

Ley de inquilinato

EL PRESIDENTE DE LA REPUBLICA

Por cuanto: el Congreso ha dado la ley siguiente:

El Congreso de la República Peruana

Ha dado la ley siguiente:

Artículo 1°—El alquiler de las casas de habitación, que no exceda de diez libras mensuales no podrá aumentarse, por ningún motivo en las provincias de Lima y el Callao.

Los aumentos a la tasa de los alquileres que excedan de diez libras mensuales, sólo podrán hacerse en una medida que no sea mayor del 10% en cada año.

Artículo 2°—No podrá interponerse demanda de desahucio de casas de habitación, durante la vigencia de esta ley, sino en los casos siguientes:

1°—Por falta de pago de la merced conductiva.

2°—Por haber subarrendado el inquilino el inmueble, en todo o en parte, sin permiso del propietario.

3°—Por haberlo destinado a objeto distinto de aquel para el que fué alquilado.

4°—Por tener el propietario necesidad de su casa-habitación para habitarla él o sus hijos.

5°—Por necesitar el propietario reedificar su inmueble; siempre que dicha reedificación haga indispensable la demolición total del mismo.

Artículo 3°—Cuando el desahucio se funde en la falta de pago de la merced conductiva, no se considerará procedente la demanda, sino en relación con los alquileres, cuya tasa guarde estricta conformidad con las disposiciones de esta ley.

Artículo 4°—En el caso del artículo anterior quedará sin efecto el desahucio si el demandado deposita en el acto del comparendo, la suma a que ascienden los alquileres, en cuyo pago ha incurrido en mora. No gozará de este beneficio el inquilino que reincidiera en la mora.

Artículo 5°—El propietario que obtenga el desahucio por la causal del inciso 4° del artículo 2°, estará obligado a habitar el inmueble de que se trata, en persona o por medio de sus hijos, cuando menos durante un año, quedando, en caso contrario, sujeto al pago de una multa igual a doce mensualidades del alquiler respectivo, que la aplicará el Juez, en beneficio del inquilino desahuciado, sin más que por el hecho de haber alquilado el propietario su inmueble antes del vencimiento del año de la desocupación.

Artículo 6°—El propietario que obtenga el desahucio, por la causal del inciso 5° del artículo 2°, quedará obligado a iniciar la demolición cuando más dentro de los 30 días siguientes a la desocupación, y a terminarla cuando más a los 90 días. En caso contrario sufrirá una multa igual al monto de doce mensualidades de alquiler respectivo a favor del inquilino desahuciado. Esta multa se hará efectiva por la vía coactiva de apremio y pago.

Artículo 7°—En los casos de aviso de despedida o desocupación por aumento de la merced conductiva de las casas de habitación, los jueces podrán conceder al conductor, para la desocupación, un plazo de dos a seis meses, siempre que esté al corriente del pago de los alquileres.

Artículo 8°—Las disposiciones de la presente ley no se oponen en forma alguna a las que para la desocupación de inmuebles quienes quieran que sean sus dueños, pue

dan dictar las autoridades sanitarias y municipales en ejercicio de sus respectivas atribuciones.

Artículo 9º—Las casas de habitación de las Sociedades de Beneficencia de Lima y el Callao, no están comprendidas en las disposiciones de la presente ley.

Artículo 10º—También quedan exceptuadas de las disposiciones de esta ley, las casas de habitación que hayan sido objeto de arrendamiento en condición de amuebladas.

Artículo 11º—El plazo de vigencia de esta ley, será de dos años a partir del 1º de enero de 1928.

Artículo 12º—Derógase las leyes No. 4123, de 12 de mayo de 1920; No. 4226, de 2 de marzo de 1921; No. 4524, de 19 de setiembre de 1922; No. 4725, de 8 de octubre de 1923; No. 4976, de 29 de noviembre de 1924; No. 5279, de 14 de diciembre de 1925 y No. 5640, de 8 de enero de 1927.

Igualmente, deróganse las leyes No. 4767, de 10 de noviembre de 1923 y 5067, de 7 de marzo de 1925.

Artículo transitorio.—Promulgada la presente ley, los jueces y tribunales, procederán a coartar todos los juicios que, en las provincias de Lima y el Callao, se hubieran promovido por aplicación de las leyes de inquilinato anteriores o de las disposiciones pertinentes del Código Civil.

Comuníquese al Poder Ejecutivo, para que disponga lo necesario a su cumplimiento.

Dada en la Sala de Sesiones del Congreso, en Lima, a los veintitres días del mes de febrero de mil novecientos veintio-

Roberto E. Leguía, Presidente del Senado

Emilio Sayán Palacios, Presidente de la Cámara de Diputados.

César A. Elguera, Senador Secretario.

Carlos A. Olivares, Diputado Secretario.

Al señor Presidente de la República.

Por tanto: mando se imprima, publique, circule y se le dé el debido cumplimiento.

Dado en la Casa de Gobierno, en Lima a los dos días del mes de marzo de mil novecientos veintiocho.

A. B. LEGUIA.

Pedro M. Oliveira.