

## **GUÍA PREGUNTAS Y RESPUESTAS ASOCIADAS A LOS INCENDIOS OCURRIDOS EN LA V REGIÓN**

El objeto de la presente guía es aclarar las principales dudas que pudiesen surgir ente quienes se han visto afectados por los devastadores incendios forestales en la V Región.

Se hace presente que esta guía no constituye asesoría legal y los estudios jurídicos que han colaborado en su confección, no serán responsables por actos u omisiones de terceros basados en la información contenida en ella.

### **I.**

## **DONACIONES CON OCASIÓN DE ESTADO DE CATÁSTROFE**

### **1. ANTECEDENTES**

Ante los incendios que han afectado a la comuna de Viña del Mar durante diciembre de 2022, mediante el Decreto Supremo N° 367 del Ministerio del Interior y Seguridad Pública se decretó el estado de excepción constitucional de catástrofe y el 22 de diciembre del año 2022, y mediante el Decreto Supremo N° 368 del Ministerio del Interior y Seguridad Pública, se declara como zona afectada por la catástrofe y por un plazo de 30 días, la comuna de Viña del Mar. Frente a esto, comienza a aplicar durante este período los beneficios tributarios del artículo 7° de la Ley N°16.282.

El Servicio de Impuestos Internos (SII), con ocasión del estado de catástrofe generado por el brote del virus COVID-19, dictó la Circular N° 32/2020 y la Resolución N° 49/2020<sup>1</sup>. Si bien esta resolución sólo se dictó para respaldar las donaciones con ocasión de la pandemia del COVID-19, sugerimos seguir sus lineamientos, ya que es la única regulación emitida por el SII para respaldar este tipo de donaciones.

### **2. ¿CUÁL ES EL BENEFICIO TRIBUTARIO QUE SE OTORGA A LOS DONANTES POR DONACIONES ASOCIADAS AL ESTADO DE CATÁSTROFE?**

Todo tipo de contribuyente del impuesto a la renta que done dinero o bienes<sup>2</sup> con ocasión de la catástrofe puede deducir como gasto de la renta afecta a dicho

<sup>1</sup> Esta resolución crea el modelo de Certificado N° 66.

<sup>2</sup> Artículo 3° del decreto ley N° 45, de 1973.

impuesto tales donaciones y queda exento del trámite de insinuación. Estas donaciones no están afectas a cargos aduaneros.

### **3. ¿CUÁL DEBE SER EL DESTINO DE LAS DONACIONES?**

Todas las donaciones recibidas deben destinarse a satisfacer necesidades básicas de alimentación, abrigo, habitación, salud, aseo, ornato, remoción de escombros, educación, comunicación y transporte de los habitantes de las zonas afectadas por sismos o catástrofes<sup>3</sup>.

### **4. ¿QUÉ TIPO DE DONACIONES PUEDO RECIBIR?**

Donaciones en dinero o en especies.

### **5. ¿HASTA CUÁNDO SE PODRÍAN RECIBIR DONACIONES CON OCASIÓN DE LA CATÁSTROFE?**

Este beneficio para las donaciones realizadas con ocasión de la catástrofe rige hasta el 22 de enero de 2023 y este plazo podría ser prorrogado por la autoridad.

### **6. ¿CÓMO ACREDITO ESTAS DONACIONES Y EL BENEFICIO RESPECTIVO?**

a) **Donaciones directas a personas naturales<sup>4</sup>:** A través de comprobantes de depósitos o transferencias bancarias a cuentas acreditadas, facturas exentas o boletas de compra, guías de despacho, contratos de transporte o despacho, recibos de pago, contratos de donación, recibos, contabilidad fidedigna y otros<sup>5</sup>. Cualquiera sea el documento, debe conservarse para acreditar la donación ante una posible fiscalización del SII y es importante que este documento sea claro en indicar que se trata de una donación con motivo de una catástrofe decretada por decreto supremo para determinada zona y por un cierto período.

b) **Donaciones a personas jurídicas, el Fisco sus órganos o servicios públicos:** sugerimos respaldarlas mediante el certificado N° 66 del SII<sup>6</sup>.

<sup>3</sup> Artículo 7° Decreto 104 de 1977, y Circular N° 22 del SII de fecha 08 de abril de 2014.

