

INFORME DE LA COMISIÓN MIXTA,
recaído en el proyecto de ley que moderniza
la normativa reguladora de los
arrendamientos de predios urbanos.

BOLETÍN N° 2.625- 07.

**HONORABLE SENADO,
HONORABLE CÁMARA DE DIPUTADOS:**

Vuestra Comisión Mixta, constituida de conformidad a lo dispuesto por el artículo 68 de la Constitución Política, tiene el honor de proponeros la forma y modo de resolver las divergencias suscitadas entre ambas Cámaras del Congreso Nacional, durante la tramitación del proyecto de ley de la referencia, que tuvo su origen en una moción del Honorable Senador señor Mario Ríos Santander.

El Honorable Senado, en sesión celebrada el día 22 de enero del año en curso, nombró para este efecto a los Honorables Senadores miembros de su Comisión de Constitución, Legislación, Justicia y Reglamento.

La Honorable Cámara de Diputados, por su parte, en sesión celebrada el día 23 de enero de 2003, designó como integrantes de la Comisión Mixta a los Honorables Diputados señores Jorge Burgos Varela, Julio Dittborn Cordúa, Carlos Hidalgo González, Carlos Montes Cisternas y Eugenio Tuma Zedán.

La Comisión Mixta se constituyó y dio cumplimiento a su cometido el día 5 de marzo de 2003, en sesión a la que asistieron sus miembros, los Honorables Senadores señores Aburto, Chadwick, Espina y Silva y los Honorables Diputados señores Burgos, Hidalgo, Montes y Tuma. Por unanimidad fue elegido Presidente el Honorable Senador señor Chadwick.

Durante el cumplimiento de su cometido, la Comisión Mixta contó con la colaboración del señor Jefe subrogante de la División Jurídica del Ministerio de Justicia, señor Fernando Dazarola.

- - -

Las discrepancias entre ambas Cámaras surgieron del rechazo del Honorable Senado, en el tercer trámite constitucional, a algunas modificaciones efectuadas al artículo 1° del proyecto de ley por la Honorable Cámara de Diputados, durante el segundo trámite constitucional.

El artículo 1°, como se sabe, modifica la ley N° 18.101, que fija normas especiales sobre arrendamiento de predios urbanos.

Las divergencias de que conoció la Comisión Mixta y los acuerdos alcanzados al respecto fueron los siguientes:

Número 2, letras b), c) y d)

El número 2 modifica el artículo 2° de la ley N° 18.101, que señala los bienes raíces urbanos a los que no se aplica esta ley.

La letra b) intercala un nuevo N° 3, cuyo objeto es excluir de la aplicación de las reglas sobre arrendamiento de bienes raíces urbanos, a aquellas viviendas que se arrienden amobladas y alhajadas.

La letra c) adecúa la mención de los números en que se divide este inciso, como consecuencia de la incorporación del número anterior.

La letra d) agrega un inciso final, que excluye también de la aplicación de la ley a los bienes raíces urbanos cuya renta de arrendamiento sea igual o superior al equivalente a 60 unidades de fomento.

En el segundo trámite constitucional, la Honorable Cámara de Diputados rechazó todas estas letras, por estimar que, en la medida que la situación de los arrendadores mejora gracias a los cambios que introduce el proyecto de ley, no se justifica aumentar las excepciones a la aplicación de la ley sobre arrendamiento de predios urbanos.

El Honorable Senado, en el tercer trámite constitucional, insistió en su punto de vista original, en el sentido de que, si bien se mejora la situación de los arrendadores, que son, generalmente, pequeños propietarios, al excluir tales inmuebles de la ley sobre arrendamientos de bienes raíces urbanos les serían aplicables las reglas generales del Código Civil, como se advierte en el artículo 1° de la propia ley N° 18.101. Esas reglas abren a la autonomía de la voluntad un campo considerablemente superior al que establece dicha ley, aun considerando las enmiendas que se le introducen, y, por ejemplo, contempla plazos de desahucio mucho más breves: si el contrato es indefinido, el desahucio es igual a un período de pago de la renta, y si es a plazo fijo, no es necesario desahucio, conforme a los artículos 1951 y 1954 del Código Civil, en lugar de

un plazo de dos meses desde la notificación, que se aumenta en un mes por año completo que el arrendatario hubiere ocupado el inmueble hasta un total de seis meses, para el primer caso, y dos meses contado desde la notificación de la demanda si el contrato a plazo fijo es inferior a un año, como dispondrán los artículos 3° y 4° de la ley N° 18.101, en virtud de los cambios que se le introducen.

