

# Reforma a la Ley N°18.101 sobre arrendamiento de inmuebles urbanos

El 30 de junio de 2022 se publicó la Ley N° 21.461, que agiliza los procesos de cobro y restitución de inmuebles arrendados y modifica la Ley N°18.101 sobre arrendamiento de predios urbanos. A continuación, se destacan las principales novedades:

1. Incorpora la medida precautoria de restitución anticipada de inmuebles y el lanzamiento del arrendatario demandado antes de que se dicte sentencia definitiva y sin previo desahucio, bajo los siguientes supuestos:
  - Por haberse destruido parcialmente el inmueble; y/o
  - Por haber quedado inutilizado para su uso como consecuencia de la acción u omisión del arrendatario en su cuidado.
2. Establece un procedimiento monitorio (simplificado) de cobro de rentas de arrendamiento:
  - Si el juez estima que la demanda cumple con los requisitos legales, acogerá la demanda y ordenará el pago al deudor para que, en el plazo de 10 días corridos, cumpla con su obligación, más los intereses y costas.
  - En caso de que, el arrendatario no cumpla con el pago de lo adeudado dentro del plazo antes señalado, se le tendrá por condenado al pago, bajo el apercibimiento de disponer de su lanzamiento en el plazo no superior a 10 días, contado desde que la respectiva resolución se encuentre firme y ejecutoriada o cause ejecutoria.
3. Solemnidades de los Contratos:
  - En los contratos de arrendamiento que consten por escrito y las firmas de los contratantes sean autorizadas por un notario público, constituirán un antecedente suficiente para ejercer la demanda monitoria conforme a lo previsto la Reforma a la Ley N°18.101.

## CONTACTO



**MACARENA  
MONTT**

[mmontt@guerrero.cl](mailto:mmontt@guerrero.cl)



**TOMÁS  
ROSEMARY**

[trosemary@guerrero.cl](mailto:trosemary@guerrero.cl)



**JUAN LUIS  
CHOMALÍ**

[jlchomali@guerrero.cl](mailto:jlchomali@guerrero.cl)