



Información proporcionada por Corporación de Asistencia Judicial Región Metropolitana

Asesoría jurídica para terminar un contrato de arrendamiento

Última actualización: 26 noviembre, 2025

Descripción

Como arrendador o arrendatario, solicita orientación y asesoría jurídica en la Corporación de Asistencia Judicial (CAJ) para **finalizar anticipadamente un contrato de arrendamiento por incumplimiento contractual de algunas de las partes contratantes.**

Gestiona el desahucio, que consiste en notificar formalmente a la otra parte el término anticipado del acuerdo, siguiendo las condiciones establecidas en el contrato o en la ley.

Una vez que la persona arrendataria recibe la notificación, podrá devolver el inmueble antes del plazo pactado, debiendo pagar únicamente el arriendo correspondiente hasta el día de la entrega.

Realiza el trámite durante todo el año en **el sitio web y oficinas de la Corporación de Asistencia Judicial (CAJ).**

Conoce los valores de las asesorías

La Corporación de Asistencia Judicial (CAJ) **te entrega orientación e información de manera gratuita si eres una persona natural.**

Si necesitas el patrocinio de un abogado o abogada para un juicio, la CAJ también te apoya sin costo, siempre y cuando no cuentes con los recursos para pagarlo. Para esto, un asistente social aplicará los mecanismos de focalización institucional, y en los casos que corresponda realizará una evaluación socioeconómica para determinar si puedes ser representado judicialmente por la CAJ.

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

[Obtén más información.](#)



- Si se hubiere efectuado desahucio notarial, la copia de dicho trámite con la notificación del notario a la otra parte del contrato.
- Nombre completo del demandado, su domicilio y su profesión u oficio.

Infórmate de los casos

¿Cómo realizar legalmente el desahucio si no está establecido en el contrato o si no hay contrato de arrendamiento por escrito?

Hay que distinguir dos situaciones:

- Como arrendador, si el **contrato de arrendamiento no supera el año de antigüedad**, solo podrás solicitarlo ante un juez la restitución del inmueble y, en tal evento, el arrendatario tendrá derecho a un plazo de dos meses, contados desde la notificación de la demanda. El arrendatario podrá devolver el inmueble antes de terminar el plazo legal y solo estará obligado a pagar la renta cobrada hasta el día en que se haga la entrega.
- Como arrendador, si el **contrato de arrendamiento supera el año de antigüedad**, deberás solicitar judicialmente la restitución del inmueble, y el arrendatario tendrá derecho a un plazo de dos meses, contados desde la notificación de la demanda. Este plazo se verá aumentado en un mes por cada año de duración que tuviese el contrato, hasta por un máximo de seis meses. El arrendatario podrá restituir el inmueble antes de terminar el plazo legal y solo estará obligado a pagar la renta cobrada hasta el día en que se haga la entrega.

Ejemplos de incumplimiento:

- No pago de arriendo o servicios básicos.
- Uso indebido de la propiedad o subarriendo no autorizado.
- Deterioro del inmueble por falta de mantención.
- Problemas estructurales graves.

Solicita orientación

- A través del [**sitio web de la Corporación de Asistencia Judicial**](#).
- Presencialmente en oficinas de la CAJ en:
 - [**Tarapacá**](#) (para las regiones de Arica y Parinacota, Tarapacá y Antofagasta).
 - [**Valparaíso**](#) (para las regiones de Atacama, Coquimbo y Valparaíso).
 - [**Región Metropolitana**](#) (para las regiones Metropolitana, O'Higgins, Maule y Magallanes)
 - [**Biobío**](#) (para las regiones del Ñuble, Biobío, La Araucanía, Los Ríos, Los Lagos y Aysén).