La Comisión Mixta, evaluando esta materia, tuvo en cuenta que ambas Cámaras se han inclinado por no innovar en cuanto al ámbito de aplicación de la ley N° 18.101, cuando descartaron el planteamiento inicial del Senado de revisarlo en lo concerniente al límite con la competencia propia del decreto ley N° 993, de 1975, sobre arrendamiento de predios rústicos, específicamente, para reducir de una hectárea a media hectárea la superficie de los predios rústicos sometidos al primero de esos cuerpos legales.

En esa línea de razonamiento, consideró apropiado mantener, asimismo, el ámbito de aplicación de la ley sobre arrendamiento de bienes raíces urbanos en relación con el del Código Civil, sobre todo en lo que atañe a los inmuebles destinados a viviendas, que son los que han motivado la preocupación parlamentaria reflejada en la iniciativa legal que se informa.

De tal manera, sin perjuicio de los cambios de distinta naturaleza que consulta este proyecto de ley, el énfasis de la reforma a la ley sobre arrendamiento de predios urbanos estará centrada en los temas procesales, que redundan en una notable agilización de los juicios y las perspectivas de una recuperación más rápida de la tenencia de la vivienda por parte de los propietarios, una vez terminado el contrato de arrendamiento.

En consecuencia, compartió el criterio de la Honorable Cámara de Diputados.

Se rechazaron las letras b), c) y d) del número 2 del Honorable Senado por unanimidad, con los votos de los Honorables Senadores señores Aburto, Chadwick y Silva y Honorables Diputados señores Burgos, Hidalgo y Tuma.

Número 6

El número 6 del Honorable Senado modifica el artículo 8°, que establece el procedimiento aplicable a los juicios relativos a los contratos de arrendamiento de inmuebles urbanos regidos por esta ley. La única finalidad de ese número es suprimir el párrafo segundo del numeral 6), el cual permite que el tribunal de segunda instancia suspenda la ejecución

de la sentencia, en las causas por desahucio y restitución, mientras se encuentre pendiente la apelación.

La Honorable Cámara de Diputados sustituyó el número, que pasa a ser 5, con el objetivo de incorporar numerosas otras enmiendas en el artículo 8º, consultadas en ocho letras.

El Honorable Senado, en el tercer trámite constitucional, estuvo de acuerdo en principio con tales cambios, pero, luego de revisarlos y consultar al Profesor de Derecho Procesal señor Raúl Tavolari Oliveros, prefirió rechazarlos, con el propósito de armonizarlos en mayor medida con otras disposiciones que subsistirían y, en definitiva, regular en forma sistemática el procedimiento aplicable, en lugar de remitirse parcialmente, como lo hace la ley, a reglas del juicio sumario consagrado en el Título IX del Libro II del Código de Procedimiento Civil.

La Comisión Mixta recibió del señor Jefe subrogante de la División Jurídica del Ministerio de Justicia una propuesta sustitutiva del artículo 8º de la ley, redactada con la participación del profesor señor Tavolari, que recoge las inquietudes de ambas Cámaras.

Examinada esa sugerencia, los señores integrantes de la Comisión Mixta la consideraron plenamente satisfactoria, sin perjuicio de algunos ligeros cambios formales. Únicamente surgieron dudas sobre la idea de permitir que las partes comparezcan y se defiendan personalmente, en primera instancia, en los juicios cuya renta vigente al tiempo de interponerse la demanda no sea superior a cuatro unidades de fomento.

