

Nº 19.582

Valparaíso, 2 de Abril de 2.002.

A S. E.  
la Presidente de la H.  
Cámara de Diputados

Con motivo de la Moción, informes y antecedentes que tengo a honra pasar a manos de Vuestra Excelencia, el Senado ha dado su aprobación al siguiente

**PROYECTO DE LEY:**

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

1.- En el inciso segundo del artículo 1º, sustitúyese la expresión “una hectárea”, por “media hectárea”.

2.-Modifícase el artículo 2º de la siguiente manera:

a) En el Nº 1 del inciso primero, reemplázase la expresión “cabida superior a una hectárea”, por “cabida superior a media hectárea”;

b) Agrégase, en el inciso primero, el siguiente Nº 3, nuevo, pasando los actuales numerales 3, 4 y 5 a ser 4, 5 y 6, respectivamente:

“3. Viviendas que se arrienden amobladas y alhajadas, no comprendidas en el numeral 4;”;

c) En el inciso segundo, sustitúyese la frase “los contratos a que se refieren los Nos. 3 y 5 de este artículo”, por “los contratos a que se refieren los Nos. 3, 4 y 6 de este artículo”, y

d) Agrégase el siguiente inciso final:

“Tampoco serán aplicables las disposiciones de la presente ley a los bienes raíces urbanos cuya renta mensual de arrendamiento sea igual o superior al equivalente a 60 unidades de fomento.”.

3.- 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.

En los casos mencionados en el inciso anterior, el plazo de desahucio será de dos meses, contado desde la notificación de la demanda, y se aumentará en un mes por cada año completo que el arrendatario hubiera ocupado el inmueble. Pero 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.”.

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

5.- 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.”.

6.- Suprímese el párrafo segundo del numeral 6 del artículo 8º.

7.- Elimínase el inciso segundo del artículo 13.

8. - En el artículo 16, reemplázase la expresión “un año” por “tres meses”.

9.- 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.”.

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

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.- Reemplázase, en el inciso segundo del artículo 1º del decreto ley N° 993, de 1975, sobre arrendamiento de predios rústicos, la frase “cabida inferior a una hectárea física”, por la siguiente: “cabida inferior a media hectárea física”.

Artículo 3º.- 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.”.”.

- - -

Dios guarde a Vuestra Excelencia.

ANDRES ZALDIVAR LARRAIN  
Presidente del Senado

CARLOS HOFFMANN CONTRERAS  
Secretario del Senado