

Información proporcionada por Corporación de Asistencia Judicial Región Metropolitana

Asesoría jurídica para obtener la devolución de un inmueble

Última actualización: 22 junio, 2020

Descripción

Permite solicitar orientación y asesoría jurídica ante la Corporación de Asistencia Judicial (CAJ) para obtener la restitución de un inmueble que fue arrendado a través de un contrato de arrendamiento.

Esta acción se puede realizar cuando hay un contrato de arriendo que tiene un plazo de duración que no excede el año o cuando, efectuado el desahucio (notificación del término anticipado del contrato de arrendamiento), el arrendatario o arrendataria no abandona el inmueble. Esto se encuentra regulado en la Ley N° 18.101, y se puede realizar en caso de contratos pactados mes a mes y en los contratos de duración indefinida.

El trámite está disponible durante todo el año en **oficinas de la Corporación de Asistencia Judicial (CAJ)**. Debido a la emergencia sanitaria por el Coronavirus, las atenciones en oficina se encuentran suspendidas. Puede hacer sus [consultas vía online](#).

Detalles

Para obtener la restitución del inmueble que tiene un contrato de arrendamiento, se debe interponer la demanda ante el juez civil con competencia en el domicilio de la persona demandada (si se trata de arrendamiento de predios urbanos o de bienes muebles) o del lugar donde se ubique el inmueble (tratándose de predios rústicos).

De acuerdo a legislación chilena, el **plazo que tiene el arrendatario o arrendataria para restituir el inmueble es de dos meses contados de la notificación de la demanda**. Sin embargo, dicho plazo no siempre se cumple por la persona, por lo que hay que solicitar judicialmente el cumplimiento forzado de dicha obligación. En consecuencia, **podría dilatarse por más tiempo la restitución del inmueble**.

La persona arrendataria queda obligada al pago de las rentas hasta la devolución efectiva del inmueble arrendado.

¿A quién está dirigido?

A toda persona que necesita que le devuelvan un inmueble que fue arrendado por contrato, y que el arrendatario o arrendataria no ha dejado aún.

Para el patrocinio o firma de un abogado o abogada y la tramitación del juicio que corresponda, pueden acceder aquellas personas que cumplan con los criterios socioeconómicos o pertenezcan a grupos definidos como vulnerables. Obtenga [más información](#).

¿Qué necesito para hacer el trámite?

Documentación mínima:

- Contrato de arrendamiento (tratándose de un contrato de arrendamiento de plazo fijo que no exceda de un año).
- Copia de resolución que recae en proceso judicial de desahucio y notificación (tratándose de otros contratos de arrendamiento).
- Nombre completo del demandado, su domicilio y su profesión u oficio.

Para orientación e información, la Corporación de Asistencia Judicial (CAJ) entrega el servicio de forma gratuita a todas las personas naturales.

Para el patrocinio o firma de un abogado o abogada en la tramitación de un juicio, la CAJ proporciona el apoyo de forma gratuita a personas de escasos recursos que no cuenten con los medios suficientes para costearlos. Para ello, realiza una evaluación socioeconómica por intermedio de un o una asistente social, quien determinará si puede ser representado o representada judicialmente por un o una profesional de la CAJ. Obtenga [más información](#).

¿Qué vigencia tiene?

La asesoría y defensa por parte del abogado o abogada especialista en la materia se desarrollará durante toda la tramitación del juicio.

¿Cómo y dónde hago el trámite?

En oficina:

1. Reúna los antecedentes requeridos.
2. Diríjase a la Corporación de Asistencia Judicial correspondiente a su región:
 - o [CAJ de Tarapacá](#) (con competencia en las regiones de Arica y Parinacota, de Tarapacá y Antofagasta).
 - o [CAJ de Valparaíso](#) (con competencia en las regiones de Atacama, Coquimbo y Valparaíso).
 - o [CAJ Metropolitana](#) (con competencia sobre las regiones de O'Higgins, Maule, Magallanes y Metropolitana). En este caso, puede [solicitar asesoría e información a través del sitio web](#) o [solicitar una hora de atención solo para esta CAJ](#).
 - o [CAJ del Biobío](#) (con competencia sobre las regiones de Biobío, Araucanía, de los Lagos, Aysén, Ñuble y de los Ríos).
3. Explique el motivo de su visita: Solicitar asesoría con el fin de obtener la restitución de un inmueble que fue objeto de un contrato de arrendamiento.
4. Entregue los antecedentes requeridos.
5. Como resultado del trámite, habrá solicitado la asesoría. Si cumple con los requisitos de calificación, se le asignará un abogado o abogada especialista en materia civil.