El Honorable Senador señor Aburto y el Honorable Diputado señor Burgos estuvieron de acuerdo con ese monto, por estimar que una cantidad superior podría comprender una parte importante de los contratos de arrendamiento de viviendas, lo que debilitaría el adecuado ejercicio de los derechos de las partes, al carecer de asesoría letrada.

El Diputado señor Tuma, en cambio, propuso que se reemplazaran las cuatro unidades de fomento por cuatro unidades tributarias mensuales, precisamente para facilitar el ejercicio de los derechos de los arrendadores de viviendas que tienen una renta baja, cuya primera dificultad es la obtención de recursos para costear los honorarios de un abogado que los patrocine, sobre todo en aquellos casos en que el arrendatario adeuda varios meses del canon estipulado.

El Honorable Senador señor Espina coincidió con la preocupación por la ausencia de patrocinio, porque cuando las partes hacen su propia defensa normalmente es insatisfactoria, ya que carecen de conocimientos sobre la estrategia procesal adecuada para presentar sus

argumentos o no acompañan oportunamente los medios de pruebas; es decir, una medida que pretende beneficiar a las partes termina perjudicándolas. Sin embargo, destacó que, como la comparecencia y defensa personal es optativa, quedará entregada a la decisión del interesado, quien es el primer llamado a velar por sus propios intereses, y esa facultad puede beneficiar a personas que carezcan de recursos para contratar un abogado. Desde este punto de vista, manifestó su respaldo a fijar la cantidad de cuatro unidades tributarias mensuales.

La mayoría de la Comisión Mixta fue partidaria de acoger la idea de liberar a las partes de la obligación de contar con patrocinio de abogado en los juicios cuya renta vigente al tiempo de interponerse la demanda no sea superior a cuatro unidades tributarias mensuales. Tuvo en cuenta que este monto es el que contempla la propia ley N° 19.120, que establece normas sobre comparecencia en juicio, para eximir de tal deber respecto de las causas por daños seguidas ante los juzgados de policía local.

El número 5 que proponemos, donde se sustituye el artículo 8° de la ley N° 18.101, fue aprobado, por unanimidad, con los votos de los Honorables Senadores señores Aburto, Chadwick, Espina y Silva y los Honorables Diputados señores Burgos, Hidalgo, Montes y Tuma, a excepción del monto de cuatro unidades tributarias mensuales contemplado en el inciso final del referido artículo 8°, que lo fue por mayoría de votos.

Votaron a favor de ese monto los Honorables Senadores señores Chadwick, Espina y Silva y los Honorables Diputados señores Hidalgo, Montes y Tuma, en tanto que lo hicieron en contra el Honorable Senador señor Aburto y el Honorable Diputado señor Burgos, declarándose partidarios de fijarlo en cuatro unidades de fomento.

Como consecuencia de la aprobación del nuevo artículo 8° de la ley N° 18.101, que concentra las reglas sobre procedimiento, la Comisión Mixta advirtió la necesidad de incorporar dos modificaciones de concordancia.

La primera se refiere al artículo 9° de la ley, y consiste en reemplazar la referencia a "la audiencia a que se refiere el artículo 683 del Código de Procedimiento Civil", por la mención de la audiencia que se establece en el artículo 8°.

La segunda recae en el artículo 15 de la ley, donde debe suprimirse la frase final, en virtud de la cual el tribunal "apreciará la prueba en conciencia en todos los juicios a que se refiere este Título", puesto que en el nuevo artículo 8° se contempla, como norma de valoración

probatoria, que "la prueba será apreciada conforme a las reglas de la sana crítica".

Ambas modificaciones, derivadas del acuerdo precedente, fueron aprobadas en forma unánime por los Honorables Senadores señores Aburto, Chadwick, Espina y Silva y los Honorables Diputados señores Burgos, Hidalgo, Montes y Tuma.

Número 8

El número 8 del Honorable Senado modifica el artículo 16, rebajando de un año a tres meses el plazo que debe esperar el actor cuya demanda de desahucio o restitución sea desechada, antes de intentar nuevamente la acción.

En el segundo trámite constitucional, la Honorable Cámara de Diputados prefirió fijar ese plazo en seis meses.

