

ASAMBLEA LEGISLATIVA

DEPARTAMENTO ARCHIVO, INVESTIGACIONES Y TRAMITE

ARCHIVADO

Expediente N°

Iniciativa de Trejos Flores

No.

Asunto: Adición al aparte 6 del artículo 12 de la Ley de Inquilinato (acción para reclamar la devolución del exceso de alquiler)

A 12 E 227 P.D.

Proyecto publicado en el Alcance N° a "La Gaceta" N° 222 de 28 de setiembre 1952

Entregado a la Comisión Trabajo y Previsión Social Fecha,

DICTAMEN

O INFORME

UNANIME AFIRMATIVO Fecha,

UNANIME

NEGATIVO Fecha,

MAYORIA

AFIRMATIVO Fecha,

NEGATIVO Fecha,

MINORIA

AFIRMATIVO Fecha,

NEGATIVO Fecha,

De nuevo a comisión

VETO No. Publ. Alc. N° a "La Gaceta" N° de de

Iniciado el 23 setiembre 1952 Archivado el

C. Trabajo y Previsión Social



ASAMBLEA LEGISLATIVA
SAN JOSE COSTA RICA
SECRETARIA

PROYECTO

ASAMBLEA LEGISLATIVA:

La Ley de Inquilinato vigente establece que ningún propietario puede aumentar el alquiler que se cobraba en agosto del año 1939, salvo unos pocos casos de excepción expresamente contemplados en esa ley, en que puede hacerse un aumento hasta de 50%. Y según el párrafo 6° del artículo 12 de la citada ley, la elevación de los alquileres en contravención con lo dispuesto en ella, será penada con multa de cien a quinientos colones y el infractor quedará obligado a devolver ~~el~~ ^{inquilino} ~~per-~~ ~~judicado~~ el exceso cobrado.

Este derecho para exigir la devolución de los excesos cobrados origina constantes dificultades y pone en graves aprietos a ciertos propietarios, a quienes se les obliga a devolver sumas considerables de dinero, que fueron bien recibidas y que ya no están en su poder. Por razones que se consideran justas, es frecuente que entre propietario e inquilino se lleguen a convenir ciertos reajustes en los alquileres, que se pagan gustosa y voluntariamente por el inquilino. Sin embargo, cuando por cualquier motivo sobreviene alguna desaveniencia entre los contratantes, se endereza entonces contra el propietario un reclamo, que monta a veces a sumas considerables y que éste tal vez no está en condiciones de satisfacer.

El suscrito diputado considera necesario limitar ese derecho para exigir la devolución del exceso de alquiler pagado, fijando en un año el término para que prescriba la acción o reclamo correspondiente, contado desde la fecha del pago del respectivo alquiler. Es decir, se mantiene la actual disposición de que no pueden aumentarse los alquileres y se mantiene también el derecho del inquilino para reclamar lo pagado de más, pero se pone un término de un año para hacer los reclamos correspondientes; todo con el objeto de evitar los peligros de una situación de inseguridad por mucho tiempo y de evitar también reclamaciones tardías y cuantiosas, que tal vez el propietario no está en condiciones de satisfacer.

Por lo expuesto, me permito someter a la consideración de los señores diputados el siguiente proyecto de ley:

LA ASAMBLEA ETC.,

Decreta:

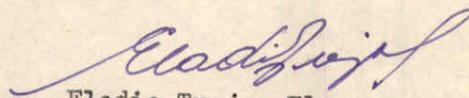
ARTICULO 1°.- Adiciónase el aparte 6° del artículo 12 de la Ley N° 6 de 21 de setiembre de 1939, reformada por las números 101 de 16 de julio de 1942, 107 de 13 de agosto de 1943 y 680 de 3 de setiembre de 1946, con el siguiente párrafo:

"La acción para reclamar la devolución del exceso de alquiler a que se refiere este artículo prescribe al año, contado desde la fecha en que se pagó el alquiler respectivo".

ARTICULO 2°.- Esta ley rige desde su publicación.

DADO ETC.,

San José, 23 de setiembre de 1952.-


Eladio Trejos Flores

sd.-

SECRETARIA DE LA ASAMBLEA LEGISLATIVA.- San José, a los veintitrés días
del mes de setiembre de mil novecientos cincuenta y dos.

En sesión de esta fecha leído
el anterior proyecto ordenó la
Presidencia pasarlo a la COMI-
SION de TRABAJO Y PREVISION SO-
CIAL para su estudio e informe.

G. Cajón





DICTAMEN

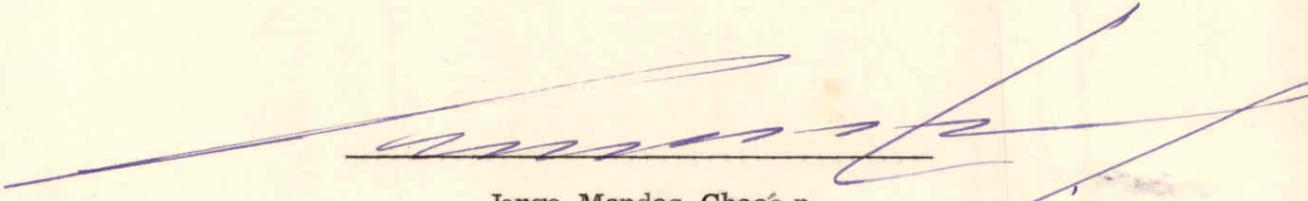
ASAMBLEA LEGISLATIVA:

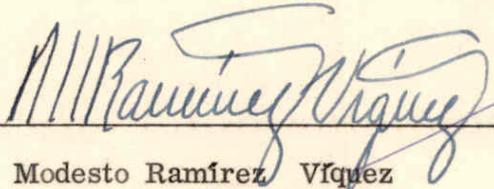
La Comisión de Trabajo y Previsión Social tenía entre otros proyectos relativos a la materia inquilinaria, uno iniciativa del diputado don Eladio Trejos Flores, en el sentido de adicionar el aparte 6o. del artículo 12 de la Ley de Inquilinato, con el objeto de establecer una caducidad, vale decir una prescripción corta de dos años, para las acciones civiles resultantes de la ley mencionada.

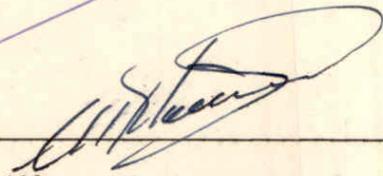
Estando esa iniciativa en estudio en estudio de la Comisión especial que estudiaba el proyecto inquilinario del diputado don Alvaro Torres, la Asamblea emitió el Decreto No. 1637 que se publicó en La Gaceta del 26 de setiembre recién pasado, ley que resuelve el mismo punto contemplado en la iniciativa del diputado Trejos Flores.

Por tales razones dictaminamos negativamente en el proyecto de que se ha hecho mérito.

Sala de Comisiones de la Asamblea Legislativa.- COMISION DE TRABAJO Y PREVISION SOCIAL.- San José, 16 de octubre de 1953.


Jorge Mandas Chacón


Modesto Ramírez Víquez


Alfonso Portocarrero A.

sd. -

SECRETARIA DE LA ASAMBLEA LEGISLATIVA. - San José, a los tres días del mes de noviembre de mil novecientos cincuenta y tres.

En sesión de esta fecha siendo APROBADO el anterior Dictamen Negativo, la Presidencia ordenó archivar el presente expediente.

O. Chacón Jinesta

O. Chacón Jinesta
OFICIAL MAYOR

