

LEY DEL INQUILINATO PARA EL ESTADO DE VERACRUZ

TEXTO ORIGINAL

Ley publicada en la Gaceta Oficial. Organo del Gobierno del Estado de Veracruz-Llave, el Sábado 11 de septiembre de 1937.

FERNANDO CASAS ALEMAN, Gobernador Constitucional Interino del Estado Libre y Soberano de Veracruz-Llave, a sus habitantes, sabed:

Que en uso de las facultades extraordinarias de que me hallo investido en el Ramo de Gobernación, en virtud del artículo 1º del Decreto número 132, de fecha 1º de julio anterior, he tenido a bien expedir la siguiente:

L E Y :

ARTICULO 1º.—Se declara de interés público:

a).—El arrendamiento de casas o viviendas destinadas para habitación, industrias en pequeño y expendios de artículos de primera necesidad, cuya renta individual no exceda de seiscientos pesos anuales.

b).—El arrendamiento de casas o viviendas destinadas a establecimientos escolares, instituciones de beneficencia y centros sociales de obreros.

Los arrendamientos que tengan por objeto destinar las fincas a la producción o expendio exclusivo de bebidas alcohólicas, no se comprenden dentro de las prevenciones de esta Ley.

ARTICULO 2º.—El total de las rentas de una casa o vivienda, no podrá exceder del 6% anual sobre el valor real de las mismas fincas.

ARTICULO 3º.—Para los efectos de esta Ley, se considera valor real de las fincas, el que aparezca en las Oficinas Catastrales correspondientes, o en su defecto, en el Padrón Fiscal del Estado.

Los propietarios o inquilinos que estimen que el valor registrado no es el real, podrán ocurrir ante el Juez respectivo, solicitando una revaluación pericial. El procedimiento se ajustará a los trámites que el Código de Procedimientos Civiles señala a los incidentes.

ARTICULO 4º.—Los arrendamientos, materia de esta Ley, tendrán una duración indefinida y no requerirán el otorgamiento de fianza ni la constitución de depósitos para garantía de las obligaciones del arrendatario.

ARTICULO 5º.—El que pretenda tomar en arrendamiento casas o viviendas de las comprendidas en el artículo 1º, demandará del juez que corresponda la declaración de interés público en el arrendamiento que solicite.

El procedimiento se ajustará a las reglas que para los incidentes prescribe el Código de la materia.

ARTICULO 6º.—Al causar ejecutoria la declaración de interés público, se prevendrá al propietario de la finca para que en un plazo de cinco días, otorgue el contrato respectivo; apercibido de que en su rebeldía lo hará el Juez del conocimiento y pondrá al arrendatario en posesión de la casa o vivienda.

ARTICULO 7º.—Los inquilinos que sin contrato ocupen alguna casa o vivienda, deberán otorgar el documento respectivo dentro de los treinta días siguientes al en que fueren requeridos por el propietario.

ARTICULO 8º.—El juicio de desocupación, procede:

I.—Por la falta de pago de dos o más mensualidades vencidas.

II.—Por negarse al arrendatario a firmar el contrato de arrendamiento en los términos del artículo 7º de esta Ley.

III.—Por variar sin consentimiento del propietario el objeto a que se destinaba la cosa, y

IV.—Por subarrendamiento de la cosa en contravención a lo dispuesto por el artículo 17 de esta Ley.

ARTICULO 9º.—La sentencia definitiva que decrete desahucio, señalará para la desocupación, un plazo que no excederá de 20 días; salvo los casos comprendidos en los artículos 10 y 11 de esta Ley.

ARTICULO 10.—Si el inquilino o alguno de sus familiares por causa de enfermedad grave, a juicio del Juez, estimare físicamente imposibilitado para desocupar en el término de veinte días, podrá aumentarse prudencialmente hasta sesenta días. Lo mismo se observará si el inquilino carece de trabajo.

ARTICULO 11.—Del mismo beneficio que concede el artículo anterior, gozará el inquilino que siendo trabajador accidental e involuntariamente carezca de ocupación.

ARTICULO 12.—Dentro del término concedido al inquilino para desocupar, deberá justificar las condiciones que para la prórroga del plazo requieren los artículos anteriores.

ARTICULO 13.—La diligencia de lanzamiento se entenderá con cualquier persona que se halle en la casa y si se niega a intervenir con un agente de la policía. Lo mismo se observará cuando la localidad estuviere cerrada, debiéndose proceder a romper las cerraduras. Los muebles u objetos que se encontraren, si no hubiere persona de la familia del inquilino que los recoja u otra autorizada para ello, se remitirán por inventario al lugar que designe el Juez del conocimiento, dejándose constancia de esta diligencia en autos.

ARTICULO 14.—Si el juicio de desocupación se siguiere por la falta de pago de rentas, en el momento en que el inquilino exhibiere el recibo que ampare las pensiones reclamadas o su importe, el Juez dará por concluídos los procedimientos.

ARTICULO 15.—Ni al practicarse la diligencia de requerimiento, ni la del lanzamiento en su caso, se embargarán bienes al inquilino.

(F. DE E., G.O. 11 DE SEPTIEMBRE DE 1937)

ARTICULO 16.—Cuando algún propietario necesite hacer uso personal de alguna casa o vivienda que tenga dada en arrendamiento, puede pedir su desocupación, previa comprobación ante el Juez competente de la necesidad de ocuparla; pero tiene la obligación de proporcionar otra al inquilino en las mismas condiciones de alquiler.

ARTICULO 17.—El inquilino no podrá enajenar en manera alguna los derechos que le otorgue el arrendamiento declarado de interés público.

ARTICULO 18.—Las disposiciones de esta Ley no son renunciables.

TRANSITORIOS:

ARTICULO 1°.—La substanciación de los negocios promovidos durante la vigencia de la Ley de Inquilinato de veintiséis de abril de mil novecientos veintitrés, en los que no se hubiere dictado sentencia, continuarán conforme a la misma; pero su ejecución se ajustará a las disposiciones de la presente.

ARTICULO 2°.—Queda derogada la Ley de Inquilinato de veintiséis de abril de mil novecientos veintitrés y todas las disposiciones legales que se opongan a la presente.

ARTICULO 3°.—Esta Ley comenzará a regir cinco días después de su publicación en la “Gaceta Oficial” del Estado.

Dada en la residencia del Poder Ejecutivo del Estado, a los diez días del mes de septiembre de mil novecientos treinta y siete.—FERNANDO CASAS ALEMAN.—El Oficial Mayor, Encargado de la Secretaría, Lic. FERNANDO LOPEZ ARIAS.