Esa ampliación del plazo fue rechazada por el Honorable Senado en el tercer trámite constitucional, ya que consideró que el plazo podría ser muy extenso, en aquellos casos en que la demanda sea rechazada únicamente por motivos formales.

La Comisión Mixta coincidió en que la parte final del artículo 16 es explícita en cuanto a que no rige tal limitación de plazo si la nueva acción se funda en hechos acaecidos con posterioridad a la fecha de presentación de la demanda que fue rechazada.

En esa medida, estimó que, si se trata de una causal fundada en los mismos hechos, y que por algún motivo la misma demanda fue rechazada, la reducción de la exigencia actual de un año, contado desde que haya quedado ejecutoriada la sentencia de rechazo, a seis meses, como plantea la Honorable Cámara de Diputados, parece razonable por consideraciones de seguridad jurídica y de carga de trabajo de los tribunales.

Por consiguiente, resolvió establecer el plazo de seis meses en forma unánime, con los votos de los Honorables Senadores señores Aburto, Chadwick, Espina y Silva y los Honorables Diputados señores Burgos, Hidalgo, Montes y Tuma.

Número 9, nuevo

En el segundo trámite constitucional, la Honorable Cámara de Diputados agregó un número 9, nuevo, que incorpora el artículo 18 bis a la ley N° 18.101. Ese precepto indica que sólo serán apelables la sentencia definitiva de primera instancia y las resoluciones que pongan término al juicio o hagan imposible su continuación. Las apelaciones se concederán en el solo efecto devolutivo, se conocerán en cuenta y tendrán preferencia para su vista y fallo.

Esta materia quedó zanjada por la Comisión Mixta al incorporarse las reglas pertinentes en el nuevo artículo 8° que se propone.

Se suprimió por unanimidad, con los votos de los Honorables Senadores señores Aburto, Chadwick, Espina y Silva y los Honorables Diputados señores Burgos, Hidalgo, Montes y Tuma.

PROPOSICIÓN COMISIÓN MIXTA

En virtud de los acuerdos precedentes, vuestra Comisión Mixta tiene a honra efectuaros la siguiente proposición, como forma de superar las divergencias surgidas entre ambas Cámaras:

Artículo 1°

Número 2, letras b), c) y d)

(del Honorable Senado)

Suprimirlas.

Con ello queda eliminado, en su totalidad, este número.

Número 6

(del Honorable Senado)

Pasa a ser número 5.

Reemplazarlo por el que sigue:

“5.- Reemplázase el artículo 8º por el siguiente:

“Artículo 8º.- Los juicios a que se refiere el artículo anterior se regirán por las reglas siguientes:

1) El procedimiento será verbal; pero las partes podrán, si quieren, presentar minutas escritas en que se establezcan los hechos invocados y las peticiones que se formulen. Deducida la demanda, citará el tribunal a la audiencia del quinto día hábil después de la última notificación;

2) La notificación de la demanda se efectuará conforme a la norma del inciso primero del artículo 553 del Código de Procedimiento Civil. Para los efectos de lo dispuesto en el artículo 44 del mismo Código, se presumirá de pleno derecho como domicilio del demandado el que corresponda al inmueble arrendado;

3) En la demanda deberán indicarse los medios de prueba de que pretende valerse la demandante. Sólo podrán declarar hasta cuatro testigos por cada parte y la nómina, con la individualización de los que el actor se proponga hacer declarar, se presentará en el escrito de demanda. La nómina con los testigos del demandado, hasta antes de las 12:00 horas del día que preceda al de la audiencia;

4) La audiencia tendrá lugar con sólo la parte que asista, se iniciará con la relación verbal de la demanda y continuará con la contestación verbal del demandado. Acto seguido se procederá obligatoriamente al llamado a conciliación;

5) En la contestación el demandado podrá reconvenir al actor, debiendo en el mismo acto dar cuenta de los medios de prueba que sustentan su pretensión. De la reconvencción se dará traslado a la demandante, la que podrá contestar de inmediato o reservar dicha gestión para la audiencia a que se refiere el inciso final del número 6) del presente artículo. En ambos casos, la reconvencción será tramitada y resuelta conjuntamente con la cuestión principal;

6) En caso de no producirse avenimiento total, el juez establecerá los puntos sustanciales, pertinentes y controvertidos que deban ser acreditados, procediendo de inmediato a la recepción de la prueba ofrecida en la demanda y la contestación.

