

# REFORMA LEY 18.101

NUEVO PROCEDIMIENTO PARA ACCIONES DE COMODATO PRECARIO Y PRECARIO

## Ley N° 21.461 "devuélveme mi casa"

El objetivo de esta reforma es acelerar la restitución del inmueble, de esta fpara obtener la restitución anticipada de un inmueble, especialmente en casos de incumplimiento grave y reiterado de un contrato de arrendamiento, de un contrato de subarrendamiento, comodato precario y precario



Art. 18-k. Las normas de este Título serán aplicables, en lo pertinente, a las acciones de comodato precario que persigan la restitución del inmueble y a la acción de precario establecida en el artículo 2.195 del Código Civil."



### ¿En qué consiste el procedimiento monitorio?



Si los antecedentes aportados en la demanda y en la audiencia, dan cuenta de una presunción grave del derecho que reclama el demandante, el juez podrá ordenar la restitución anticipada del inmueble, y el lanzamiento del arrendatario demandado con auxilio de la fuerza pública si fuere necesario.

En caso de que el juez acceda a la restitución anticipada del bien arrendado, se podrá exigir caución al demandante con el fin de indemnizar al arrendatario demandado por los perjuicios sufridos con el lanzamiento. Lo anterior, siempre que la sentencia definitiva del juicio no lo condenare a la restitución.



### ¿y el precario?

Si el demandado opone un título que justifique la tenencia del inmueble, se debe continuar con un procedimiento declarativo de lato conocimiento.

