



GABRIEL MUÑOZ BONACIC

MANUAL DE CONTRATACIÓN CIVIL

ANÁLISIS LEGISLATIVO Y JURISPRUDENCIAL COMPARADO

Eh Editorial Hammurabi®

La Ley N° 17.336 sobre Propiedad Intelectual prohíbe el uso no exceptuado de obras protegidas sin la autorización expresa de los titulares de los derechos de autor. No se permite la reproducción total o parcial de esta obra, ni su incorporación a un sistema informático, ni su transmisión en cualquier forma o por cualquier medio (electrónico, mecánico, fotocopia, grabación u otros) sin autorización previa y por escrito de los titulares del copyright. La infracción de dichos derechos puede constituir un delito contra la propiedad intelectual.. Usos infractores pueden constituir delito.



Más información sobre el libro y su autor escanee el código QR o en nuestra página web www.editorialhammurabi.com o nuestra Librería ubicada en Huerfanos 1055, local 12 (332) Santiago, Chile (Galería Agustín Edwards)

CURSOS Y MANUALES HAMMURABI



EditorialHammurabi



HammurabiEditor



HammurabiEditor



EditorialHammurabi

MANUAL DE CONTRATACIÓN CIVIL
ANÁLISIS LEGISLATIVO Y JURISPRUDENCIAL COMPARADO

© Es propiedad de Gabriel Muñoz Bonacic

ISBN: 978-956-6466-41-3
Tiraje 500 ejemplares
1ª Edición, abril 2026

Editorial Hammurabi®

Editor: Manuel Álvarez Cabello
Teléfono: +56955258948
Correo electrónico: manuel.alvarez@editorialhammurabi.com
Sitio web: www.editorialhammurabi.com
Sala de ventas: Huerfanos 1055, local 12 (332) Santiago, Chile
Portada y diagramación: (Galería Agustín Edwards)
Impresión: Editorial Hammurabi
Impreso en Gráfica LOM

IMPRESO EN CHILE / PRINTED IN CHILE

A mi familia

INDICE GENERAL

PRÓLOGO	19
---------------	----

DE LOS CONTRATOS EN PARTICULAR

I. DE LA COMPRAVENTA

I. LA COMPRAVENTA	33
1. Del contrato de compraventa. Definición.	33
2. Las partes. Intervinientes.	33
3. Características.	33
4. Evolución histórica de la compraventa.	35
5. Requisitos del contrato. El consentimiento, la cosa y el precio.	35
6. Obligaciones del contrato de compraventa. En este caso, hay que distinguir entre las del vendedor y comprador.	37
7. Situaciones especiales.	37
8. Caso de los predios rústicos y su cabida.	37
9. A.2) De la obligación de saneamiento y primeramente del saneamiento por evicción.	38
10. Casos de cese de la obligación de saneamiento:	39
11. Materias que comprende el saneamiento de la evicción a que es obligado el vendedor.	39
12. Caso en que la evicción no recae sobre toda la cosa vendida.	40
13. Situación en que se niega lugar a la evicción.	40
14. Del saneamiento por vicios redhibitorios.	41
15. Prescripción de la acción redhibitoria.	42
16. Obligaciones del comprador.	42
17. De la resolución de la venta por no pago del precio.	42
18. De los derechos de la resolución por no pago del precio.	43
19. De las arras.	43
20. De los costos del perfeccionamiento del contrato.	43

21. Incapacidades aplicables a la celebración del contrato de compraventa.	43
22. Efectos del contrato de compraventa.	44
23. Modalidades del contrato de compraventa.	45
24. De la lesión en la compraventa.	45
26. La compraventa en el Código Civil Francés. De la naturaleza y forma de la venta.	76
27. De la capacidad para la celebración del contrato.	77
28. En cuanto a las cosas que pueden ser objeto de venta.	78
29. En cuanto a la venta de inmuebles por construir.	78
30. Obligaciones del vendedor.	79
31. Obligaciones del comprador.	84
32. Nulidad y resolución de la venta.	86
33. De la subasta.	89

II. DE LA PERMUTACIÓN

II. DE LA PERMUTA	93
34. Definición y características.	93
35. Perfeccionamiento.	93
36. Prohibiciones.	93
37. La permuta en el Código Civil Francés.	94

