

Nº 21.772

Valparaíso, 14 de Marzo de 2.003.

A S. E.  
la Presidente de la  
República

Tengo a honra comunicar a Vuestra Excelencia que el  
Congreso Nacional 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.- Agrégase al artículo 2º el siguiente número 6, nuevo:

“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  
efectuado 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 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 reconvenzional, 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 cuenta 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