

Tratado práctico del precario

Autores: Patricia Arévalo Ayala y Philipe Lulle Navarrete

Editorial El Jurista /2024

www.librotecnia.cl

ÍNDICE

	Pág.
TABLA DE ABREVIATURAS Y SIGLAS.....	13
PRÓLOGO	15

**CAPÍTULO I:
LA TITULARIDAD DE LOS BIENES**

1.- De la titularidad	19
2.- Definición de titularidad	19
3.- Especies de titularidad	19
4.- Titularidad básica e independiente.....	20
5.- Titularidad compartida o cotitularidad	20
6.- Indivisión	21
7.- Comunidad	22
8.- Copropiedad.....	23
9.- Copropiedad inmobiliaria	23
10.- Multipropiedad	24
11.- Titularidad subordinada	25
12.- Titularidad de mera tenencia.....	26
13.- Titularidad aparente	27
14.- Titularidad de los bienes adquiridos en unión de hecho.....	27
15.- Ausencia de titularidad.....	29

www.librotecnia.cl

CAPÍTULO SEGUNDO: HISTORIA DEL PRECARIO

16.- Etimología	31
17.- Origen institucional	32
18.- Origen histórico y ubicación en Chile	52

CAPÍTULO TERCERO: TEORÍAS Y DEFINICIÓN DE PRECARIO

19.- Teoría clásica y teoría de Ihering sobre el precario	61
20.- La teoría clásica es la que acepta nuestro Código Civil	63
21.- Diferencia específica entre la teoría clásica y la de nuestro Código Civil	66
22.- Crítica a la teoría de nuestro Código Civil	68
23.- Consecuencia probatoria de la diferencia específica entre la teoría clásica y la de nuestro Código Civil	69
24.- Definición de precario	77

CAPÍTULO CUARTO: REQUISITOS DEL PRECARIO

25.- Enunciación de los requisitos del precario	81
26.- La tenencia de una cosa ajena	81
27.- Ausencia de contrato previo	85
28.- La ignorancia o mera tolerancia del dueño	99
29.- Definiendo la mera tolerancia en el precario	100
30.- ¿Presunción de mera tolerancia?	103

	Pág.
31.- Incompatibilidad entre ignorancia y mera tolerancia.....	104
32.- Sobre el dueño.....	104
33.- ¿Y el usufructuario?	109

**CAPÍTULO QUINTO:
ANDRÉS BELLO Y SU VISIÓN DEL PRECARIO**

34.- La técnica de Andrés Bello y la naturaleza jurídica del precarista	111
35.- El entramado sistema de ficciones de Andrés Bello.....	113

**CAPÍTULO SEXTO:
LA ACCIÓN DE PRECARIO**

36.- La acción de precario y la acción reivindicatoria	117
37.- La acción de precario antes de la Ley N° 21.461 no existía.....	120
38.- La acción de precario según la Ley N° 21.461.....	121
39.- La acción de precario según la especie de sentencia que requiere	122
40.- La acción de precario según el derecho cuya protección persigue.....	123
41.- La acción de precario según la naturaleza del bien a que se refiere la acción	126
42.- Otras características.....	127
43.- Los requisitos de la acción de precario	129
44.- Requisitos de existencia de la acción de precario	130

	Pág.
45.- Requisitos de admisibilidad de la acción de precario	132
46.- Requisitos de procedencia de la acción de precario	136

CAPÍTULO SÉPTIMO: EL PROCEDIMIENTO DE PRECARIO

47.- Procedimiento y tribunal competente del juicio de precario antes de la Ley N° 21.461	141
48.- Nuevo procedimiento de precario según la Ley N° 21.461	144
49.- El procedimiento monitorio de precario	144
50.- Resumen del procedimiento monitorio de precario	154

CAPÍTULO OCTAVO: ACLARANDO DUDAS SOBRE EL MONITORIO DE PRECARIO Y SOBRE EL PROCEDIMIENTO DECLARATIVO DE PRECARIO

51.- Aclarando el ámbito de aplicación del monitorio de precario	159
52.- Aclarando otras dudas sobre el monitorio de precario	160
53.- Sobre los contratos falsificados que acompaña el precarista.....	166
54.- El lanzamiento.....	168
55.- Procedimiento declarativo de precario	170

www.librotecnia.cl

**CAPÍTULO NOVENO:
EL PRECARIO EN TIEMPOS DE COVID**

56.- El precarista en tiempos de covid.....	175
---------------------------------------------	-----

**CAPÍTULO DÉCIMO:
ASPECTOS PENALES DEL PRECARIO**

57.- Sinonimia entre usurpación no violenta de inmueble y precario inmobiliario.....	181
58.- Cuando se inicia un procedimiento penal por delito de usurpación no violenta: ¿Puede, considerándose la sinonimia precedente, plantearse una cuestión prejudicial civil?	184
59.- La multa.....	187

**CAPÍTULO UNDÉCIMO:
ASPECTOS CIVILES Y PROCESALES
NO TRATADOS EN CAPÍTULOS ANTERIORES**

60.- Indemnización de perjuicios en contra del precarista	189
61.- Restitución anticipada del inmueble en contra del precarista.....	190
62.- Acción reivindicatoria en contra del precarista fallido	191
63.- ¿Qué sucede cuando el precarista construye en suelo ajeno?.....	194
64.- El rematado como precarista	195
65.- Particularidades del usufructo como título.....	196
66.- La asignación de uso como título	197

	Pág.
67.- Un recibo de dinero como título	197
68.- Citación de evicción y precario	198
69.- Acción de precario y acción de demarcación.....	199
70.- Si hay comodato precario debe probarse	200
71.- La posesión legal de la herencia como título.....	200
72.- Acción de petición de herencia y precario	202
73.- D.L. N° 2695 y precario.....	202

**CAPÍTULO DUODÉCIMO:
EBOOK DE LA PRIMERA INSTANCIA DEL
PROCEDIMIENTO MONITORIO DE PRECARIO**

74.- Demanda monitoria de precario	207
75.- Certificación N° 1.....	213
76.- Proveído de la demanda monitoria	213
77.- Notificaciones	214
78.- Oposición del demandado	217
79.- Previo a proveer a la oposición del deman- dado N° 1	225
80.- Certificación N° 2.....	226
81.- Cumple lo ordenado N° 1 del demandado.....	227
82.- Previo a proveer a la oposición del demandado N° 2	228
83.- Cumple lo ordenado N° 2 del demandado.....	229
84.- Sentencia	230
85.- Lanzamiento	231
86.- Demanda de precario en procedimiento suma- rio	233

BIBLIOGRAFÍA	239
---------------------------	-----