III. DE LA CESIÓN DE DERECHOS

III. DE LA CESIÓN DE DERECHOS	103
38. Del orden del Código.	103
39. De los distintos tipos de cesión de derechos.	103
40. De los derechos personales.	104
41. Del derecho real de herencia.	104
42. De los derechos litigiosos.	105
43. De la cesión de derechos en Francia.	105

IV. DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

IV. DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO	121
44. El contrato de arrendamiento. Definición.	121

45. Partes.	121
46. Características.	121
47. Tipos de arrendamiento.	122
48. Arrendamiento de cosas.	122
49. Requisito del precio.	122
50. Efectos. Derechos y obligaciones del contrato de arrendamiento. Del arrendador.	123
51. De las obligaciones del arrendatario.	125
52. De la expiración o término del contrato.	126
53. Del pacto de no enajenar.	129
54. Disposiciones especiales.	129
55. Situación de los predios rústicos.	136
56. Del arrendamiento de criados domésticos.	139
57. Arrendamiento de confección de obras materiales.	140
58. Del arrendamiento de servicios inmateriales.	142
59. Aspectos procesales sobre resolución de controversias y de la restitución del inmueble.	143
60. El arrendamiento en el Código Civil Francés.	144
61. Arrendamiento de cosas.	149
62. Normas especiales aplicables a predios urbanos.	153
63. Normas especiales aplicables a predios rústicos.	155
64. Del arrendamiento de obra e industria.	157
65. Del arrendamiento de ganado.	162
66. Del contrato de desarrollo inmobiliario.	166

V. DE LA CONSTITUCION DE CENSO

V. DE LA CONSTITUCIÓN DEL CENSO	173
67. El censo. Definición.	173
68. De su constitución.	173
69. Del capital.	173
70. Carácter redimible del censo.	173
71. Prohibiciones.	174
72. Obligaciones del censuario.	174
73. Caso de división de la finca acensuada.	174
74. De la redención del censo.	175
75. Del término del censo.	175

76. De las acciones de prescripción.	175
77. De los efectos sucesorios del censo.	175
78. Situación en el Código Civil Francés.	176

VI. DE LA SOCIEDAD

VI. DE LA SOCIEDAD	185
79. Del contrato de sociedad. Definición.	185
80. De las deliberaciones.	185
81. Características del contrato de sociedad.	186
82. Clasificación o tipos de sociedad.	186
83. De las cláusulas aplicables al contrato de sociedad.	187
84. De la administración de la sociedad.	187
85. De las obligaciones entre los socios.	189
86. De las remuneraciones.	190
87. De las limitaciones administrativas.	190
88. Situación de acreedor administrador y tercero deudor.	190
89. Responsabilidad de los socios.	190
90. Obligaciones de los socios con terceros.	190
91. De la disolución de la sociedad.	199
92. De la disolución y efectos contra terceros.	203
93. De la disolución y división del haber.	203
94. La sociedad en el Código Civil Francés.	203
95. Situación de los cónyuges.	203
96. Del objeto e interés.	204
97. De la duración.	204
98. De la modificación de estatutos.	205
99. Del término de la sociedad.	207
100. Disposiciones generales de la sociedad civil.	210
101. De la empresa mixta o sociedad en participación en Francia.	217
102. Acuerdos sobre los derechos indivisos en Francia.	220
103. Acuerdos sobre los derechos indivisos en ausencia del usufructuario.	220
104. Acuerdos sobre los derechos indivisos en presencia del usufructuario.	223

