MODIFICA LA LEY Nº21.325, DE MIGRACIÓN Y EXTRANJERÍA, PARA ESTABLECER LA OBLIGACIÓN DEL ARRENDADOR DE EXIGIR LA ACREDITACIÓN DE SITUACIÓN MIGRATORIA REGULAR EN CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLES SUSCRITOS CON EXTRANJEROS, Y EL DEBER DE INFORMAR DICHO CONTRATO AL SERVICIO NACIONAL DE MIGRACIONES

I. ANTECEDENTES

La migración irregular se ha transformado en un grave problema de seguridad pública que ha estado marcado, entre otros aspectos, por el actuar de integrantes de peligrosas bandas transnacionales a lo largo del territorio nacional, donde, lamentablemente, han logrado extender delitos tan violentos como el sicarito y el secuestro extorsivo, los cuales, previo a la llegada de dichas organizaciones criminales, no se configuraban de manera determinante a nivel local.

Las expulsiones administrativas y judiciales representan una de las principales medidas para contener la crisis migratoria y concretar la salida de quienes han llegado al país actuando al margen de la ley. Sin embargo, la evidencia muestra que el cumplimiento de las órdenes de expulsión de extranjeros en condición irregular no ha estado exento de dificultades en razón de algunas circunstancias que en la práctica obstaculizan su materialización.

En general, el desconocimiento del domicilio de la persona respecto de la cual se aplica dicha medida afecta directamente la eficiencia del procedimiento iniciado contra los infractores de la ley Nº21.325, de migración y extranjería, toda vez que, en la mayoría de casos, no tienen domicilio conocido, entregan información falsa o cambian fácilmente de lugar de residencia, lo que impide practicar las notificaciones legales correspondientes y, en definitiva, ejecutar las deportaciones.

Según información del Ministerio del Interior y Seguridad Pública, nuestro país, hasta el mes de mayo de 2024, acumula 28.000 órdenes de expulsiones administrativas pendientes,

mientras que en 2023 esa cifra fue de 20.000. A este panorama, se suma el alza de ingresos por pasos no habilitados entre 2022 y agosto de 2023, que, de acuerdo con un estudio elaborado por el Observatorio de la Migración Responsable a partir de datos de la Policía de Investigaciones, alcanzaron un total de 88.418, excediendo el número registrado en los cuatro años anteriores, que -en conjunto- dan cuenta de 88.062 casos[1].

Sin desconocer el aporte que pueden hacer extranjeros que vienen a contribuir en diferentes ámbitos cumpliendo con las normas y principios de una migración regular, ordenada y segura, la gravedad de la crisis de seguridad se ha acentuado por la conducta delictual de inmigrantes que han ingresado clandestinamente infringiendo las leyes internas, en circunstancias que la salida del país de aquellos que tienen una orden de expulsión, en gran parte de los casos, no se efectúa de manera expedita a raíz de las dificultades para conocer su paradero, sobre todo considerando que los infractores habitualmente no informan sus cambios de morada y, muchos de ellos, se mueven de un domicilio a otro con el fin de eludir la respectiva orden de expulsión.

En esa línea, y dada la necesidad de promover la llegada de inmigrantes por las vías legales y desincentivar el cambio de residencia de quienes tienen órdenes de expulsión pendientes, se detecta la conveniencia de exigir a extranjeros, la acreditación de una situación migratoria regular al momento de suscribir contratos de arrendamiento de inmuebles, cuyo registro, además, contribuiría a tener una base de datos actualizada de la población extranjera en Chile.

Solo a modo de ejemplo, Perú recientemente aprobó una iniciativa para incorporar, dentro de su legislación migratoria, el deber del arrendador relativo a exigir esa acreditación. En efecto, la ley N°31.689, que modifica varios artículos del Decreto Legislativo de Migraciones 1.350, entre las obligaciones de los servicios de hospedaje, dispone que *"los arrendadores de inmuebles, cualquiera fuere su naturaleza y objeto, deben exigir la presentación de un documento que acredite la situación migratoria regular del extranjero con quien suscriba contrato de arrendamiento y de los otros extranjeros que habiten y formen parte del grupo arrendador en el mismo inmueble. Asimismo, el arrendador responsable de dicho arrendamiento debe informar a la Superintendencia Nacional de Migraciones, a través de sus plataformas digitales."*.

[1] Citado en*: "Balance de los dos años de Gobierno del Presidente Boric: inmigración irregular supera la suma de los cuatro años anteriores"*. El Libero. Disponible en: https://ellibero.cl/actualidad/balance-de-los-dos- anos-de-gobierno-del-presidente-boric-inmigracion-irregular-supera-la-suma-de-los-cuatro-anos-anteriores/

II. OBJETIVO DEL PROYECTO

El presente proyecto tiene por finalidad establecer la obligación del arrendador de exigir la acreditación de situación migratoria regular en el caso de contratos de arrendamiento de inmuebles suscritos con extranjeros, así como el deber de informar dicho contrato al Servicio Nacional de Migraciones.

III. PROYECTO DE LEY

Artículo único: Incorpórase en la ley Nº21.325, de Migración y Extranjería, un artículo 118 bis, nuevo, del siguiente tenor:

"Los arrendadores tendrán la obligación de exigir la acreditación de situación migratoria regular en el caso de contratos de arrendamiento de inmuebles suscritos con extranjeros, debiendo informar de dicho contrato al Servicio Nacional de Migraciones.

El incumplimiento de lo dispuesto en el inciso precedente será sancionado con multa de cinco a veinte unidades tributarias mensuales.".