<sup>4</sup> Resolución Exenta SII N° 49 de 30 de abril de 2020. Establece en su numeral 13°, que las donaciones a personas naturales no se respaldan con el certificado N° 66, sino que con el registro o comprobante de donación.

<sup>5</sup> Para las donaciones que se efectúen directamente al Estado bajo el Art. 6° de la Ley N° 16.282, el Ministerio del Interior deberá emitir un certificado que acredite que se efectuó la donación (Circular SII N° 24 de 1993).

<sup>6</sup> Resolución Exenta SII N° 49 de 30 de abril de 2020.

c) **Donaciones efectuadas a través de terceros que las canalizan:** la institución o persona intermediaria que reciba los aportes, sugerimos que emita el correspondiente certificado al donante y debe además mantener los correspondientes comprobantes de pago, transferencia u otros que permitan acreditar la efectiva recepción de los aportes. Y luego el beneficiario final deberá emitir el correspondiente certificado a nombre del intermediario que canalizó las donaciones<sup>7</sup>.

Estos certificados de donación que sugerimos emitir:

- se encuentran exentos de timbraje ante el SII<sup>8</sup>, pero debe cautelarse su uso adecuado y numeración correlativa por cada donatario; y
- deberían emitirse dentro de los 12 primeros días hábiles del mes siguiente a recibida la donación.

## **7. ¿QUÉ OBLIGACIONES DEBO CUMPLIR ANTE EL SII?**

Todos los respaldos de gastos y certificados emitidos bajo esta norma, deben guardarse de conformidad con el Código Tributario.

Los donatarios deberán informar al Servicio de Impuestos Internos las donaciones recibidas bajo esta norma, a través de la Declaración Jurada N° 1832 del SII, hasta el 31 de enero del año siguiente de recibida la donación<sup>9</sup>.

La emisión del certificado que sugerimos emitir debe considerar la siguiente información:

- Folio N°: Debe indicarse el número de certificado en forma impresa y correlativa.
- Ciudad y fecha de emisión certificado: Debe indicarse ciudad y fecha en que se emitió el certificado.
- Antecedentes del donatario: En esta sección se debe identificar al donatario, es decir, quien recibió la donación, indicando en forma pre impresa los siguientes

---

<sup>7</sup> Estas recomendaciones se basan en lo dispuesto en la Resolución Exenta SII N° 49 de 30 de abril de 2020.

<sup>8</sup> Conforme a la Resolución Exenta SII N° 61 de 17 de junio de 2020.

<sup>9</sup> Las instrucciones para confeccionar esta declaración jurada las puede consultar en la página digital del SII o directamente en el siguiente enlace:  
[https://www.sii.cl/declaraciones\\_juradas/suplemento/2019/instruccionesDJ1832.pdf](https://www.sii.cl/declaraciones_juradas/suplemento/2019/instruccionesDJ1832.pdf)

- antecedentes: nombre o razón social del órgano o servicio público de que se trate, RUT, domicilio, nombre y RUT del representante legal.
- Antecedentes del donante o entidad que canaliza la donación: se debe identificar al donante, es decir, quién realizó la donación, o en su caso, a la persona o entidad que canaliza la donación, indicando en ambos casos el nombre o razón social, RUT, giro o actividad económica, domicilio, nombre y RUT del representante legal.
  - Antecedentes de la donación: En esta sección deberá consignar la cantidad donada, en números y palabras y, la fecha en que se efectúa. Si la donación es en especie, deberá incluir el valor total de los bienes donados. Así como el detalle, de los bienes donados. Por último, se debe indicar la fecha en que se efectúa la donación.

El certificado debe emitirse en un original y 2 copias, señalando el destino de cada uno de los ejemplares en forma impresa. El destino de cada ejemplar será el siguiente:

- Original: Contribuyente Donante o Entidad que canaliza la donación.
- 1ª. Copia: Donatario, para su archivo correspondiente.
- 2ª. Copia: Servicio de Impuestos Internos, mantenida en poder del donatario y a entera disposición del SII, en caso de fiscalización.

