



Informe Financiero
Proyecto de Ley que Modifica la Ley N°18.101, que fija normas especiales
sobre arrendamiento de predios urbanos
Mensaje N° 119-367

I. Antecedentes

El presente Proyecto de Ley Modifica la Ley N°18.101, que fija normas especiales sobre arrendamiento de predios urbanos, en el siguiente sentido:

- Se prohíbe el subarrendamiento en los contratos de arrendamiento de inmuebles destinados a la habitación de más de un año de duración, salvo pacto expreso en contrario.
- Se propone en relación con la notificación de la demanda de desahucio del contrato de arrendamiento que se autorice notificar, sin más trámite y en manera directa de conformidad con lo preceptuado en el inciso 2° del artículo 44 del Código de Procedimiento Civil.
- En los juicios en los que se requiera la confesión judicial del demandado como medio de prueba, para evitar dilaciones en el caso de la no comparecencia del demandado se propone que se le tenga por confeso de todos aquellos hechos categóricamente afirmados en el pliego de posiciones, sin más trámite.
- Se podrá decretar el lanzamiento provisorio del arrendatario demandado, con auxilio de la fuerza pública si fuere necesario, a solicitud del demandante siempre y cuando éste acredite la seriedad de su pretensión y los perjuicios ocasionados por el no pago de las rentas.
- La sentencia definitiva deberá ser dictada al término de la última audiencia o, en todo caso, dentro del plazo de décimo día contado desde la realización de ésta. Además, la sentencia definitiva deberá decretar el lanzamiento.
- En estos juicios el arrendador podrá pedir al tribunal que oficie a las empresas que suministren servicios domiciliarios, tales como, gas, energía eléctrica o agua potable, y en tal caso el demandado será el único responsable de los consumos mientras dure la ocupación del inmueble por él mismo o por las personas a su cargo.
- Se establece lo que se entiende como garantía para los efectos de la ley.
- Para el arrendamiento o subarrendamiento de un inmueble por pieza o habitación se establecerá en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones el estándar mínimo de las dimensiones, condiciones de habitabilidad, seguridad, estabilidad, ventilación, iluminación y térmicas de los inmuebles destinados a esta



modalidad contractual. En caso de infracción a la normativa establecida el arrendamiento o subarrendamiento será considerado abusivo y sancionado como tal.

- Cualquier persona podrá denunciar ante el juzgado de policía local correspondiente el incumplimiento de las disposiciones señaladas en materia de arrendamiento de inmuebles por pieza o habitación. Recibida la denuncia en los términos del inciso anterior, el Juzgado de Policía Local dispondrá la fiscalización por parte de funcionarios de la Dirección de Obras Municipales de la respectiva comuna, quienes serán auxiliados por la fuerza pública en la forma dispuesta por el artículo 25 de la ley N°18.287.

II. Efecto del proyecto de ley sobre el Presupuesto Fiscal

Este proyecto no genera mayor gasto fiscal en el presupuesto del Gobierno Central.

Respecto de la función de fiscalización que ejercerán las Direcciones de Obras Municipales, el mayor gasto que implique la aplicación de esta ley se financiará con cargo al presupuesto de la respectiva municipalidad. En el caso de que esta nueva función genere una carga tal que justifique la contratación de más horas hombre para la Dirección de Obras Municipales, se presenta como referencia en la tabla de a continuación, el costo promedio anual de un funcionario que realiza labores de fiscalización en dicha dirección.

Cuadro 1: Costo Promedio de un Funcionario de las Direcciones de Obra Municipal

Ítem	Costo (miles \$2019)
Remuneración promedio de un funcionario de las DOM que realiza labores de fiscalización	\$15.600

III. Fuentes de Información

- Ley de Presupuestos del Sector Público 2019, Dirección de Presupuestos.
- Gabinete, Ministerio de Vivienda y Urbanismo.
- Subsecretaría del Interior, Ministerio de Interior y Seguridad Pública.



Ministerio de Hacienda
Dirección de Presupuestos
Reg. 126 GG
Reg. 1023 EE
I.F. N°130/23.07.2019


MAURICIO VILLENA CHAMORRO
Director de Presupuestos (S)



Visación Subdirección de Racionalización y Función Pública:


