

Información proporcionada por Corporación de Asistencia Judicial Región Metropolitana

# Asesoría jurídica para terminar un contrato de arrendamiento

Última actualización: 08 mayo, 2024

## Descripción

Solicita orientación y asesoría jurídica ante la Corporación de Asistencia Judicial (CAJ) para obtener el desahucio de un contrato de arrendamiento.

El desahucio **es el acto por el cual una de las partes notifica a la otra del término anticipado de un contrato de arrendamiento**, cumpliendo las formalidades que hayan establecido en el contrato o las que establezca la ley.

Una vez notificada la persona arrendataria, esta podrá devolver el inmueble antes de terminar el plazo legal, debiendo pagar solamente el monto de arrendamiento cobrado hasta el día de la devolución.

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

## Detalles

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

Hay que distinguir dos situaciones:

- Si el **contrato de arrendamiento no supera el año de antigüedad**, el arrendador solo podrá solicitar 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.
- Si el **contrato de arrendamiento supera el año de antigüedad**, el arrendador deberá solicitar judicialmente la restitución del inmueble, y el arrendatario o arrendataria 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.

**Tramitación:** para poder realizar el desahucio judicial de un contrato de arrendamiento, se debe solicitar la declaración del juez civil con competencia en el domicilio de la persona demandada y se tramitará mediante el procedimiento establecido para los juicios de arrendamiento.

### ¿A quién está dirigido?

A toda persona que requiere terminar anticipadamente un contrato de arrendamiento, sea arrendador o arrendatario.

Para el patrocinio o firma de un abogado o una 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.

Obtén [más información](#).

### ¿Qué necesito para hacer el trámite?



**Chile  
Atiende**

- Si se hubiere efectuado desanuncio 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.

## ¿Cuál es el costo del trámite?

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 la firma de un abogado o una abogada y 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, se 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.

Obtén [más información](#).

## ¿Qué vigencia tiene?

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

## ¿Cómo y dónde hago el trámite?

### En línea:

1. Haz clic en "Solicitar asesoría".
2. Una vez en el sitio web de la institución, completa la información solicitada.
3. En el cuadro detállanos tu consulta escribe "Solicitar asesoría con el fin de terminar un contrato de arriendo" y explica tu caso.
4. Haz clic en "Enviar consulta". (El sistema le informará que su solicitud fue enviada con éxito).
5. Como resultado del trámite, habrás solicitado orientación o información. Obtendrás respuesta a tu requerimiento a la brevedad, y se te enviará al correo electrónico que registraste.



Chile  
Atiende

#### En oficina:

1. Reúne los antecedentes requeridos.
2. Dirígete a la Corporación de Asistencia Judicial correspondiente a su región:
  - [CAJ de Tarapacá](#) (con competencia en las regiones de Arica y Parinacota, Tarapacá y Antofagasta).
  - [CAJ de Valparaíso](#) (con competencia en las regiones de Atacama, Coquimbo y Valparaíso).
  - [CAJ Metropolitana](#) (con competencia sobre las regiones de Metropolitana, O'Higgins, Maule y Magallanes). En este caso, puede solicitar asesoría e información a través del sitio web o [solicitar una hora de atención](#).
  - [CAJ del Biobío](#) (con competencia sobre las regiones del Ñuble, Biobío, La Araucanía, Los Ríos, Los Lagos y Aysén).
3. Explica el motivo de tu visita: solicitar asesoría con el fin de terminar un contrato de arriendo.
4. Entrega los antecedentes requeridos.
5. Como resultado del trámite, habrás solicitado la asesoría. Si cumples con los requisitos de calificación, se te asignará un abogado o abogada especialista.

#### Link de trámite en línea:

<https://www.chileatiende.gob.cl/fichas/76249-asesoria-juridica-para-terminar-un-contrato-de-arrendamiento>