(ACLARACIÓN A LA LEY DE INQUILINATO)

Aprobada el 19 de Octubre de 1948

Publicado en La Gaceta No. 234 del 25 de Octubre de 1948

El Presidente de la República,

A sus habitantes,

Sabed:

Que el Congreso ha ordenado lo siguiente:

Decreto No. 101

La Cámara de Diputados y la del Senado de la República de Nicaragua,

Decretan:

Artículo 1º.- El Arto. 6º de la Ley de Inquilinato de 31 de Agosto de este año publicada en La Gaceta No.192 del 2 de Septiembre siguiente, se leerá así:

Arto.6º- El canon de arriendo de los contratos prorrogados a que se refiere el Arto. 1º de esta Ley, podrá ser revisado a solicitud del arrendador por la Oficina de Inquilinato o las Jefaturas Políticas en su caso. Dichas oficinas determinarán, a justa tasación de peritos, nombrados uno por cada parte, o de un tercero escogido por la oficina respectiva, para que dirima la discordia si la hay, si procede o no el aumento solicitado. Los peritos en su dictamen tomarán en consideración la zona en que estuviere situado el inmueble, el estado y comodidad de éste, y en general, las demás circunstancias que se estimen convenientes para justa decisión. Si el canon fuere menor del cincuenta (50%) del valor dado por los peritos, la oficina respectiva accederá a la solicitud elevándolo a ese precio. Para notificaciones se seguirán las reglas del Arto. 1430 Pr.

Una vez revisado el precio del arriendo, no se podrá pedir nueva revisión durante el año de vigencia de esta Ley. Exceptuándose los aumentos que se pidan en compensación del mayor valor que se dieren a los impuestos que gravan directamente el predio arrendado o a los servicios de fuerza y luz, agua, etc. Cuando estuvieren a cargo del arrendador; o cuando se pidan por causa de inversiones hechas en reparaciones o mejoras que justifiquen un aumento en el canon de arriendo.

Artículo 2º.- El Arto. 9º se leerá así:

Arto. 9º- También podrá el arrendador pedir la restitución del inmueble en lo casos

Fuente: http://www.leybook.com/doc/1557

siguientes:

a).- Cuando se quisiere construir en predio vacío;

b).- Cuando se quisiere construir de nuevo;

c).- Cuando se quisiere hacer mejoras o reparaciones en el inmueble arrendado que pasen del veinticinco por ciento (25%) del valor de la edificación;
d).- Cuando el propietario quisiera habitar el inmueble o que lo habitaren sus padres, cónyuge, hijos legítimos o ilegítimos reconocidos.

No podrá hacer uso de este derecho si habitare casa propia en la misma localidad, o si los deudos de que se viene hablando habitaren en casa propia o perteneciente al solicitante, salvo que probare motivos justos para verificar el cambio.

Lo dispuesto en el inciso c) de este Arto. No tendrá aplicación a las a casas que estuvieren arrendadas por menos de Cien Córdobas (C$100.00) mensuales en la ciudad de Managua, D.N. ; menos de treinta córdobas (C$30.00) en las ciudades de León, Chinandega, Corinto, Masaya, Jinotepe, Diriamba, Blufields, Jinotega, Boaco, Rivas, Matagalpa y Granada; y menor de veinte córdobas (C$ 20.00) en las demás poblaciones de la República.

Artículo 3º.- El Arto. 10 se leerá así:

Arto.10.- Para la comprobación de las causales consignadas en los ordinales c), d) y e) del Arto.7º y a), b) y c) del Arto. 9º el Juez deberá recibir prueba pericial o testifical, en su caso, en la forma prevista en el Código de Procedimiento Civil. El Juez declarará sin lugar a la demanda de restitución del inmueble en el caso del ordinal d) del Arto.9º si se hubiere hecho por el arrendador, con anterioridad, igual petición a otros inquilinos de ese mismo inmueble y se hubiese accedido a la solicitud.

Artículo 4º.- El Arto.13 se leerá así:

Arto. 13.- En los casos de los ordinales a), b), c) y d) del Arto.9º se fijará en la sentencia que ordene la restitución, un plazo de dos meses para que el inquilino desocupe el inmueble, debiendo el arrendador, previamente a la entrega del mismo, garantizar al arrendatario el pago de un año de la renta convenida o fijada conforme a la ley si se tratare de inmueble cuyo canon de arrendamiento mensual fuere mayor de cien córdobas (C$100.00) en el Distrito Nacional de Managua; mayor de treinta córdobas… (C$30.00) en las ciudades de León, Chinandega, Corinto, Masaya, Jinotepe, Diriamba, Bluefields, Jinotega, Boaco, Rivas, Matagalpa y Granada; y mayor de veinte córdobas (C$20.00) en las demás poblaciones de la República; o el pago de tres mil córdobas (C$ 3,000.00), de dos mil (C$2,000.00) o de un mil córdobas (C$1,000.00) para los cánones de cien, treinta, veinte o menos córdobas, respectivamente, en las poblaciones de que se ha hablado y para los casos de los

Fuente: http://www.leybook.com/doc/1557

ordinales a),b) y d) del Arto.9º y efectuar en su caso , dentro de dos meses contados desde la fecha que el inmueble fuere devuelto voluntaria o forzadamente; lo mismo que si el propio arrendador, sus padres, cónyuge, hijos legítimos o ilegítimos reconocidos, se pasaren a habitar el inmueble, dentro darlo en arriendo o para otros usos antes de la expiración del lapso que el artículo primero le da la vigencia ya muy avanzada y prudencialmente requiere mayor tiempo para su terminación. Se entenderá que el arrendador o sus parientes a que esta ley se refieren solamente una parte de él y el resto refiere no han ocupado por otras personas o para otros usos. En el caso de que la renta de un año a que se refiere este mismo artículo fuere menor de tres mil, dos mil y un mil córdobas, respectivamente, en las ciudades enumeradas, la garantía se llevará hasta estas sumas.

Artículo 5º.- El Arto.23 se leerá así:

Arto. 23 – Los contratos de arrendamientos de las edificaciones a que se refiere el artículo anterior, estarán fuera de los alcances de la actual Ley de Inquilino y de cualquier otra que se dicte en el espacio de cinco (5) años.

Artículo 6º.- La presente Ley es aclaratoria de la de Inquilinato publicada en La Gaceta No.192 de 2 de Septiembre de este año.

Artículo 7º.- Esta ley empezará a regir desde su publicación en La Gaceta, Diario Oficial.

Dado en el Salón de Sesiones de la Cámara de Diputados.- Managua, D.N., 19 de Octubre de 1948.- **Alej. Arguello Montiel, D.P.-J. Román González, D.S.- Luis Felipe Hidalgo, D.S.**

Al Poder Ejecutivo.- Cámara del Senado. Managua, D.N., 21 de Octubre de 1948 **.- P.A.Blandón, S.P.- Salv. Castillo, S.S.- Gilberto Morales C., S.S.**

Por Tanto: Ejecútese.- Casa Presidencial.- Managua, D.N., veintiuno de Octubre de mil novecientos cuarenta y ocho.- **V.M.ROMAN, Presidente de la República.- M. Salmerón, Ministro de la Gobernación y Anexos.**

Fuente: http://www.leybook.com/doc/1557