

Información proporcionada por ChileAtiende

Devuélveme mi casa (Ley N° 21.461)

Última actualización: 20 agosto, 2024

Descripción

La ley “[Devuélveme mi casa](#)” incorpora modificaciones a la [Ley N° 18.101](#) sobre arrendamiento de predios urbanos, reforzando los derechos de los arrendadores.

Con esto, se busca **agilizar los procesos de desalojo**, devolviendo los inmuebles a sus dueños, además de establecer un procedimiento monitorio de cobro de rentas.

Solicita la restitución del inmueble

Si eres arrendador, deberás realizar una demanda y solicitar la restitución del inmueble cuando se dé por terminado el contrato, cuando exista una destrucción parcial de la casa o cuando haya quedado inutilizada para su uso como consecuencia de la falta de cuidado de la persona que arrienda.

En estos casos el juez podrá ordenar la restitución anticipada del inmueble y realizar el desalojo con el uso de la fuerza pública si fuese necesario.

Como arrendador, deberás hacer una demanda monitoria de cobro de rentas de arrendamiento y solicitar la restitución consecuencial del inmueble arrendado.

Para aquello, tendrás que presentar los siguientes antecedentes:

- Nombre, profesión u oficio y domicilio del arrendador y del arrendatario.
- Documento que acredite la o las rentas de arrendamiento y las cuentas por gastos comunes y de consumo adeudadas, además de indicar la forma, fecha y lugar en que fueron contraídas.
- Solicitud para que el deudor, dentro del plazo de diez días corridos, pague las rentas, cuentas de gastos comunes y de consumo adeudadas, y las que se acumulen con posterioridad a la presentación de la demanda, más los intereses y costas que correspondan.
- Adjuntar a la demanda todos los antecedentes que sirvan de fundamento.

Si el juez determina que se cumplen los requisitos legales para llevar a cabo la demanda, se solicitará el pago en el plazo de diez días corridos. Si la persona deudora no cumple con la ordenanza de pago, deberá (junto a los otros ocupantes del inmueble) desalojar en un plazo máximo de diez días corridos desde su notificación.

Revisa los pasos a seguir

Luego de que es acogida la demanda y se aplica la resolución sobre ella, se le notificará al arrendatario y se realizará el requerimiento de pago. Transcurridos cinco días, se realizará una segunda solicitud de pago de la deuda.

Si el deudor o deudora paga el monto total, incluidos intereses y costas, el procedimiento monitorio de cobro de rentas terminará antes del vencimiento del plazo previsto. Si el pago es parcial, se seguirá adelante con la deuda restante.

Dentro del plazo legal, el deudor requerido podrá presentar por escrito su oposición a la demanda monitoria. En el escrito, la persona demandada deberá adjuntar los documentos y medios de prueba en los que se fundamenta su apelación.