

INTRODUCCION

En nuestro Derecho Civil, la acción que por excelencia corresponde al propietario, para la protección de su derecho, es la reivindicatoria.-

Sin embargo, debido a una fuerte discusión doctrinaria acerca del valor que corresponde asignarle a la inscripción de los inmuebles en el Conservador de Bienes Raíces, ha cobrado gran importancia la figura del precario no contractual contemplada en el inciso 2º del artículo 2.195 del Código Civil.-

La acción que de dicho inciso se desprende es empleada frecuentemente como un medio rápido y eficaz para obtener la restitución de los inmuebles inscritos, cuando el dueño se encuentra privado de su tenencia material y quien lo detenta, siguiendo una determinada doctrina formulada respecto a la posesión de esa clase de bienes, no puede ser considerado poseedor.-

Su gran aplicación práctica justifica que, a partir del año 1930, hayan sido publicadas, en diversas revistas especializadas, más de ciento cincuenta sentencias que se refieren a ella.- Su escueta reglamentación explica las profundas discrepancias que se observan en nuestra jurisprudencia.-

Por otra parte, la circunstancia de que el legislador describa el precario no contractual en un solo inciso, no debe llevar a pensar que estamos en presencia de una figura aislada, pues, por el contrario, ella se relaciona con variadas materias de primera importancia en nuestro Derecho Civil, tales como la posesión, los efectos de los contratos, la responsabilidad, etc..-

I N D I C E

Págs.

Introducción

CAPITULO I.

CONTRATO DE COMODATO Y PRECARIO.

1.- Nociones generales	3
2.- Conceptos	11
3.- Paralelo	12

CAPITULO II.

REQUISITOS DE LA ACCION DE PRECARIO.

Generalidades	20
<u>Primer requisito: Derecho de dominio del demandante.-</u>	
1.- Nociones generales.	22
2.- Restitución de una cosa singular y determinada.	24
3.- La acción de precario no puede prosperar si el demandado desconoce el dominio del actor y esgrime antecedentes que hacen plausible su defensa.	26
4.- La prueba de este requisito.	28
5.- Quienes pueden ejercitar la acción de precario.	33
5.a) Propietario pleno.	33
5.b) Nudo propietario.	33
5.c) Propietario fiduciario.	39
5.d) Comuneros.	39
5.e) Usufructuario.	46
<u>Segundo requisito: Tenencia de cosa ajena sin título.-</u>	
1.- Aspectos generales.	54
2.- Naturaleza del título que debe exhibir el demandado para enervar la acción de precario.	60
3.- Relación entre el título de tenedor y el dueño de la cosa.	61
4.- El demandado invoca un contrato de arrendamiento para enervar la acción.	67
5.- El demandado invoca como título de su tenencia un contrato de promesa de compraventa.	76
6.- El demandado invoca como título el matrimonio que lo une con la demandada.	80
7.- El demandado invoca el concubinato para enervar la acción.	82

8.- Tenencia en razón de servicios.	83
9.- El demandado invoca como título un contrato de comodato.	83
10.- El demandado opone un título imperfecto.	85
11.- Títulos no acreditados.	87

Tercer requisito: Ignorancia o mera tolerancia del dueño.-

1.- Conceptos y generalidades	90
2.- Relación entre la ausencia de título y la ignorancia o mera tolerancia.	95

CAPITULO III.

ASPECTOS PROCESALES DE LA ACCION DE PRECARIO.

1.- Razón de aplicársele el procedimiento sumario.	99
2.- Disposición legal que hace aplicable el procedimiento sumario.	100
3.- Medida prejudicial vinculada a la acción de precario.	102
4.- La acción de precario y las medidas precautorias.	103
5.- Procedencia de la citación de evicción en el juicio de precario.	103
6.- Onus probandi en la acción de precario.	105
7.- Cumplimiento del fallo que acoge la demanda de precario.	107
8.- La acción de precario y otras acciones.	108
9.- Indemnizaciones entre dueño y precarista.	110

BIBLIOGRAFIA	119
--------------	-----

INDICE	122
--------	-----

