

Informe de Impacto Regulatorio Evaluación Prel



Tipo de Normativa: Proyecto de ley

Materia: Modifica la ley N°18.101, que fija normas especiales sobre arrendamiento de predios urbanos

Ministerio que lidera: Ministerio de Vivienda y Urbanismo

Ministerios que firman: Ministerio de Justicia y Derechos Humanos; Ministerio de Vivienda y Urbanismo;

Ministerio del Interior y Seguridad Pública.

Fecha Informe: 25/07/2019 17:27:54

Evaluación Preliminar

I. Propuesta

Descripción

El proyecto busca agilizar y facilitar la recuperación por parte de los arrendadores del inmueble arrendado, ante no pago de las rentas de arrendamiento por el arrendatario; las deudas generadas por el no pago de los servicios por parte del arrendatario, así como regular el arrendamiento abusivo y los problemas derivados del hacinamiento.

No aplica

Cambios normativos

Cambios Normativos: No mantiene registro.

Rango de la Regulación: No mantiene registro.

II. Descripción General

Problema identificado

Los juicios de arrendamiento tienen una duración extremadamente larga, lo que trae como consecuencia que los arrendadores vean mermado su patrimonio.

Existen arrendadores que arriendan habitaciones sin cumplir condiciones mínimas de seguridad, salubridad, habitabilidad, relacionadas con la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

No existe regulación de la garantía por mes de arriendo.

No existe acción pública para denunciar arriendos abusivos.

Objetivos esperados

1.- Agilizar y simplificar los juicios de arrendamiento.2.- Establecer condiciones mínimas para el arriendo de habitaciones.3.- Regular el mes de garantía.4.- Establecer un procedimiento de acción pública por arriendos abusivos.

Alternativas consideradas

No se han considerado otras alternativas

Justificación de la propuesta

La última actualización de la ley 18.101 fue en 2003. En la actualidad se hace necesario modificar la ley a fin de incluir otras temáticas como el arriendo y subarriendo abusivo, además de considerar una acción para denunciarlo. Por otro lado, se modifica el procedimiento del juicio de arrendamiento a fin de agilizar su tramitación.

Descripción del contenido de la propuesta

No mantiene registro.

Entrada en Vigencia

No mantiene registro.

III. Agentes o grupos impactados directamente por la propuesta

Agentes o Grupos	Costos	Beneficios
Personas naturales	Sí	Sí
Personas consumidoras	No	No
Trabajadores y trabajadoras	No	No
Empresas	No	No
Micro, pequeñas y medianas empresas (Mipymes)	No	No
Instituciones del Sector Público	No	No
Mujeres	No	No
Niños, Niñas y Adolescentes (NNA)	No	No
Personas con discapacidad	No	No
Comunidad LGTBIAQ+	No	No
Pueblos originarios	No	No
Personas migrantes	No	No

Detalle de la distribución del impacto

Se busca un equilibrio en la ley respecto a la protección de los derechos de los arrendadores como de los arrendatarios.

Aplicación diferenciada a Mipymes

No aplica

Impacto en género

No especificado

Detalle de impacto en género

No aplica

IV. Costos Esperados

Tipos de Costos	
Costos financieros directos	No
Costos de cumplimiento	Sí
Costos indirectos	Sí

V. Impacto Neto**Distribución de los efectos esperados****Región:**

No tiene impacto específico por región.

Sector Económico:

Actividades inmobiliarias, empresariales y de alquiler.

Grupo Etario:

No tiene un impacto específico por grupo etario.

Magnitud y ámbito del impacto esperado

Se espera que la propuesta tenga un bajo impacto en: Asimismo, se espera que impacte en menor medida los siguientes ámbitos: Presupuesto público; Empleo; Desarrollo regional y descentralización; Salud; Orden y seguridad pública; Reinserción e integración social; Derechos humanos;