



Prohíbese a los extranjeros que se encontraren en condición migratoria irregular celebrar contratos de arrendamiento de bienes raíces urbanos en los términos que indica.

Antecedentes

- Según los datos proporcionados por la Encuesta de Caracterización Socioeconómica Nacional 2022 (Casen), la población migrante en nuestro país experimentó un crecimiento de 8,7% respecto a la población total, lo cual se traduce en 1.736.691 de extranjeros en Chile. En efecto, los datos y la realidad muestran un incremento sustancial de dicha población, que se estima en alrededor de 200 mil extranjeros por año, de los cuales existe un alto porcentaje en situación migratoria irregular. El año 2023, el Servicio Nacional de Migraciones (SERMIG) junto al Instituto Nacional de Estadísticas estimaron en 1.918.583 las personas extranjeras residentes en Chile, lo que corresponde al 9,6% de la población. De este total, alrededor de 336.984 (17,6%) se encontraban en situación migratoria irregular.
- Los extranjeros que se encuentran en condición irregular se convierten en una preocupación para el Estado, debido a que,



particularmente aquellos que ingresaron al país por pasos no habilitados, importan una cifra negra cuya magnitud comienza a causar complejidades tanto desde la perspectiva de la construcción de políticas públicas como para enfrentar la penetración de organizaciones criminales transnacionales de alta peligrosidad a nivel mundial. Esta situación se ha intentado revertir con mayores herramientas normativas para el Servicio Nacional de Migraciones, el que poco interés ha demostrado en expulsar extranjeros irregulares, concentrando sus esfuerzos en regularizarlos.

- En relación con esto último, es evidente como nuestro sistema de persecución penal ha resentido la aparición de complejas organizaciones criminales transnacionales que no solo han cambiado los patrones delictivos en nuestro país, sino que han complejizado la identificación de extranjeros, lo que es fundamental para la determinación de condenas, medidas cautelares o incluso para el éxito de investigaciones que permitan desbaratar estas bandas.
- Lo cierto es que a pesar de la negativa que hubo por años de relacionar fenómeno migratorio con delincuencia, hoy es evidente que bandas criminales transnacionales han cambiado para siempre el panorama delictual en Chile. Si bien una gran mayoría de la población migrante vino a Chile en busca de oportunidades laborales y de una vida mejor, no es menos cierto que esta migración descontrolada fue fundamental para alcanzar la magnitud de la crisis de seguridad que enfrenta nuestro país.



- Lo preocupante es que en este escenario, el Gobierno lejos de dar señales de combatir este fenómeno, ha dado señales erráticas que solo han desconfigurado el debate legislativo que sostuvo por años el Congreso Nacional y que derivó en la nueva Ley de Migración y Extranjería. Todas las acciones del Gobierno, con guiños a la regularización e impunidad de quienes vulneran nuestras fronteras, generan el denominado “efecto llamado”, esto es, alentar la llegada a Chile de quien está tomando la decisión migrar, evaluando los pro y contra de dejar su tierra.
- En esa necesidad de desalentar la llegada de extranjeros en condición irregular, se inserta la presente moción. No se quiere atentar con derechos o estigmatizar a los extranjeros, sino más bien subir el costo para quienes creen que nuestro país es tierra fértil para la irregularidad y desean instalarse en él, particularmente si lo hacen con fines delictivos. Dejamos para el debate legislativo determinar si la limitación de celebrar arriendo en los términos propuestos se hará de manera permanente o por un plazo para hacer frente a la crisis migratoria que afecta a nuestro país.

Por todo lo anterior, vengo en someter a la consideración de esta Honorable Corporación, el siguiente:



PROYECTO DE LEY

“Artículo primero: Introdúcense en la ley N°18.101, que fija las normas especiales sobre arrendamiento de predios urbanos, las siguientes modificaciones:

1. Incorpórese un nuevo artículo 19 bis:

“Artículo 19 bis.- Los extranjeros que se encontraren en condición migratoria irregular no podrán en caso alguno celebrar contratos de arrendamiento de bienes raíces urbanos en los términos de la presente ley.

La infracción de lo dispuesto en este título será sancionada con multa a beneficio municipal de 5 a 100 unidades tributarias mensuales, sin perjuicio de las medidas disciplinarias que pudieren haber de conformidad con lo prescrito en el inciso final del artículo 20.”

2. Agréguese en el artículo 20, el siguiente inciso tercero y cuarto nuevo:

“Sin perjuicio de lo dispuesto precedentemente, los contratos celebrados por uno o más contratantes extranjeros deberán constar siempre por escrito, debiendo el notario público solicitar, además de los títulos a los que alude el inciso primero, la certificación que acredite su situación migratoria regular, con una vigencia no superior a 30 días.

El notario que faltare a las obligaciones dispuestas en el inciso anterior será sancionado disciplinariamente con la suspensión del empleo. Con todo, se podrá sancionar con la exoneración del cargo al notario en casos de reincidencia en el período de un año.”.”.



FIRMADO DIGITALMENTE:
H.D. MARCIA RAPHAEL M.

FIRMADO DIGITALMENTE:
H.D. ANGEL BECKER A.

FIRMADO DIGITALMENTE:
H.D. JUAN CARLOS BELTRÁN S.

FIRMADO DIGITALMENTE:
H.D. JOSÉ MIGUEL CASTRO B.

FIRMADO DIGITALMENTE:
H.D. JORGE DURÁN E.

FIRMADO DIGITALMENTE:
H.D. MAURO GONZÁLEZ V.

FIRMADO DIGITALMENTE:
H.D. PAULA LABRA B.

FIRMADO DIGITALMENTE:
H.D. CARLA MORALES M.

FIRMADO DIGITALMENTE:
H.D. HUGO REY M.

FIRMADO DIGITALMENTE:
H.D. FRANK SAUERBAUM M.

