

**LEY
DEL INQUILINATO PARA EL ESTADO
DE VERACRUZ**

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

LEY

ARTÍCULO 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.

ARTÍCULO 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.

ARTÍCULO 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 les señala a los incidentes.

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

ARTÍCULO 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.

ARTÍCULO 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.

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

ARTÍCULO 8º.— El juicio de desocupación procede:

I.— Por 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 casa, y

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

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

ARTÍCULO 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.

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

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

ARTÍCULO 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 estuviera cerrada, debiéndose proceder a romper las cerraduras. Los muebles u objetos que se encuentren, 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.

ARTÍCULO 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 concluidos los procedimientos.

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

ARTÍCULO 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.

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

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

TRANSITORIOS:

ARTÍCULO PRIMERO.— La substanciación de los negocios promovidos durante la vigencia de la Ley del 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.

ARTÍCULO SEGUNDO.— 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.

ARTÍCULO TERCERO.— 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.