VII. DEL MANDATO

VII. DEL MANDATO 231

105. Definición del mandato. 231

106. Elementos. 231

107. Características. 231

108. Clasificación del mandato. 234

109. Pluralidad de mandatarios. 234

110. Del mandatario menor adulto. 234

111. Responsabilidad del mandatario. 234

112. De la administración del mandato. 235

113. En cuanto a las prohibiciones del mandatario. 236

114. Del mandato en nombre propio. 237

115. En cuanto a los derechos y obligaciones del mandante. 237

116. En cuanto a la terminación del mandato. 238

117. Del mandato en el Código Civil Francés. 246

VIII. DEL COMODATO O PRÉSTAMO DE USO

VIII. DEL COMODATO O PRÉSTAMO DE USO 259

118. Definición del comodato y partes. 259

119. Características. 259

120. Obligaciones del comodatario. 259

121. Derechos y obligaciones del comodante. 261

122. Prueba del comodato. 261

123. Transmisibilidad de los derechos y obligaciones del comodato. 262

124. Término del contrato. 262

125. Del comodato precario. 262

126. Del precario. 262

127. Del comodato en el Código Civil Francés. 267

IX. DEL MUTUO O PRESTAMO DE CONSUMO

IX. DEL MUTUO O PRÉSTAMO DE CONSUMO 273

128. Del mutuo o préstamo de consumo. Definición. 273

129. Características.	273
130. Partes intervinientes.	273
131. Obligaciones del mutuario.	273
132. Obligaciones del mutuante.	274
133. En cuanto a la época de restitución.	274
134. En cuanto al préstamo por parte de quien carecía de la facultad de disponer de la cosa.	274
135. En cuanto al mutuo con intereses.	274
136. Del mutuo o préstamo de consumo en el Código Civil Francés.	280

X. DEL DEPÓSITO Y DEL SECUESTRO

X. DEL DEPÓSITO Y DEL SECUESTRO	289
137. Del depósito. Definición.	289
138. Características.	289
139. Clases de depósito.	289
139. Depósito propiamente dicho. Definición.	289
140. Partes intervinientes.	289
141. Características.	289
142. Requisitos.	290
143. Responsabilidad del depositario.	291
144. Obligaciones del depositario.	291
145. Respecto del plazo de restitución.	292
146. Obligaciones del depositante.	292
147. Del depósito necesario.	292
148. En cuanto a la capacidad.	292
149. Respecto de la responsabilidad.	292
150. Respecto de su prueba.	292
151. Respecto de los efectos que el que aloja en una posada introduce en ella.	293
152. Del secuestro. Definición.	293
153. Bienes sobre los cuales recae.	293
154. Clases de secuestro.	294
155. Obligaciones del depositante.	294
156. Facultades y obligaciones del secuestre.	294
157. Regulación adjetiva en el Código de Procedimiento Civil.	294
158. Del depósito y secuestro en el Código Civil Francés.	295

159. Del secuestro en el Código Civil Francés.	299
---	-----

XI. DE LOS CONTRATOS ALEATORIOS

XI. DE LOS CONTRATOS ALEATORIOS	305
160. De los contratos aleatorios.	305
161. Tipos de contratos aleatorios.	305
162. 1º El contrato de seguro.	305
163. 2º Del préstamo a la gruesa ventura.	306
164. 3º y 4º Del juego y la apuesta.	306
165. Juegos de destreza física.	307
166. En cuanto a los juegos de destreza intelectual.	307
167. Respecto de la capacidad y el dolo en los juegos ya puestos lícitos.	308
168. 5º De la constitución de la renta vitalicia.	308
169. Características del contrato de renta vitalicia.	308
170. Del precio y la renta.	308
171. De los beneficiarios.	309
172. En cuanto al monto.	309
173. En cuanto a la persona de la cual depende la duración de la renta.	309
174. En cuanto a las obligaciones que emanan del contrato.	309
175. Efectos de la muerte de la persona de cuya existencia pende la renta vitalicia.	309
176. De la prescripción.	310
177. 6º De la constitución del censo vitalicio.	310
178. Sobre la liberación de la propiedad.	310
179. Sobre su constitución y duración.	310
180. De los contratos aleatorios en el Código Civil Francés.	310

XII. DE LOS CUASICONTRATOS

XII. DE LOS CUASICONTRATOS	317
181. De los cuasi contratos.	317
182. 1º En cuanto a la agencia oficiosa.	317
183. Obligaciones del agente del oficioso (artículos 2288 y 2289).	317
184. En cuanto a las obligaciones del interesado (artículo 2290).	318
185. Administración contra la voluntad del interesado.	318

