

EXPEDIENTE N° \_\_\_\_\_

CASILLA DE \_\_\_\_\_

# ASAMBLEA LEGISLATIVA

77 - Imp. Nacional - 1952

Decreto N° \_\_\_\_\_

Asunto \_\_\_\_\_

Iniciativa del *deputado Quirada Casal.*

Asunto *Reforma a los artículos 9, 10 de las Leyes de Inquilinato*

Proyecto publicado en Gaceta N° *116* de *22* de *Mayo* de 1952  
Dictamen <sup>negativo</sup> publicado en Gaceta N° *169* de *25* de *Julio* de 1952

Comisión de *Trabajo y Previsión social*

Para discutir Dictamen \_\_\_\_\_

Para \_\_\_\_\_ debate \_\_\_\_\_

Para \_\_\_\_\_ debate \_\_\_\_\_

Para \_\_\_\_\_ debate \_\_\_\_\_

Decreto N° \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_

Sancionado el \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_

Publicado en Gaceta N° \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 1952

Iniciado el *16 de mayo de 1952*

Archivado el \_\_\_\_\_

N° \_\_\_\_\_



*Trabajo y Precisión Social*  
*Segunda*  
*Estos se agregan*  
*Al Proyecto*  
01

ASAMBLEA LEGISLATIVA:

De acuerdo con los deseos de gran número de comerciantes, industriales e inquilinos de casas de habitación, me permito presentar a la consideración de la Asamblea Legislativa las siguientes reformas a la Ley de Inquilinato en sus artículos 9° y 10 de las Leyes N° 6 de 21 de setiembre de 1939 modificada y adicionada por la N° 101 de 16 de julio de 1942 y N° 107 de 13 de agosto de 1943 y N° 680 de 3 de setiembre de 1946, los cuales se leerán así:

ARTICULO 9°.- Ningún inquilino que esté al día en el pago del precio del arrendamiento, podrá ser desahuciado si el arrendante no exhibe prueba bastante, que pidió el desalojamiento de la casa con cinco meses de anticipación al establecimiento de la demanda, Solamente se puede solicitar la entrega al arrendante o subarrendante de la casa o local, en casos de falta de pago, o cuando la casa o local se dediquen a fines contrarios a la moral o a las buenas costumbres; cuando sean ocupados por personas que promuevan escándalos tales que hagan necesaria la intervención de las autoridades de policía, o para reparaciones importantes ordenadas por la Jefatura de Sanidad o Departamento Municipal de Construcciones o para nuevas construcciones, en estos dos últimos casos, el dueño de la propiedad pagará al inquilino cuatro meses de alquileres o arrendamiento de los que haya pagado, para desalojarlos si se trata re de casas de habitación u oficinas, si fueren comerciales o industriales tendrá que pagar al dueño del negocio UN DERECHO DE LLAVE que a juicio de peritos se haga el valor de este derecho de llave se hará del volumen de utilidad del negocio de clarados en la Tributación Directa o por zonas comerciales es

tablecidas en cada lugar.

ARTICULO 10.- Cuando el propietario de casa o local, arrendante o sub-arrendante se pongan de acuerdo en tomar de nuevo el local, construído o reconstruído, el dueño de casa o edificio no pagará indemnización alguna, o derecho de llave al comerciante que ocupó ese punto, en los demás casos si caben los reclamos de los perjudicados.

Inciso B) Cuando el inquilino desocupe la casa o local en lo personal, no tendrá derecho a alquilarla o prestarle a otra persona, salvo que tenga contrato legalizado.

Inciso c) Tratándose de locales dedicados al comercio, venta, traspaso o cesión del negocio no dará derecho al propietario del local a pedir desocupación si el adquirente del negocio acepta y cumple las obligaciones que su vendedor o cendente tenía con él.

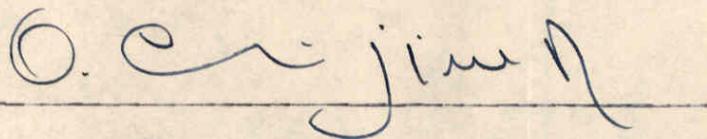
Inciso d) El dueño del edificio para casa de habitación sólo podrá solicitarlo para uso propio o de su familia, entendiéndose por esto su cónyuge, padres, hijos y hermanos, siempre que se le pague al inquilino tres meses de alquileres pagados según último recibo.

Rafael Quesada Casal

Rafael Quesada Casal

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

En sesión de esta fecha se leyó el anterior proyecto. El señor Presidente ordenó pasarlo a estudio e informe de la COMISION DE TRABAJO Y PREVISION SOCIAL.-



Oficial Mayor.



ASAMBLEA LEGISLATIVA  
SAN JOSE, COSTA RICA  
SECRETARIA

ASAMBLEA LEGISLATIVA:

La Comisión de Trabajo y Previsión Social, integrada con el diputado don Alvaro Torres Vincenzi, en sustitución del diputado don Ramón Arroyo Blanco, ha de conocer de los varios proyectos presentados en relación a la Ley de Subsistencias en sus aspectos inquilinarios que son prácticamente el remanente de esa legislación.

Esos proyectos son: El del diputado don Ramón Arroyo Blanco, el del diputado don Rafael Quesada Casal, y la solicitud de interpretación del párrafo segundo del artículo 9° de esa legislación, propuesta por el señor don Guillermo Sotomayor, y acogida por el diputado señor Arroyo Blanco.

Cábenos rendir dictamen sobre el proyecto del diputado don Rafael Quesada, publicado en La Gaceta N° 116 de 22 de mayo de 1952.

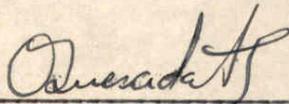
El diputado Quesada Casal, ideó aspectos muy interesantes para solucionar el conflicto económico social de inquilinato, en la relación contractual de las partes; sin embargo consideramos, ahora, como también al dictaminar en el proyecto del diputado Arroyo Blanco que es preciso la promulgación de una legislación completa, que contemple los aspectos de momento, las situaciones creadas, por una ley de orden público, y a la vez encause en cierto modo la solución en un futuro inmediato, de tan ~~div~~dicados problemas.

Modificar una legislación tan modificada encierra el peligro de que por inadvertencia, se varíe en la práctica el sentido de las leyes actuales, trayendo consecuencias imprevisibles, en relación a derechos adquiridos y obligados por una ley impositiva.

Lógico es pues, pensar en una nueva legislación en la cual y previo un amplio debate de la Asamblea, se logre dictar normas eficaces para lo existente, y para solucionar en un tiempo adecuado, la relación contractual inquilinaria, haciendo posible la libre concurrencia en el futuro.

Por esas razones, y existiendo en la Asamblea un proyecto integral, a discutir, dictaminamos negativamente en el proyecto del señor don Rafael Quesada Casal, miembro de esta Asamblea.

Sala de Comisiones de la Asamblea Legislativa.- COMISION DE TRABAJO Y PREVISION SOCIAL.- San José, 23 de junio de 1952.



&

Omar Quesada Alvarado



Alvaro Torres Vincenci

Jorge Mandes Chacón

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

En sesión de esta fecha fue APROBADA la siguiente moción de los diputados señores Trejos Flores y Fernández Durán: "Para que se discutan en las sesiones de hoy y de mañana solamente aquellos proyectos que estén en trámite de Segundo Debate, Tercer Debate y discusión detallada."

---

Oficial Mayor