

PRIMER REQUISITO

DERECHO DE DOMINIO DEL DEMANDANTE

ACADEMIA DE DERECHO CIVIL **udp**
FACULTAD DE DERECHO

HALABÍ - SAFFIRIO

Por la acción de precario, el demandante pretende que se le reintegre en el ejercicio de las facultades de uso y goce que comprende su derecho, del cual se encuentra separado porque un tercero, sin título y por ignorancia o mera tolerancia, se lo impide. Por lo tanto, el beneficio jurídico que se reclama es la tenencia material de una cosa que es dueño.

- LA ACCIÓN DE PRECARIO TIENE POR OBJETO LA RESTITUCIÓN DE UNA COSA SINGULAR DETERMINADA:

Es indispensable la debida individualización de la cosa corporal. Así, si se solicita la restitución de un bien mueble habrá que establecer sus características más distintivas. Si se trata de un inmueble se deberá señalar:

- 1.- Ubicación
- 2.- Cabida
- 3.- Deslindes
- 4.- Si se encuentra inscrito en el Conservador de Bienes Raíces los datos relativos a dicha inscripción.

- LA ACCIÓN DE PRECARIO NO PUEDE PROSPERAR SI EL DEMANDADO DESCONOCE EL DOMINIO DEL ACTOR Y ESGRIME ANTECEDENTES QUE HACEN PLAUSIBLE SU DEFENSA

Casos en donde la demanda de precario ha sido rechazada al plantearse la discusión sobre el dominio:

- 1.- El demandado tiene a su favor título de dominio inscrito en el Conservador de Bienes Raíces.
- 2.- La demandada ocupa la propiedad en calidad de heredera del dueño anterior.
- 3.- La demandada invoca títulos vinculados con la sociedad conyugal



LA PRUEBA DE ESTE REQUISITO

Cuando se invoca un modo de adquirir originario se logra acreditando los hechos constitutivos del respectivo modo de adquirir. Si se invoca un modo derivativo, será necesario probar que quien alega el dominio y todos sus antecesores lo adquirieron válidamente, hasta llegar a aquel que lo hizo por un modo originario. Cuando se trata de probar el dominio de los inmuebles inscritos, nuestros tribunales, en términos generales, se han limitado a exigir que el demandante demuestre tener inscripción vigente del bien raíz a su nombre, en el Registro del Conservador de Bienes Raíces.

QUIENES PUEDEN EJERCITAR LA ACCION DE PRECARIO

a) **Propietario pleno:** aquel que tiene la totalidad de los atributos del dominio, uso, goce y disposición.

b) **Nudo propietario:** aquel que sólo tiene la facultad de disposición, es decir, solo puede gravar y enajenarlo. Se discute si es titular o no de la acción de precario.

c) **Propietario fiduciario:** es aquel que recibe la cosa dada en fideicomiso, sujeta al gravamen de traspasarla al fideicomisario si se verifica la condición.

d) **Comuneros:** existen diversas situaciones que se pueden presentar cuando algún comunero ejercita, respecto de una cosa singular común, la acción de precario.

e) **Usufructuario:** se ha discutido en nuestra jurisprudencia si es titular o no de la acción de precario.