186. Administración que se hace creyéndose propia, pero es ajena.	318
187. 2° En cuanto al pago de lo no debido.	318
188. En cuanto a las obligaciones naturales.	319
189. Respecto del error de derecho.	319
190. En cuanto al peso de la prueba.	319
191. En cuanto a las restituciones y responsabilidad por los deterioros.	319
192. Respecto de la venta de la cosa no debida.	320
193. Sobre la facultad del dueño de perseguir respecto de terceros la cosa entregada indebidamente.	320
194. 3° Respecto del cuasi contrato de comunidad.	320
195. En cuanto a los derechos de los comuneros.	320
196. En cuanto a las obligaciones y derechos de los comuneros.	320
197. Del término de la comunidad.	321
198. Los cuasi contratos en el Código Civil Francés.	321

XIII. DE LA FIANZA

XIII. DE LA FIANZA	331
199. Definición.	331
200. Partes del contrato.	331
201. Características del contrato.	332
202. Consecuencias derivadas del carácter accesorio de la fianza.	334
203. Responsabilidad del fiador.	335
204. Clasificación del contrato de fianza.	336
205. Requisitos del contrato.	338
206. Efectos de la fianza.	339
207. Extinción de la fianza.	350
208. La fianza en el Código Civil Francés.	350
209. Sobre la formación y alcance de la fianza en la legislación francesa.	351
210. En cuanto a los efectos entre el acreedor y el fiador.	352
211. En cuanto a los efectos entre el deudor y el fiador.	354
212. En cuanto a los efectos entre los fiadores.	354
213. De la garantía autónoma.	355

XIV. DEL CONTRATO DE PRENDA

XIV. DEL CONTRATO DE PRENDA 361

214. Definición de prenda. 361

215. Partes del contrato. 361

216. Características del contrato de prenda común. 364

217. Cosas que pueden empeñarse. 366

218. Obligaciones que pueden caucionarse con prenda. 368

219. Efectos del contrato de prenda. 369

220. Extinción del derecho de prenda. 375

221. La prenda en el Código Civil Francés. 386

222. De la prenda de bienes muebles incorporeales en Francia. 391

223. De la propiedad retenida o en garantía. 393

224. De la propiedad cedida en garantía. 394

XV. DE LA HIPOTECA

XV. DEL CONTRATO DE HIPOTECA 401

225. Definición de hipoteca. 401

226. Partes del contrato. 401

227. Características del contrato de hipoteca. 403

228. Contenido del contrato de hipoteca. 405

229. De la cancelación de la inscripción hipotecaria. 406

230. De la extensión de la hipoteca. 406

231. De las cosas que pueden hipotecarse. 407

232. Obligaciones que pueden caucionarse con hipoteca. 409

233. De la cláusula de Garantía General Hipotecaria. 410

234. Efectos del contrato de hipoteca respecto del dueño de la cosa hipotecada. 410

235. Efectos del contrato de hipoteca respecto del acreedor. 411

236. Purga de la hipoteca. 412

237. Extinción de la Hipoteca. 414

238. De la hipoteca en el Código Civil Frances. 420

239. De la hipoteca legal. 431

240. Reglas especiales sobre la hipoteca. 433

241. En cuanto a la prelación de las hipotecas. 437

242. En cuanto a la cancelación y reducción de las inscripciones.	440
243. De los efectos de las hipotecas y del derecho de preferencia y de persecución.	445
244. De la purga de la hipoteca.	447
245. En lo relativo a la transmisión y extinción de las hipotecas.	449
246. Situación especial en este contrato.	449
247. Del agente de garantías.	451

XVI. DE LA ANTICRESIS

XVI. DEL CONTRATO DE ANTICRESIS	455
248. Definición del contrato de anticresis.	455
249. Características del contrato.	456
250. Objeto del contrato.	456
251. Efectos de la anticresis.	456
252. Lesión en la anticresis.	458
253. Prenda pretoria o anticresis judicial.	458
254. De la anticresis en el Código Civil Francés.	460

XVII. DE LA TRANSACCIÓN

XVII. DEL CONTRATO DE TRANSACCIÓN	463
255. Definición del contrato de transacción.	463
256. Elementos del contrato.	463
257. Características.	463
258. Partes del contrato.	464
259. Objeto del contrato.	465
260. Casos en que la transacción adolece de nulidad.	466
261. Efectos de la transacción.	467
262. La transacción en el Código Civil Francés.	468
EPÍLOGO	471