Modifica la ley N° 18.101, en orden a establecer formas de notificar la demanda a las empresas que indica por concepto de pago de cuentas de servicios básicos adeudados por el arrendatario
Boletín N° 6658-07

ANTECEDENTES Y FUNDAMENTOS DEL PROYECTO.

El arrendamiento de predios urbanos se encuentra regulado por la Ley N° 18.101. Esta ley fue modificada mediante la promulgación de la Ley N° 19.866, publicada el 11 de Abrí¡ de 2003, que introdujo una serie de modificaciones que perseguían equilibrar la relación arrendador-arrendatario y agilizar y abreviar la tramitación de los juicios que se derivan del incumplimiento de los contratos de arrendamiento, a fin de evitar mayores perjuicios para las partes involucradas.

Al respecto, el artículo 10, inciso segundo de la ley establece que al ejercitarse la acción de reconvención por no pago de renta podrán deducirse también, conjuntamente, la de cobro de las rentas insolutas en que aquélla se funde y las de pago de consumos de luz, energía eléctrica, gas, agua potable y de riego; gastos por servicios comunes y de otras prestaciones análogas que se adeuden. Agrega el inciso tercero que, demandadas esas prestaciones, se entenderán comprendidas en la acción las de igual naturaleza a las reclamadas que se devenguen durante la tramitación del juicio y hasta que la restitución o el pago se efectúe.

Por su parte, el artículo 14 previene que, en los juicios a que se refiere este
Título en que se solicite la entrega del inmueble, el arrendador podrá hacer notificar la demanda a las empresas que suministren gas, energía eléctrica o agua potable, y en tal caso el demandado será el único responsable de los consumos mientras dure la ocupación de¡ inmueble por él mi d o por las personas a su cargo. Las empresas no podrán excepcionarse alegando ignorancia del domicilio del deudor.

En la práctica, el demandante debe pagar tantas notificaciones como empresas haya que notificar lo que puede implicar un gasto extra que puede superar los $100.000 en materia de notificaciones a estas empresas, lo que sin duda encarece la tramitación del juicio por lo que el arrendador demandante lo pensará dos veces antes de ejercer este derecho.

Por eso proponemos que se sustituya la notificación por receptor por el despacho de un oficio del Tribunal a estas empresas con el objeto de hacer posible el cumplimiento de la finalidad última de la norma.

POR TANTO, Lo dispuesto en los artículos 63 y 65 de la Constitución Política de la República; lo prevenido por la Ley N° 18.918 Orgánica Constitucional del Congreso Nacional y lo establecido por el Reglamento de la Cámara de Diputados

PROYECTO DE LEY:

Articulo único: Agrégase un nuevo inciso segundo al artículo 14 de la Ley N° 18.101:

> "Para los efectos previstos en el inciso anterior, el Tribunal oficiará a las empresas que suministran servicios básicos para que tomen conocimiento de la resolución respectiva.