## **II.**

### **DERECHO LABORAL**

#### **1. ¿PUEDO AUSENTARME A TRABAJAR A CAUSA DE HABER SIDO AFECTADO POR EL INCENDIO?**

La Dirección del Trabajo ha señalado que cualquier trabajador que esté sufriendo secuelas humanas o materiales que, de acuerdo a los hechos públicos y notorios hagan imperioso permanecer con su familia o en su lugar de residencia, albergue u hogares de familiares, podría considerarse que se encuentra en un contexto en que existe justificación para no asistir a cumplir con sus obligaciones laborales durante el tiempo que permanezcan estas condiciones.

En todo caso, quien determinará si la ausencia es o no justificada, serán los tribunales de justicia.

De todas formas, se recomienda dar aviso tan pronto sea posible a su empleador acerca de las circunstancias que le aquejan, idealmente dejando registro del aviso. Por ejemplo, mediante correo electrónico.

**2. MI LUGAR DE TRABAJO SE ENCUENTRA AFECTADO POR EL INCENDIO, ¿ESTOY OBLIGADO A CONCURRIR A TRABAJAR?**

El empleador debe garantizar en el lugar de trabajo, la existencia de condiciones de trabajo que no pongan en riesgo la integridad física del trabajador. Asimismo, debe tomar todas las medidas necesarias para proteger la vida y salud de sus trabajadores, por ejemplo, entregando Por elementos de protección personal necesarios para no poner en riesgo la vida y salud de los trabajadores.

Si el lugar de trabajo se encuentra situado en la zona afectada y las condiciones no son las adecuadas o existe un riesgo grave o inminente para la vida y salud de los trabajadores, el empleador deberá disponer la suspensión inmediata de las labores y disponer la evacuación del lugar de trabajo, sin producir menoscabo al trabajador.

**3. ¿QUÉ PUEDO HACER SI EL EMPLEADOR NO ADOPTA LAS MEDIDAS NECESARIAS PARA EVITAR EXPONER MI VIDA O SALUD?**

La Dirección del Trabajo ha señalado que en caso de no disponerse esas medidas, el trabajador tiene derecho a interrumpir sus labores y de ser necesario, abandonar el lugar de trabajo, cuando considere que de continuar con ellas, implica un riesgo grave e inminente para su vida o salud.

Se recomienda en estos casos dar aviso al empleador del motivo de la interrupción de sus labores y dejar constancia ante la Inspección del Trabajo.

**4. EN MI LUGAR DE TRABAJO NO HAY ACTUALMENTE SUMINISTRO DE AGUA POTABLE, ¿ESTOY OBLIGADO A PERMANECER EN EL TRABAJO?**

El empleador está obligado a garantizar las condiciones adecuadas en materia de seguridad y salud en el trabajo, por lo tanto, debe contar con agua potable para el consumo de sus trabajadores y servicios higiénicos con agua.

En caso de no poder asegurar estas condiciones de funcionamiento básicas, sea por las vías regulares de suministro o a través de métodos de emergencia, los trabajadores

no pueden seguir desarrollando sus funciones y el empleador debe tomar las medidas necesarias para suspender las labores.

De acuerdo a lo que ha señalado la Dirección del Trabajo, si el empleador no toma las medidas, los trabajadores quedan autorizados para interrumpir sus labores, y de ser necesario, abandonar el lugar de trabajo, cuando consideren que de continuar implica un riesgo grave o inminente para su vida o salud.

**5. SI PRODUCTO DEL INCENDIO ME FUE OTORGADA UNA LICENCIA MÉDICA, ¿CUÁL ES EL PLAZO QUE TENGO COMO TRABAJADOR PARA PRESENTARLA AL EMPLEADOR?**

El plazo para la entrega de una licencia médica al empleador del sector privado es de dos días hábiles, al empleador del sector público es de tres días hábiles. En ambos casos el plazo se cuenta desde el día hábil siguiente al de la fecha de inicio del reposo médico.

Los trabajadores independientes deben presentar la licencia médica directamente a la COMPIN, o ISAPRE correspondiente, para su autorización, dentro de los dos días hábiles siguientes a la fecha de inicio del reposo.

**6. SI AL MOMENTO DEL INCENDIO DESEMPEÑABA FUNCIONES EN MI TRABAJO, ¿PUEDE CONSIDERARSE ACCIDENTE LABORAL?**

Se entiende accidente laboral, toda lesión que una persona sufra a causa o con ocasión del trabajo y que le produzca incapacidad o muerte.

