

Ley sobre el Delito de Violación Voluntaria de los Contratos de Arrendamiento

Ley Núm. 35 de 21 de noviembre de 1941, según enmendada

(Contiene enmiendas incorporadas por las siguientes leyes:

Ley Núm. 255 de 15 de agosto de 1999)

Para definir y castigar el delito de violación voluntaria de los términos de un contrato de arrendamiento y para otros fines

DECLARACIÓN DE PRINCIPIOS

Considerando que en relación con el pago de los cánones de arrendamiento numerosos propietarios han estado y están imponiendo a sus inquilinos contratos injustos irrazonables y abusivos, aprovechándose de las condiciones mundiales prevalecientes, del programa de defensa nacional de Estados Unidos y de la emergencia proclamada por el Presidente, todo lo cual ha menoscabado la libertad de contratación, resultando esto en condiciones de vivienda tan congestionadas que el bienestar público, La salud y la moral en ciertas zonas urbanas y rurales de Puerto Rico han sido seriamente afectados y puestos en peligro; y existiendo consiguientemente una emergencia pública, a juicio de la asamblea legislativa de Puerto Rico, por la presente se declara, en vista de la doctrina establecida en los casos de *Block v. Hirsh*, 256 EU 135 y de *Marcus Brown Co. v. Feldman* 256 EU 170, que todas las propiedades y apartamentos de alquiler para fines de vivienda en zonas urbanas y rurales de los municipios y del gobierno de la capital de Puerto Rico están revestidos de interés público; que todos los cánones y cargos por los mismos, todos los servicios en conexión con ellos, y todos los demás términos y condiciones para el uso u ocupación de los mismos, serán justos y razonables; y cualquier disposición irrazonable hoy injusta en el contrato de arrendamiento o en cualquier otro contrato para el uso u ocupación de tales propiedades o apartamentos, en relación con los cánones, cargos, servicios, términos o condiciones, se declara por la presente contraria a las normas públicas.

Decrétase por la Asamblea Legislativa de Puerto Rico:

Artículo 1. — (33 L.P.R.A. § 1881)

Cualquier arrendador, agente, gerente, administrador, superintendente, encargado o conserje de un edificio o parte del mismo, que en el Contrato de Arrendamiento o convenio de alquiler del cual, por sus términos expresos o implícitos, requiera el suministro de agua caliente o fría, luz, energía, servicio de ascensor, servicio de teléfono, o cualquier otro servicio o facilidad a cualquier ocupante de dicho edificio, que voluntaria e intencionalmente dejare de suministrar dicha agua, luz, energía, servicio de elevador, servicio de teléfono u otro servicio o facilidad en cualquier momento cuando el mismo sea necesario al uso debido y acostumbrado de dicho edificio o parte

del mismo, o cualquier arrendador, agente, gerente, administrador, superintendente, encargado o conserje que voluntaria e intencionalmente interviniere con el pacífico disfrute de la propiedad arrendada por dicho ocupante, será culpable de un delito menos grave y convicto que fuere, será castigado con multa no menor de veinticinco (25) dólares ni mayor de quinientos (500) dólares, o cárcel por un término no mayor de noventa (90) días, o ambas penas a discreción del Tribunal. Disponiéndose que las disposiciones de este Artículo, no serán de aplicación cuando el inquilino no ha pagado la renta por tres (3) meses consecutivos o más, luego de habersele requerido el pago mediante notificación por correo certificado con acuse de recibo concediéndole el término de cinco (5) días laborables a partir de su recibo para pagar y apercibiéndole que de lo contrario, le serán cancelados los servicios incluidos en su contrato de arrendamiento.

Artículo 2. — Toda ley o parte de ley que se oponga a la presente queda por ésta derogada.

Artículo 3. — Esta ley por ser de carácter urgente y necesaria, empezará a regir inmediatamente después de su aprobación.

Nota. Este documento fue compilado por personal de la [Oficina de Gerencia y Presupuesto](#) del Gobierno de Puerto Rico, como un medio de alertar a los usuarios de nuestra Biblioteca de las últimas enmiendas aprobadas para esta Ley. Aunque hemos puesto todo nuestro esfuerzo en la preparación del mismo, este no es una compilación oficial y podría no estar completamente libre de errores inadvertidos; los cuales al ser tomados en conocimiento son corregidos de inmediato ([email: biblioteca OGP](mailto:biblioteca OGP)). En el mismo se han incorporado todas las enmiendas hechas a la Ley a fin de facilitar su consulta. Para exactitud y precisión, refiérase a los textos originales de dicha ley y a la colección de Leyes de Puerto Rico Anotadas L.P.R.A.. Las anotaciones en letra cursiva y entre corchetes añadidas al texto, no forman parte de la Ley; las mismas solo se incluyen para el caso en que alguna ley fue derogada y ha sido sustituida por otra que está vigente. Los enlaces al Internet solo se dirigen a fuentes gubernamentales. Los enlaces a las leyes enmendatorias pertenecen a la página web de la [Oficina de Servicios Legislativos](#) de la Asamblea Legislativa de Puerto Rico. Los enlaces a las leyes federales pertenecen a la página web de la [US Government Publishing Office GPO](#) de los Estados Unidos de Norteamérica. Los enlaces a los Reglamentos y Ordenes Ejecutivas del Gobernador, pertenecen a la página web del [Departamento de Estado](#) del Gobierno de Puerto Rico. Compilado por la Biblioteca de la Oficina de Gerencia y Presupuesto.

Véase además la [Versión Original de esta Ley](#), tal como fue aprobada por la Legislatura de Puerto Rico.

⇒ ⇒ ⇒ Verifique en la Biblioteca Virtual de OGP la **Última Copia Revisada** (Rev.) para esta compilación.

Ir a: www.ogp.pr.gov ⇒ Biblioteca Virtual ⇒ Leyes de Referencia—ARRENDAMIENTOS.