

PERIODO LEGISLATIVO

LEGISLATURA

SESIÓN N°

PRIMER TRÁMITE CONST.

FECHA:

SEGUNDO TRÁMITE CONST. (S)

DESTINACIÓN

- | | |
|---|---|
| <input type="checkbox"/> 01.- AGRICULTURA, SILVICULTURA Y DESARROLLO RURAL | <input type="checkbox"/> 19.- CIENCIAS Y TECNOLOGÍA |
| <input type="checkbox"/> 02.- DEFENSA NACIONAL | <input type="checkbox"/> 20.- BIENES NACIONALES |
| <input type="checkbox"/> 03.- ECONOMÍA, FOMENTO; MICRO, PEQUEÑA Y MEDIANA EMPRESA, PROTECCIÓN DE LOS CONSUMIDORES Y TURISMO | <input type="checkbox"/> 21.- PESCA, ACUICULTURA E INTERESES MARÍTIMOS |
| <input type="checkbox"/> 04.- EDUCACIÓN | <input type="checkbox"/> 22.- DE EMERGENCIA, DESASTRES Y BOMBEROS |
| <input type="checkbox"/> 05.- HACIENDA | <input type="checkbox"/> 24.- CULTURA, ARTES Y COMUNICACIONES |
| <input type="checkbox"/> 06.- GOBIERNO INTERIOR, NACIONALIDAD, CIUDADANÍA Y REGIONALIZACIÓN | <input type="checkbox"/> 25.- SEGURIDAD CIUDADANA |
| <input type="checkbox"/> 07.- CONSTITUCIÓN, LEGISLACIÓN, JUSTICIA Y REGLAMENTO | <input type="checkbox"/> 27.- ZONAS EXTREMAS Y ANTÁRTICA CHILENA |
| <input type="checkbox"/> 08.- MINERÍA Y ENERGÍA | <input type="checkbox"/> 29.- DEPORTES Y RECREACIÓN |
| <input type="checkbox"/> 09.- OBRAS PÚBLICAS | <input type="checkbox"/> 31.- DESARROLLO SOCIAL, SUPERACIÓN DE LA POBREZA Y PLANIFICACIÓN |
| <input type="checkbox"/> 10.- RELACIONES EXTERIORES, ASUNTOS INTERPARLAMENTARIOS E INTEGRACIÓN LATINOAMERICANA | <input type="checkbox"/> 33.- RECURSOS HÍDRICOS Y DESERTIFICACIÓN |
| <input type="checkbox"/> 11.- SALUD | <input type="checkbox"/> 34.- MUJERES Y EQUIDAD DE GÉNERO |
| <input type="checkbox"/> 12.- MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES | <input type="checkbox"/> COMISIÓN DE HACIENDA, EN LO PERTINENTE. |
| <input type="checkbox"/> 13.- TRABAJO Y SEGURIDAD SOCIAL | <input type="checkbox"/> COMISIÓN MIXTA. |
| <input type="checkbox"/> 14.- VIVIENDA, DESARROLLO URBANO | <input type="checkbox"/> COMISIÓN ESPECIAL MIXTA DE PRESUPUESTOS. |
| <input type="checkbox"/> 15.- TRANSPORTES Y TELECOMUNICACIONES | <input type="checkbox"/> EXCMA. CORTE SUPREMA, EN LO PERTINENTE. |
| <input type="checkbox"/> 16.- RÉGIMEN INTERNO Y ADMINISTRACIÓN | <input type="checkbox"/> OTRA: |
| <input type="checkbox"/> 17.- DERECHOS HUMANOS Y PUEBLOS ORIGINARIOS | <div style="border: 1px solid black; height: 50px; width: 100%;"></div> |
| <input type="checkbox"/> 18.- FAMILIA Y ADULTO MAYOR | |

Proyecto de ley que prorroga las condiciones del contrato de arriendo anteriores al estado de excepción constitucional de catástrofe



Antecedentes

Como es de público conocimiento, La Organización Mundial de la Salud (OMS), con fecha 11 de marzo de 2020, declaró pandemia mundial el brote del virus denominado coronavirus-2 del síndrome respiratorio agudo grave (SARS-CoV2), que produce la enfermedad del coronavirus 2019, al cual se ha denominado enfermedad COVID-19.

De acuerdo con la OMS, alrededor de 1 de cada 6 personas que contraen el COVID-19 desarrolla una enfermedad grave, registrándose considerables registros de letalidad en lo que va de corrido de la pandemia.