Sin embargo, la ley de accidentes del trabajo y enfermedades profesionales no considera accidente del trabajo, aquellos que se producen por fuerza mayor extraña que no tenga relación alguna con el trabajo.

Por lo tanto, el solo hecho de prestar funciones durante el incendio no se entiende accidente, si no se ha sufrido un daño. Por su parte, de haber sufrido un daño por el incendio mientras desempeñaba funciones, no se considera accidente del trabajo y tiene que ser tratado por el sistema de salud común (Fonasa o ISAPRE).

### III. **PÉRDIDA DE DOCUMENTOS**

#### 1. **¿QUÉ DEBO HACER SI PERDÍ MI CÉDULA DE IDENTIDAD?**

En caso de extravío de tu cédula de identidad puedes pedir su reimpresión digital o física ante el Registro Civil e Identificación.

La reimpresión digital, consiste en un duplicado de tu cédula de identidad el cual puede solicitarse por medio de la App Registro e Identidad, disponible de forma gratuita para teléfonos Android e iOS. La reimpresión de la cédula de identidad mantiene los datos, fotografía y fecha de vencimiento de la última cédula vigente, solo cambiará el número del documento. Sin perjuicio de ello, la aplicación solo permite reimprimir cédulas vigentes, no permite renovar las que ya hayan vencido.

La reimpresión física puede solicitarse agendando una hora en la oficina más cerca del Registro Civil e Identificación. Este trámite tiene un costo de \$3.820 para personas chilenas y \$4.270 para personas extranjeras. La cédula será reimpresa con la misma fotografía y datos que la cédula extraviada, conservando además la vigencia.

¿Cuáles son los requisitos para solicitar la reimpresión digital de mi cédula de identidad?

- Haber tenido más de 16 años en la última solicitud.
- La cédula debe estar vigente (su vigencia debe ser mayor a 30 días).
- La emisión de la cédula extraviada debe ser igual o posterior a septiembre 2013.
- Versión del sistema operativo del teléfono móvil entre la mínima y máxima requerida (mínimas iphone versión iOS 13/otros versión Android 10- máximas iphone versión iOS 15/otros versión Android 12).

#### 2. **¿CUÁLES SON LOS REQUISITOS PARA OBTENER LA REIMPRESIÓN FÍSICA DE MI CÉDULA DE IDENTIDAD?**

- La persona solicitante debe ser mayor de 16 años, en caso de ser chileno o chilena y mayor de 18 años, en el caso de los extranjeros y extranjeras.
- Para agendar una hora de atención, la cédula de identidad debe estar bloqueada temporalmente.

- La última cédula de identidad debe tener una vigencia de a lo menos un mes a su próxima fecha de expiración.
- La persona no debe tener una cédula en trámite.
- El nombre, sexo o fecha de nacimiento de la persona, no deben haber sufrido modificaciones respecto de su última cédula obtenida.

**3. ¿CÓMO PUEDO BLOQUEAR MIS DOCUMENTOS EXTRAVIADOS (CÉDULA DE IDENTIDAD/LICENCIA DE CONDUCIR/PASAPORTE)**

En caso de extravío, hurto o robo de una cédula de identidad (carné), de un pasaporte, o de una licencia de conducir, puedes pedir su bloqueo ante el Servicio de Registro Civil e Identificación. De este modo, usted no será responsable del mal uso que terceros hagan de ellos. Este trámite puede realizarse en línea a través de la página web del del Servicio de Registro Civil e Identificación o bien usted puede presentarse a realizar este trámite físicamente en la oficina del Servicio de Registro Civil e Identificación más cerca.

**4. LA PERSONA QUE REALIZA EL BLOQUEO, ¿ES RESPONSABLE LEGALMENTE SI SE HACE MAL USO DEL DOCUMENTO?**

Se presumirá para todos los efectos legales que el dueño de los documentos no ha hecho mal uso de ellos a partir del momento en que los bloquee. Cuando se trata de un bloqueo temporal, la persona debe transformarlo en bloqueo definitivo para que no se le culpe por el mal uso cuando venza el plazo fijado (el plazo del bloqueo temporal es de dos días hábiles posteriores al día que se hace el bloqueo).

El Servicio de Registro Civil e Identificación le entrega a la persona un comprobante del bloqueo, con el que puede acreditar la fecha y hora en que hizo el trámite.