Si el tribunal no estimare que existan puntos sustanciales, pertinentes y controvertidos que deban ser acreditados, citará de inmediato a las partes para oír sentencia.

Si se hubiere deducido demanda reconvenicional, la demandante podrá solicitar se cite a las partes a una nueva audiencia a realizarse dentro de los 5 días siguientes, a objeto de proceder a la contestación de la misma y a la recepción de la prueba que ofrezca. Las partes se entenderán citadas de pleno derecho a dicha audiencia y se procederá en ella en conformidad a lo establecido en el presente artículo. En este caso, cualquiera de las partes podrá solicitar se reserve para dicha audiencia el examen de la prueba que no pudiere ser rendida en el acto;

7) La prueba será apreciada conforme a las reglas de la sana crítica. La prueba testimonial no se podrá rendir ante un tribunal diverso de aquél que conoce de la causa. Concluida la recepción de la prueba, las partes serán citadas a oír sentencia;

8) Los incidentes deberán promoverse y tramitarse en la misma audiencia, conjuntamente con la cuestión principal, sin paralizar el curso de ésta. La sentencia definitiva se pronunciará sobre la acción deducida y sobre los incidentes, o sólo sobre éstos cuando sean previos o incompatibles con aquélla;

9) Sólo serán apelables la sentencia definitiva de primera instancia y las resoluciones que pongan término al juicio o hagan imposible su continuación.

Todas las apelaciones se concederán en el solo efecto devolutivo; tendrán preferencia para su vista y fallo y durante su tramitación, no se podrá conceder orden de no innovar.

En segunda instancia, podrá el tribunal de alzada, a solicitud de parte, pronunciarse por vía de apelación sobre todas las cuestiones que se hayan debatido en primera para ser falladas

en definitiva, aun cuando no hayan sido resueltas en el fallo apelado, y

10) Las partes podrán comparecer y defenderse personalmente, en primera instancia, en los juicios cuya renta vigente al tiempo de interponerse la demanda no sea superior a cuatro unidades tributarias mensuales.”.”.

- - -

Intercalar, a continuación del número 6, que pasa a ser número 5, el siguiente, nuevo:

“6.- Reemplázase en el artículo 9º la frase “artículo 683 del Código de Procedimiento Civil” por “artículo anterior”.”.

Intercalar, a continuación del número 7, el siguiente, nuevo:

“8.- Suprímese en el artículo 15 la frase “y apreciará la prueba en conciencia en todos los juicios a que se refiere este Título”.”.

- - -

Número 8

(del Honorable Senado)

Sustituirlo por el siguiente:

“9.- En el artículo 16, reemplázanse las palabras “un año” por “seis meses”.”.

El número 8 agregado por la Honorable Cámara de Diputados pasa a ser número 10.

- - -

Número 9

(agregado por la Honorable Cámara de Diputados)

Suprimirlo.

Los números 9 y 10 del Honorable Senado pasan a ser 11 y 12, respectivamente.

TEXTO

De aprobarse la proposición de vuestra Comisión Mixta, el proyecto de ley quedaría como sigue:

PROYECTO DE LEY:

"Artículo 1º.- Introdúcense las siguientes modificaciones en la ley Nº 18.101, que fija normas especiales sobre arrendamiento de predios urbanos:

nuevo: 1.- Agrégase al artículo 2º el siguiente número 6,

"6.- Las viviendas regidas por la ley Nº19.281."

2.- Reemplázase el artículo 3º, por el siguiente:

"Artículo 3º. En los contratos en que el plazo del arrendamiento se haya pactado mes a mes y en los de duración indefinida, el desahucio dado por el arrendador sólo podrá efectuarse judicialmente o mediante notificación personal efectuada por un notario.

