



Legal

EL SALVOCONDUCTO PARA MUDANZA

Por: Jorge Wilson Contardo

Asesor de comunidades, Presidente de condominios.cl

El salvoconducto para mudanza domiciliaria es el documento expedido por la autoridad (Carabineros de Chile) para que quien lo lleva pueda transitar, de una propiedad a otra, con los bienes muebles a su cargo sin riesgo de ser retenido o detenido por este hecho.

La ley establece esta obligación para todo aquel que se traslada de inmueble, independiente si se trata de pertenencias de una habitación, oficina, industria, etc. Es, de cierto modo, una forma de demostrar que el portador no tiene impedimento para su transporte, que no se trata de elementos robados o de una adquisición fraudulenta.

El trámite debe realizarse en la unidad de Carabineros que corresponde al lugar de residencia de ese momento, con una anticipación de 24 horas a la fecha del traslado y el salvoconducto tiene una validez de 5 días. El valor establecido para su obtención es de 0,018 UTM (Unidades Tributarias Mensuales).

Documentos necesarios para el trámite

a. Si el solicitante es propietario:

- Cédula de Identidad
- Escritura y/o título de dominio vigente

b. Si el solicitante es arrendatario o allegado:

- Cédula de Identidad
- Autorización escrita del propietario (opcionalmente puede presentar el último recibo del pago de arriendo y los recibos de consumo pagados de todos los servicios como agua, gas y electricidad).
- Fotocopia de Cédula de Identidad del propietario
- Fotocopia de contrato de arriendo

c. Si la propiedad ha sido arrendada por medio de un corredor de propiedades:

- Cédula de Identidad
- Oficio del corredor de propiedades

d. Si la propiedad arrendada está en un edificio o condominio:

Además de los documentos exigidos para los casos b) ó c) precedentes, deberá presentar un certificado emitido por el administrador de esa comunidad en que conste que el solicitante se encuentra al día en el pago de los gastos comunes.

Este último punto se aplica por costumbre y por extensión natural de lo que se supone debe hacerse ya que la ley no se pronuncia expresamente sobre las propiedades en condominio.

Qué dice la Ley de arrendamiento

La ley de arrendamiento N° 19.866 de 2003 establece en su artículo 2° (que sustituye el texto del decreto con fuerza de ley N° 216 de 1931) por el siguiente:

“**Artículo único.**- El propietario o ocupante a cualquier otro título de una vivienda, para cambiar su domicilio, deberá obtener un salvoconducto de la unidad de Carabineros correspondiente, que acredite el lugar de su domicilio actual y señale el lugar al cual se trasladará. Para otorgar el salvoconducto, si quien deja el inmueble es el propietario, Carabineros le solicitará antecedentes que acrediten esa calidad, para lo cual bastará que exhiba los recibos de contribuciones de bienes raíces o de los servicios extendidos a su nombre. Si quien se trasladará no es el propietario, deberá presentar la autorización de éste o de quien hubiera recibido la tenencia del inmueble, o el recibo que acredite el pago de la renta de arrendamiento correspondiente al último mes, así como las constancias de encontrarse al día en el pago de los servicios que cuente el inmueble.

Carabineros impedirá que se efectúe la mudanza si no se hubiera dado cumplimiento a las disposiciones precedentes. Sin perjuicio de ello, la infracción será castigada con multa de una a cuatro unidades tributarias mensuales por el respectivo juzgado de policía local.”

El salvoconducto y los condominios

Constituye una gran ayuda para la defensa de los intereses de los propietarios el que se le exija al arrendatario, para trasladar sus enseres, la obtención del señalado documento toda vez que no podrá obtenerlo si no presenta el respectivo certificado de la administración en que conste que no está moroso en el pago de los gastos comunes.

Normalmente Carabineros tiene muy claro que cuando el solicitante del salvoconducto es residente de un edificio o condominio debe acompañar un certificado como el indicado en el párrafo anterior. Sin embargo, como la ley no es explícita en esta materia o el propietario en un descuido podría otorgar un certificado amplio en que declara que su arrendatario tiene todas sus cuentas al día, olvidándose de los gastos comunes. Incluso en algunos condominios de casas, cada una de ellas tiene una dirección específica, con calle y número, condición que no hace pensar para nada que se trata de un condominio.

Algunas proposiciones

Creemos necesario agregar al texto legal, para darle una mejor interpretación y un mayor resguardo a los intereses del propietario, el siguiente inciso segundo en el artículo 2° de la Ley 19.866, dejando el actual inciso segundo como tercero: “*Si la propiedad arrendada pertenece a un condominio, el solicitante del salvoconducto deberá señalar esta condición a Carabineros y presentar, además de los*

documentos señalados en el inciso precedente, un certificado extendido por la administración de la comunidad en que se señale que la unidad está al día en el pago de los gastos comunes o un certificado del propietario en que mencione expresamente que por este concepto no existe deuda alguna".

En el salvoconducto que entrega Carabineros, según hemos verificado en sendos documentos que hemos tenido a la vista, se puede leer al pie del mismo, una nota que advierte que "cualquier adulteración o enmendadura en este documento, lo dejará nulo y sin valor alguno". A esto sería bueno agregar "*sin perjuicio de las sanciones legales establecidas por adulteración de instrumento público*".

Como una forma de reforzar el objetivo de controlar mejor el tema de los arrendatarios de unidades en condominios, proponemos que el documento que entregue Carabineros incorpore algunos casilleros que obligue al funcionario de turno a preguntar si la unidad pertenece a un condominio y además que el documento sea firmado también por el solicitante en que declara que los datos ahí expresados corresponden fielmente a la realidad. ■