Es así como el 8 de febrero de 2020, se publicó en el Diario Oficial el decreto N° 4, de 2020, del Ministerio de Salud, que declaró alerta sanitaria en todo el país. Adicionalmente, el día 18 de marzo de este año, el Presidente de la República declaró Estado de Excepción Constitucional de Catástrofe, por calamidad pública, en todo el territorio de Chile, a través del decreto supremo N° 104, de 18 de marzo de 2020, del Ministerio del Interior y Seguridad Pública.

La crisis sanitaria ha generado una evidente afectación social a los habitantes de la República, las que han impactado de manera importante en el trabajo y la economía nacional y familiar, alterando radicalmente su normal desenvolvimiento. La situación pone en situación de vulnerabilidad a muchos arrendatarios que deben seguir pagando las mismas rentas de arrendamiento de sus viviendas, a pesar del serio deterioro de su situación económica. Adicionalmente la recomendación de cumplir con medidas de distanciamiento social dificulta la posibilidad de buscar una nueva vivienda.

Por lo anterior, y recordando que Chile ha ratificado el Pacto Internacional de Derechos Económicos Sociales y Culturales el cual en su artículo 11 reconoce el derecho de toda persona a un nivel de vida adecuado para si y su familia, resulta necesario adoptar medidas para proteger el acceso a vivienda, en especial en el contexto de esta Pandemia.

Por tanto, este proyecto de ley propone garantizar que, durante el periodo de excepción constitucional motivado por la Pandemia, y 90 días tras la terminación de éste, no habrá aumento de las rentas de arrendamiento reguladas en la Ley 18.101 que sean utilizados para habitación. Asimismo, se establece que el arrendatario podrá requerir que el término del arrendamiento, ya sea por cumplimiento de plazo o desahucio, sea aplazado hasta el cumplimiento de los 90 días ya mencionados.

Es por lo anterior, que los diputados abajo firmantes venimos en presentar el siguiente:



PROYECTO DE LEY

ARTÍCULO 1°. CONGELAMIENTO DE RENTA DE ARRENDAMIENTO

Las rentas de los contratos de arrendamiento regidos por la Ley 18.101, que fija normas especiales sobre arrendamiento de predios urbanos, que sean de fines habitacionales, no podrán ser aumentadas mientras rija un estado de excepción constitucional fundado en la Pandemia de COVID 19, y por 90 días tras la terminación de este.

Lo establecido en este artículo aplica respecto de reajustes y aumentos anteriormente pactados en el contrato, incluyendo aumentos basados en el valor del índice del Precio al Consumidor (IPC) o Unidad de Fomento (UF).

ARTÍCULO 2°. PRÓRROGA DE CONTRATOS

Si durante el periodo de tiempo en que rija un estado de excepción constitucional fundado en la Pandemia de COVID 19 y por 90 días tras la terminación del mismo expira el plazo del contrato de arriendo de los inmuebles regulados en la Ley 18.101, que fija normas especiales sobre arrendamiento de predios urbanos, que sean utilizados para habitación, el arrendatario podrá solicitar la prórroga del contrato hasta el término de dicho período, manteniéndose las condiciones estipuladas en el contrato al momento de decretarse el estado de excepción constitucional. Dicha solicitud no podrá ser denegada por el arrendador.

En el caso del término del arrendamiento de dichos inmuebles por desahucio, el plazo de desahucio establecido en el Artículo 3º inciso 2 de la Ley 18.101 de extenderá hasta el día número 90 después de la expiración del estado de excepción constitucional fundado en la Pandemia de COVID.

Tomás Hirsch G
Diputado distrito 11

Maya Fernández

Rodrigo González

Natalia Castillo

Gonzalo Winter

Carlos Abel Jarpa

Fidel Espinoza

Guillermo Tellier

Cristina Girardi



FIRMADO DIGITALMENTE:
H.D. TOMÁS HIRSCH G.



FIRMADO DIGITALMENTE:
H.D. MAYA FERNÁNDEZ A.



FIRMADO DIGITALMENTE:
H.D. FIDEL ESPINOZA S.



FIRMADO DIGITALMENTE:
H.D. GONZALO WINTER E.



FIRMADO DIGITALMENTE:
H.D. NATALIA CASTILLO M.



FIRMADO DIGITALMENTE:
H.D. CRISTINA GIRARDI L.



FIRMADO DIGITALMENTE:
H.D. CARLOS A. JARPA W.



FIRMADO DIGITALMENTE:
H.D. RODRIGO GONZÁLEZ T.