En los casos mencionados en el inciso anterior, el plazo de desahucio será de dos meses, contado desde su notificación, y se aumentará en un mes por cada año completo que el arrendatario hubiera ocupado el inmueble. Dicho plazo más el aumento no podrá exceder, en total, de seis meses.

El arrendatario desahuciado podrá restituir el bien raíz antes de expirar el plazo establecido en este artículo y, en tal caso, estará obligado a pagar la renta de arrendamiento sólo hasta el día de la restitución."

3.- En el inciso primero del artículo 4º, reemplázase la expresión "cuatro meses" por "dos meses".

4.- En el artículo 6º, agrégase el siguiente inciso segundo, nuevo:

“Si el arrendatario abandonare el inmueble sin restituirlo al arrendador, éste podrá solicitar al juez de letras competente que se lo entregue, sin forma de juicio, con la sola certificación del abandono por un ministro de fe. Dicho funcionario levantará acta del estado en que se encuentre el bien raíz al momento de su entrega al arrendador y remitirá copia de ella al tribunal.”.

5.- Reemplázase el artículo 8º por el siguiente:

“Artículo 8º.- Los juicios a que se refiere el artículo anterior se regirán por las reglas siguientes:

1) El procedimiento será verbal; pero las partes podrán, si quieren, presentar minutas escritas en que se establezcan los hechos invocados y las peticiones que se formulen. Deducida la demanda, citará el tribunal a la audiencia del quinto día hábil después de la última notificación;

2) La notificación de la demanda se efectuará conforme a la norma del inciso primero del artículo 553 del Código de Procedimiento Civil. Para los efectos de lo dispuesto en el artículo 44 del mismo Código, se presumirá de pleno derecho como domicilio del demandado el que corresponda al inmueble arrendado;

3) En la demanda deberán indicarse los medios de prueba de que pretende valerse la demandante. Sólo podrán declarar hasta cuatro testigos por cada parte y la nómina, con la individualización de los que el actor se proponga hacer declarar, se presentará en el escrito de demanda. La nómina con los testigos del demandado, hasta antes de las 12:00 horas del día que preceda al de la audiencia;

4) La audiencia tendrá lugar con sólo la parte que asista, se iniciará con la relación verbal de la demanda y continuará con la contestación verbal del demandado. Acto seguido se procederá obligatoriamente al llamado a conciliación;

5) En la contestación el demandado podrá reconvenir al actor, debiendo en el mismo acto dar cuenta de los medios de prueba que sustentan su pretensión. De la reconvenición se dará traslado a la demandante, la que podrá contestar de inmediato o reservar dicha gestión para la audiencia a que se refiere el inciso final del número 6) del presente artículo.

En ambos casos, la reconvencción será tramitada y resuelta conjuntamente con la cuestión principal;

6) En caso de no producirse avenimiento total, el juez establecerá los puntos sustanciales, pertinentes y controvertidos que deban ser acreditados, procediendo de inmediato a la recepción de la prueba ofrecida en la demanda y la contestación.

Si el tribunal no estimare que existan puntos sustanciales, pertinentes y controvertidos que deban ser acreditados, citará de inmediato a las partes para oír sentencia.

Si se hubiere deducido demanda reconvenccional, la demandante podrá solicitar se cite a las partes a una nueva audiencia a realizarse dentro de los 5 días siguientes, a objeto de proceder a la contestación de la misma y a la recepción de la prueba que ofrezca. Las partes se entenderán citadas de pleno derecho a dicha audiencia y se procederá en ella en conformidad a lo establecido en el presente artículo. En este caso, cualquiera de las partes podrá solicitar se reserve para dicha audiencia el examen de la prueba que no pudiere ser rendida en el acto;

7) La prueba será apreciada conforme a las reglas de la sana crítica. La prueba testimonial no se podrá rendir ante un tribunal diverso de aquél que conoce de la causa. Concluida la recepción de la prueba, las partes serán citadas a oír sentencia;

8) Los incidentes deberán promoverse y tramitarse en la misma audiencia, conjuntamente con la cuestión principal, sin paralizar el curso de ésta. La sentencia definitiva se pronunciará sobre la acción deducida y sobre los incidentes, o sólo sobre éstos cuando sean previos o incompatibles con aquélla;

9) Sólo serán apelables la sentencia definitiva de primera instancia y las resoluciones que pongan término al juicio o hagan imposible su continuación.