#### IV.

### **BENEFICIOS A PERSONAS AFECTADAS POR EL INCENDIO**

#### **1. ¿QUÉ BONOS, MEDIDAS Y APOYO HA DISPUESTO EL ESTADO DE CHILE PARA LOS AFECTADOS POR EL INCENDIO?**

##### **a) Bono de Recuperación**

El Bono de Recuperación consiste en un aporte económico único para las familias afectadas por el incendio.

La cuantía del bono dependerá de la gravedad de las afectaciones de cada vivienda, con un máximo de \$1.500.000.- para aquellos casos de viviendas destruidas o con daño mayor.

Este bono es complementario a las otras ayudas que pueda ofrecer a futuro el Estado para la reconstrucción de viviendas o habilitación de barrios, por lo que el Bono de Recuperación puede ser utilizado a libre disposición de las familias (y no necesariamente para la reconstrucción de viviendas).

##### **b) Subsidio de Emergencia Laboral**

Subsidio dirigido a garantizar el puesto de trabajo de aquellos/as trabajadores/as de establecimientos que hayan sido afectados por los incendios.

Consiste en una bonificación mensual para las empresas afectadas por el incendio, de un 80% de un Ingreso Mínimo Mensual por cada trabajador/a, sin distinción de renta, durante tres meses, el que podrá ser extendido por otros tres meses con una bonificación del 60% del Ingreso Mínimo Mensual.

El máximo de personas cuyas rentas serán subsidiadas a las empresas es de 1.500 trabajadores/as.

##### **c) Programa de Empleos de Emergencia.**

Este programa tiene por objeto crear nuevas fuentes de trabajo en aquellas localidades afectadas por el siniestro.

Consistente en la creación de 100 nuevos puestos de trabajo, de media jornada (25 horas semanales, que puede incrementarse a otras jornadas), en las áreas afectadas por el incendio, en labores tales como: remoción de escombros, elaboración de cortafuegos, retiro de material combustible, entre otros.

**d) Apoyo a usuarios del servicio de la Dirección de Crédito Prendario (DICREP).**

También conocido como “Tía Rica”, DICREP flexibilizará los criterios de los créditos otorgados y morosidad para usuarios afectadas por los incendios.

**e) Otros apoyos y ayudas en terreno.**

Otras instituciones también se encuentran entregando apoyo en terreno. Estas son, entre otras:

- i. *Registro Civil*: Operativos de emergencia para emisión y entrega de cédulas de identidad. Los puntos de servicio son rotativos y su ubicación se informa diariamente en el perfil de Twitter del organismo, al cual se puede acceder mediante el siguiente link: [@RegCivil\\_Chile](#)
- ii. *Puntos de salud*: Operativos de emergencia para atención de personas afectadas por el siniestro y voluntarios. Los puntos de servicio no son fijos y su ubicación se informa diariamente en la página web de la municipalidad de Viña del Mar, disponible en el siguiente link: <https://www.munivina.cl/noticias/informacion-actualizada-de-emergencia-por-incendio/>
- iii. *Instituto de Previsión Social (IPS)*: Ha implementado un plan de contingencia para facilitar el pago de beneficios, de esta manera, los cobros se pueden hacer presentando: Durante el primer día de contingencia y solo en las sucursales de Valparaíso y Viña del Mar, los pagos que realiza la Caja de Compensación Los Héroes se harán comparando la firma del titular o apoderado con la de la colilla de la última liquidación. Durante los siguientes días, el cobro se podrá hacer presentando: Colilla de renovación de la cédula de identidad entregada por el Registro Civil, con el Formulario de identificación de Beneficio extendido por el IPS, o presentando el certificado de la municipalidad o documento que acredite ser damnificado del incendio y que permita determinar que no tenga la cédula de identidad.

## **2 ¿QUIÉNES PUEDEN ACCEDER A LAS MEDIDAS YA SEÑALADAS?**

Todas aquellas personas y familias damnificadas por el incendio que hayan completado la Ficha Básica de Emergencia (FIBE). El FIBE es una encuesta que permite recopilar información económica, laboral y social de las personas y/o familias afectadas por emergencias.

Los beneficios no se otorgan en base a situación socioeconómica de la persona, solo en base a la afectación de la vivienda y/o lugar de trabajo por el incendio forestal.

