octavo, se leerá así:

"El Juez cancelará el depósito, la fianza o hipoteca, en su caso, tan luego compruebe que el propietario o sus familiares han vivido dos años en el inmueble o si pasado un año el familiar hubiese regresado a residir en la ciudad de Managua".

Al Párrafo Séptimo del mismo Artículo Octavo, se le agrega:

"En el caso que el Juez ordene el pago de la suma garantizada al inquilino ordenará también que éste, si así lo desea, sea restituido en el inmueble en las mismas condiciones y pagando el mismo canon que cuando lo desocupó".

Artículo 5.- Al Artículo diecisiete de la misma Ley se le agrega: "En todo caso tendrá derecho, si así lo desea el inquilino, que desocupó el inmueble, por declararse la vivienda insalubre, a que se le restituya como tal inquilino una vez hechos los trabajos que hagan habitable la casa, pagando como canon el que

Fuente: http://www.leybook.com/doc/1432

señale la Oficina de Inquilinato, tomando en cuenta la inversión que hubiese hecho el propietario para ello y el valor catastral".

Artículo 6.- La presente Ley comenzará a regir desde la fecha en que sea sancionada por el Poder Ejecutivo y se dará a conocer en cualquier diario escrito de la República y a través de la Radiodifusora Nacional.

Dado en el Salón de Sesiones de la Asamblea Nacional Constituyente. Managua, D.N., quince de Enero de mil novecientos setenta y tres. -Pablo Rener, Presidente. -R. Granera Padilla, Secretario.- A. Lacayo Maison, Secretario.- Leandro Marín Abaunza, Ministro de la Gobernación".

Por Tanto: Ejecútese. Casa Presidencial. Managua, D.N., dieciséis de Enero de mil novecientos setenta y tres. **JUNTA NACIONAL DE GOBIERNO. (f) R. MARTÍNEZ L. (f) F. AGÜERO. (f) A. LOVO CORDERO. Doy fe: (f) Cornelio H. Hüeck, Secretario de la Junta Nacional de Gobierno.** Leandro Marín Abaunza, Ministro de la Gobernación.

Fuente: http://www.leybook.com/doc/1432