Todas las apelaciones se concederán en el solo efecto devolutivo; tendrán preferencia para su vista y fallo y durante su tramitación, no se podrá conceder orden de no innovar.

En segunda instancia, podrá el tribunal de alzada, a solicitud de parte, pronunciarse por vía de apelación sobre todas las cuestiones que se hayan debatido en primera para ser falladas en definitiva, aun cuando no hayan sido resueltas en el fallo apelado, y

10) Las partes podrán comparecer y defenderse personalmente, en primera instancia, en los juicios cuya renta vigente al tiempo de interponerse la demanda no sea superior a cuatro unidades tributarias mensuales.”.

6.- Reemplázase en el artículo 9º la frase “artículo 683 del Código de Procedimiento Civil” por “artículo anterior”.

7.- Sustitúyense en el inciso segundo del artículo 13 las expresiones “seis meses” por “treinta días”.

8.- Suprímese en el artículo 15 la frase “y apreciará la prueba en conciencia en todos los juicios a que se refiere este Título”.

9.- En el artículo 16, reemplázanse las palabras “un año” por “seis meses”.

10.- Suprímese en el artículo 17 la frase “y a los de subdelegación”.

11.- Intercálase, a continuación del artículo 23, el siguiente artículo nuevo:

“Artículo 23 bis.- Para los efectos del artículo 1942 del Código Civil, a los contratos de arrendamiento regidos por esta ley les será aplicable lo dispuesto en el artículo 598 del Código de Procedimiento Civil.”.

12.- Modifícase el artículo 24, de la siguiente manera:

a) Reemplázanse al final del numeral 1, la conjunción “y” y la coma (,) que la precede, por un punto y coma (;);

b) Sustitúyese el punto final del numeral 2, por la conjunción “y”, precedida de una coma (,), y

c) Agrégase el siguiente número nuevo:

"3. El arrendador que injustificadamente se negare a otorgar al arrendatario la autorización para abandonar el inmueble y retirar sus muebles, o el recibo que acredite el pago de la renta de arrendamiento."

Artículo 2º.- Sustitúyese el texto del decreto con fuerza de ley N° 216, de 1931, por el siguiente:

"Artículo único.- El propietario u ocupante a cualquier otro título de una vivienda, para cambiar su domicilio, deberá obtener un salvoconducto de la unidad de Carabineros correspondiente, que acredite el lugar de su domicilio actual y señale el lugar al cual se trasladará.

Para otorgar el salvoconducto, si quien deja el inmueble es el propietario, Carabineros le solicitará antecedentes que acrediten esa calidad, para lo cual bastará que exhiba los recibos de contribuciones de bienes raíces o de los servicios extendidos a su nombre. Si quien se trasladará no es el propietario, deberá presentar la autorización de éste o de quien hubiera recibido la tenencia del inmueble, o el recibo que acredite el pago de la renta de arrendamiento correspondiente al último mes, así como las constancias de encontrarse al día en el pago de los servicios con que cuente el inmueble.

Carabineros impedirá que se efectúe la mudanza si no se hubiere dado cumplimiento a las disposiciones precedentes. Sin perjuicio de ello, la infracción será castigada con multa de una a cuatro unidades tributarias mensuales por el respectivo juzgado de policía local."

- - -

Acordado en la sesión celebrada el día 5 de marzo de 2003, con la asistencia de los Honorables Senadores señores Andrés Chadwick Piñera (Presidente), Marcos Aburto Ochoa, Alberto Espina Otero y Enrique Silva Cimma y de los Honorables Diputados señores Jorge Burgos Varela, Carlos Hidalgo González, Carlos Montes Cisternas y Eugenio Tuma Zedán.

2003. Sala de la Comisión Mixta, a 11 de marzo de

JOSÉ LUIS ALLIENDE LEIVA
Secretario