## **3. ¿QUÉ REQUISITOS SE DEBE CUMPLIR Y QUÉ DOCUMENTOS PRESENTAR PARA POSTULAR A CADA UNO DE LOS BENEFICIOS?**

### **a) Bono de Recuperación**

No se debe postular. Este bono se otorga a todas aquellas familias que hayan llenado el FIBE. La persona o miembro familiar que llene el formulario debe ser mayor de 18 años.

El bono se transferirá al jefe o a la jefa de hogar de cada grupo familiar damnificado registrado en el FIBE y se realizará directamente a través de un pago por ventanilla o por depósito en la CuentaRut de dicha persona.

### **b) Subsidio de Emergencia Laboral.**

La condición principal es encontrarse registrado en el FIBE, la existencia de una relación laboral al momento del siniestro, así como también la continuidad laboral de dicha relación mientras dure el subsidio.

Los documentos que deberán presentarse al momento de postular quedan sujetos a las exigencias que establezca el Gobierno de Chile durante los próximos días.

No se concederá el beneficio en caso de existir multas o deudas laborales y previsionales.

### **c) Programa de Empleos de Emergencia.**

Los requisitos para postular son:

- Encontrarse registrado en el FIBE.
- Ser mayor de edad
- Estar desempleado/a

**d) Apoyo a usuarios DICREP.**

La flexibilidad debe ser solicitada por el usuario. Para ello solo necesita presentar cédula de identidad o el comprobante del Registro Civil que demuestre que dicho documento está en proceso.

**4. ¿CÓMO Y DÓNDE POSTULAR?**

**a) Bono de Recuperación.**

El FIBE deberá rellenarse por un miembro del hogar mayor de 18 años, con alguno/a de los funcionarios/as públicos designados por el gobierno para esta tarea.

Los funcionarios/as se encuentran en terreno, principalmente en los albergues o en distintos puntos desplegados en la zona devastada.

**b) Subsidio de Emergencia Laboral.**

El sistema de postulación será online, en la plataforma que el Sence (Servicio Nacional de Capacitación y Empleo) dispondrá para tal efecto través de la página web [www.subsidioempleo.cl](http://www.subsidioempleo.cl).

Los funcionarios/as públicos en terreno dirigidos a rellenar el FIBE y funcionarios de la municipalidad de Viña del Mar podrán otorgar mayor información sobre la apertura del proceso.

**c) Programa de Empleos de Emergencia.**

Toda persona que haya rellenado el FIBE podrá acceder a este programa, poniéndose en contacto con los y las funcionarias de la Municipalidad de Viña del Mar.

**d) Apoyo a usuarios DICREP.**

Las solicitudes deberán realizarse directamente en algunas de las sucursales DICREP.

**V.**

**SITUACIÓN DE LOS ARRENDATARIOS  
QUE PERDIERON EL LUGAR QUE ARRENDABAN**

**1. ¿QUÉ PASA CON EL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOS LUGARES AFECTADOS POR EL INCENDIO?**

Si la destrucción del lugar ha sido total, el arrendatario puede solicitar el término del contrato de arrendamiento debido a que no existiría la cosa (lugar arrendado) por la cual se paga la renta, por consiguiente, el arrendatario estaría pagando a cambio de nada.

En caso de que el lugar arrendado se destruya totalmente, el contrato termina inmediatamente al verificarse el hecho.

**2. ¿CÓMO SABER SI SOY RESPONSABLE O NO?**

En los casos en que la destrucción total del lugar arrendado es ocasionado por un caso fortuito o fuerza mayor (incendios forestales), entendido como un hecho extraño a la voluntad de las partes, imprevisible e irresistible<sup>10</sup>, no es responsable el arrendatario por los daños sufridos por el lugar arrendado.

Es importante tener en cuenta que el obligado a probar que los daños sufridos por el lugar arrendado fueron por un caso fortuito o fuerza mayor (incendios), corresponde al arrendador. El caso de los incendios en cuestión es de público conocimiento, por lo que la prueba del mismo no debiese ser dificultoso.

