

Reformas a la Ley Procesal de Inquilinato

DECRETO No. 909

LA JUNTA DE GOBIERNO DE RECONSTRUCCION NACIONAL
DE LA REPUBLICA DE NICARAGUA

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

Hace saber al pueblo nicaragüense:

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

«EL CONSEJO DE ESTADO DE LA REPUBLICA DE NICARAGUA

EN SESION ORDINARIA ESPECIAL No. 3
DEL DIA JUEVES VEINTISEIS DE NOVIEMBRE
DE MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y UNO
"AÑO DE LA DEFENSA Y LA PRODUCCION"

POR TANTO:

Decreta:

Reformar el Decreto No. 638, del 10 de febrero de 1981 (Ley Procesal de Inquilinato), publicado en "La Gaceta", Diario Oficial No. 38 del 17 de febrero de 1981, de Acuerdo a las siguientes disposiciones:

Art. 1º.—Se reforma el Art. 2 que en adelante se leerá así:

"Art. 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 Art. 6 de la Ley de Inquilinato a que se refiere el artículo anterior, bajo el procedimiento del Art. 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 Art. 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".

Art. 2º.—Adiciónase el Art. 4º 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".

Art. 3º.—Refórmase el Art. 10 de la Ley Procesal de Inquilinato, el que se leerá así:

“Art. 10.—Declarada con lugar la demanda con base en la causal (e) del Art. 13º 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 sub-arriendo de conformidad con el Art. 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”.

Art. 4º.—Refórmase el Art. 12 de la Ley Procesal de Inquilinato, el que se leerá así:

“Art. 12.—El inquilino en el caso del Art. 10, podrá permanecer en el inmueble por el término de un año y en el caso del Art. 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 sub-arrendatario en el caso del Art. 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 Tributaria 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”.

Art. 5º.—Refórmase el Art. 13 de la Ley Procesal de Inquilinato el que se leerá así:

“Art. 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 sub-arrendatario, podrán reclamar al arrendador o sub-arrendador 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”.

Art. 6º.—El presente Decreto entrará en vigor a partir de la fecha de su publicación 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 Córdova
Rivas.*