

Sobre la acción judicial de comodato precario

1- ¿Qué es el comodato precario?

La institución jurídica de comodato precario consiste en ***la tenencia de una cosa ajena, sin previo contrato y por ignorancia o mera tolerancia del dueño, por medio de una persona que se conoce como precario.***

Según el artículo 2195 del Código Civil en su inciso segundo, se entiende regulada esta figura legal, la cual los tribunales del país han usado para idear y estructurar esta acción. En ella, se contempla la existencia de una persona conocida como precarista, quien tiene la tenencia de una cosa ajena, sin previo consentimiento del dueño. Esto puede pasar ya sea por la ignorancia o desconocimiento del propietario o por su tolerancia ante esta situación.

A su vez, cabe mencionar que se debe carecer de toda relación contractual entre el dueño y la persona que ocupa su bien por ignorancia o mera tolerancia del propietario, para considerarse un precarista. Por ello, aquí no se considera la relación de arrendamiento, ya que este es de carácter contractual y a su vez, tiene su propio procedimiento legal que lo regula.

2- ¿Quién puede hacer valer la acción de comodato precario?

La persona legitimada para hacer valer la acción de precario es el propietario del bien detentado por el precarista. No importa que sea una persona natural o jurídica, lo que da la legitimidad procesal para incurrir en esta acción es el hecho de ser dueño de un bien suyo, el cual está bajo esta situación de comodato precario.

3- ¿Contra quién se le puede interponer la acción de comodato precario?

Como ya se ha mencionado, el sujeto al cual se le interpone esta acción judicial se le conoce como precarista, quien, siendo una persona natural o jurídica, es aquella que detenta u ocupa un bien ajeno, por ignorancia o tolerancia de su propietario, sin que exista una relación contractual que fundamente esta situación.

4- ¿En qué clase de procedimiento judicial se conoce esta acción?

El procedimiento judicial por el cual se tramita esta acción de comodato precario se conoce como juicio sumario, el cual se lo considera como un procedimiento especial civil de breve y concentrada tramitación. En otras palabras, representa uno de los procedimientos de tramitación más rápidos que hay, ante los tribunales civiles.

Según en el artículo 680, inciso segundo, nº6 del Código de Procedimiento Civil, las controversias jurídicas que se originen por la existencia de un precarista, visto en la vigencia de un comodato precario, se deben conocer ante el correspondiente Tribunal Civil, por medio de este procedimiento.

Este juicio, por ende, por su rapidez excepcional, dura alrededor de 3 meses promedio en su tramitación, siendo una ventaja respecto a otros juicios de tramitación civil que duran en promedio, sobre los 18 meses.

5- ¿Cuál es el objeto de la acción de comodato precario dentro del juicio sumario?

El objeto de esta acción judicial es la restitución del bien detentado por el precarista, usando el auxilio de la fuerza pública de ser necesario.

En otras palabras, lo que se busca es que el precarista de forma voluntaria o forzada por medio de Carabineros de Chile, deje de detentar el bien que le pertenece al propietario, para que este último pueda volver a disponer de él de forma pacífica.

Como este es el objeto de dicha acción, no corresponde pedir otras pretensiones diferentes, originadas por el uso que el precarista realizó sobre la cosa. Un ejemplo típico de esto es la solicitud de devolución de lo gastado por concepto de uso de luz y agua respecto de una bien raíz habitado por un precarista.

6- ¿Se necesita la representación legal de un abogado para tramitar esta acción judicial?

Este es una acción judicial en donde la representación y comparecencia de un abogado es necesaria e indispensable. No admite su tramitación por propia cuenta del propietario afectado, siendo necesario el patrocinio y poder de un abogado habilitado en el ejercicio de la profesión, para interponer y tramitar esta acción.