

(LEY DE INQUILINATO)

**DECRETO No. 14;** Aprobada el 27 de Septiembre de 1939

Publicada en La Gaceta No. 211 del 29 de Septiembre de 1939

**EL PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA,**

A sus habitantes,

**SABED:**

Que el Congreso ha ordenado lo siguiente:

**DECRETO No. 14**

LA CÁMARA DE DIPUTADOS Y LA DEL SENADO DE LA REPÚBLICA DE NICARAGUA,

**DECRETAN:**

**Artículo 1.-** Mientras dure el Estado de Emergencia Económico decretado por Ley de II de los corrientes, los dueños de casas o predios urbanos no podrán cobrar en concepto de cánon de arrendamiento mayor cantidad que la que cobran por contratos vigentes escritos o nó, el día primero de agosto del presente año. Los respectivos contratos se considerarán prorrogados por todo el término que dure la Emergencia Económica en beneficio de los arrendatarios, debiendo entenderse como ganancia ilegítima cualquier excedente sobre esa suma. Los arrendatarios no solamente tienen derecho sino que están en la obligación de no pagar, mientras rija la presente Ley, un cánon de arrendamiento mayor que el que pagaron el día primero de agosto recién pasado. Esta disposición es aplicable aún a los contratos suscritos con posterioridad al citado primero de agosto último.

**Artículo 2.-** Los Contralores Departamentales de precios por medio de la autoridad de Policía, impondrán a los dueños de predios urbanos una multa igual a dos tantos del cánon de arrendamiento cobrado, si se comprobare que éste excede del que cobraban por el correspondiente inmueble a fecha primero de agosto último.

**Artículo 3.-** No se dará entrada en los Tribunales de Justicia a ninguna acción de desahucio o lanzamiento que se fundare manifiesta o encubiertamente en la negociación del arrendatario de aceptar aumento en el cánon a contar del día uno de agosto corriente. En los casos prescritos por la presente Ley, los procedimientos de desahucio o lanzamiento que estuvieren pendientes, quedarán en suspenso durante el tiempo que dure el estado de Emergencia Económica.

**Artículo 4.-** Las multas serán cobradas gubernativamente por las Autoridades de policía y su valor ingresará al Tesoro de la respectiva Junta de Beneficencia.

**Artículo 5.-** Los contratos de arrendamiento cumplidos antes del día último de agosto recién pasados continuarán en vigencia mientras duren los efectos de la presente Ley, si el inquilino estuviere ocupado el predio objeto de dicho contrato, y solo podrán ser modificados en cuanto a la rebaja del cánon que las partes acordaren. Si el inmueble no hubiere estado alquilado antes del primero de agosto del corriente año, el precio que regirá será el convenido posteriormente el cual no podrá ser alterado.

**Artículo 6.-** Las disposiciones de la presente Ley serán aplicables aunque la propiedad fuere vendida, y el nuevo dueño deberá cumplir sus disposiciones aunque la inscripción respectiva no hiciere mención del arrendamiento.

**Artículo 7.-** Los efectos de la presente Ley son irrenunciables y principiará a regir desde su publicación por bando.

Dado en le Salón de Sesiones de la Cámara de Diputados.- Managua, Distrito Nacional, veintisiete de Septiembre de mil novecientos treinta y nueve.- **A. MONTENEGRO**, D. P. **A. CANTARERO**, D. S.- **HENRY PALLAÍS B.**, D. S.

Al Poder Ejecutivo. Cámara del Senado. Managua, Distrito Nacional, veintisiete de Septiembre de mil novecientos treinta y nueve.- **CRISANTO SACASA**, S. P. **C. A. MORALES**, S. S. **CARLOS A. VELÁSQUEZ**, S. S.

**Por Tanto:** Ejecútese. Casa Presidencial. Managua, D. N., veintiocho se Septiembre de mil novecientos treinta y nueve. **A. SOMOZA**, Presidente de la República, **G. RAMÍREZ BROWN**, Ministro de la Gobernación y Anexos.