**3. ¿QUÉ OCURRE SI LA DESTRUCCIÓN DEL LUGAR ARRENDADO ES PARCIAL O SUFRE DAÑOS?**

La ley otorga al arrendador diversas opciones en caso de que el impedimento para usar el lugar arrendado sea parcial o se destruya en parte, en estos casos el arrendatario puede obligar al arrendador:

- a) Efectúe las reparaciones pertinentes;
- b) Terminación del contrato de arrendamiento; o
- c) Solicitar ante el juez la rebaja de la renta.<sup>11</sup>

---

<sup>10</sup> René Abeliuk Manasevich. Las Obligaciones. Tomo II, Editorial Jurídica de Chile, pág. 688 y 689, 1993.

<sup>11</sup> Revista Chilena de Derecho Privado, n° 34, pág. 306, 2020.

**4. ¿QUIÉN ES RESPONSABLE POR LOS DAÑOS A LOS BIENES DE PROPIEDAD DEL ARRENDATARIO AFECTADOS AL INTERIOR DEL LUGAR ARRENDADO?**

El arrendador sólo es responsable de entregar el lugar arrendado, mantenerlo en estado de servir para el fin arrendado y liberarlo de cualquier turbación en el uso del lugar arrendado.

Por consiguiente, el arrendador no es responsable por los daños sufridos por los bienes de propiedad del arrendatario por causa de un caso fortuito o fuerza mayor (incendios).

**5. CONCLUSIONES**

El arrendador debe considerar dos situaciones:

- a) **Destrucción total del lugar arrendado por los incendios:** Contrato de arrendamiento termina automáticamente, pero será el arrendatario quién deberá probar que la causa de la destrucción fueron los incendios. En dicho caso, el arrendador sólo estará obligado a pagar la renta hasta el día de la destrucción.
- b) **Destrucción parcial: Arrendatario debe determinar si:** (i) pondrá término al contrato de arrendamiento por no servir la cosa para el fin arrendado, en tal caso estará obligado al pago de la renta hasta el día de la destrucción siempre que el juez considere que aplica la causal; (ii) solicitará reparaciones pertinentes; o (iii) pedirá al juez rebaja de la renta.

**VI.  
SEGUROS**

**1. ¿EXISTE SEGUROS CONTRA INCENDIOS?**

Sí, por regla general, los seguros contra incendios son **voluntarios**, esto es, no obligatorios y para contar con ellos se debe contratar a través de una corredora de seguros o compañía de seguros directamente.

**2. ¿HAY SEGUROS CONTRA INCENDIOS OBLIGATORIOS?**

Sí, existe para la compra de viviendas con **crédito hipotecario**. Esto es, si la propiedad se adquirió sin crédito hipotecario (sea otorgado por Banco u otro agente financiero) la persona deberá contratar el seguro contra incendios de forma voluntaria.

**3. CUENTO CON SEGURO CONTRA INCENDIO, ¿QUÉ DEBO HACER?**

Se debe avisar a la corredora de seguros si contraste a través de una, o a la compañía de Seguros si lo hiciste de forma directa. Las corredoras como las compañías cuentan con números de teléfonos disponibles 24 horas al día los 7 días de la semana para hacer denuncios de siniestros. Algunas de ellas, además, cuentan con accesos a través de internet para hacer el denuncia de siniestro.

**4. ¿CÓMO SE SI CONTRATÉ SEGURO CONTRA INCENDIOS?**

Lo primero es revisar la póliza (contrato de seguros) o la propuesta que nos entregaron cuando suscribimos el contrato o lo que nos enviaron de respaldo si el trámite se hizo a través de internet. Si por algún motivo aún tienes dudas, consulta a tu corredor de seguros o a la compañía.

**5. ¿CUÁNTO TOMA EL TRÁMITE DE DENUNCIO DE SINIESTRO?**

Este trámite es sencillo y rápido, tomarán tus datos, una breve exposición de los hechos y, de ser procedente, los documentos que acrediten la denuncia. Luego tomarán contacto contigo para avisar si se acoge el denuncia o si se rechazó y los motivos. Recuerda que ante la negativa, tienes opciones para que la compañía pueda modificar su decisión y acoger el siniestro.

\*\*\*\*\*

La presente guía ha sido editada por el equipo de Fundación Pro Bono y contó con la colaboración de distintos miembros. Agradecemos de manera especial a los siguientes estudios y departamentos legales:

- Peralta Abogados
- Baker & McKenzie
- Bofill Mir Abogados
- EY Chile
- Fiscalía Falabella