

GABRIEL MUÑOZ BONACIC

MANUAL DE

LOS BIENES

ANTE LA LEGISLACIÓN CHILENA Y FRANCESA CON ESQUEMAS



Chile 

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 LOS BIENES
ANTE LA LEGISLACIÓN CHILENA Y FRANCESA CON ESQUEMAS

© Es propiedad de Gabriel Muñoz Bonacic

ISBN: 978-956-6466-51-2
Tiraje 500 ejemplares
1ª Edición, junio 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
---------------	----

CAPÍTULO PRIMERO LOS BIENES Y SU CLASIFICACIÓN

1. Origen.	23
1.1 La distinción dogmática entre cosas y bienes.	23
1.2 El derecho de propiedad y su función social.	23
1.3. El desafío de la desmaterialización, bienes incorporeales y la era digital.	24
2. Las cosas en el Código Civil de Chile.	24
2.1 Los derechos reales y personales.	25
2.2 Comparación entre derechos reales y personales.	26
ESQUEMA DE LAS COSAS	26
3. Las cosas en el Código Civil Francés.	26
4. Clasificación de las cosas en el derecho chileno.	28
4.1 Corporales e incorporeales.	28
4.2 Bienes muebles e inmuebles.	29
4.3 Bienes muebles.	30
4.4 Bienes inmuebles.	31
4.5 Importancia de la clasificación:	33
4.6 Bienes fungibles y no fungibles.	36
4.7 Bienes principales y accesorios.	37
4.8 Criterios Doctrinarios para determinar la accesoriedad.	38
4.9 Bienes consumibles y no consumibles.	39
4.10 Bienes medios de producción y de consumo.	40
4.11 Bienes divisibles e indivisibles.	41
4.12 Dimensiones de la divisibilidad. El deslinde conceptual.	42
4.13 Bienes presentes y futuros.	43

4.14 Delimitación de las categorías existencia real vs. existencia potencial.	43
4.15 La ineficacia de la donación y enajenación de bienes futuros universales.	44
4.16 Bienes simples y compuestos.	44
4.17 El estatuto de las partes integrantes y la pérdida de autonomía.	45
4.18 Bienes comerciables e in comerciables.	46
4.19 Delimitación de las categorías. La aptitud del tráfico jurídico.	46
4.20 Fuentes y grados de la in comerciability.	46
4.21 Bienes apropiables e in apropiables.	48
4.22 Bienes privados y públicos o nacionales.	50
4.23 Bienes singulares y universales.	53
ESQUEMA DE LA CLASIFICACIÓN DE LOS BIENES	56
5. Las cosas y bienes en el derecho francés.	59
5.1 Clasificación.	61
5.2 Situación especial de los animales.	64
5.3 Bienes de dominio público y privado.	65
5.4 Otras clasificaciones.	66

CAPÍTULO SEGUNDO EL DOMINIO O PROPIEDAD

6. La propiedad.	71
6.1 Características del derecho de propiedad.	73
6.2 Atributos o facultades del dominio o propiedad.	77
6.3. Estipulaciones que limitan la facultad de disposición.	79
6.4 Clasificación de la propiedad.	81
6.5 Extensión de la propiedad.	83
6.6 La propiedad familiar	85
6.7. La extinción del dominio.	87
ESQUEMA DE LA PROPIEDAD O DOMINIO	90
7. La propiedad en el Código Civil francés.	93
7.1 Definición.	93
7.2 Expropiación.	93
7.3 Extensión.	93
7.4 Relación con el Código chileno.	93
8. La Copropiedad.	94

8.1 Naturaleza jurídica.	94
8.2 Clases de indivisión.	97
8.3 Según el objeto sobre el cual recae.	97
8.3.1 Características de la concepción romana de comunidad universal.	97
8.4 Según su duración pueden ser temporales o perpetuas.	98
8.5 Según su funcionamiento pueden ser activas o pasivas.	98
8.6 La cuota.	98
8.7 La extinción de la copropiedad: la acción de partición.	99
8.8 La copropiedad inmobiliaria especial (ley 21.442)	100
ESQUEMA DE LA COPROPIEDAD	101
9. La copropiedad en el Código Civil francés.	102
9.1 Reglas generales.	103
9.2 Medidas de preservación de la propiedad.	106
9.3 Decisiones adoptables por mayoría.	106
9.4 De la representación.	107
9.5. Autorización judicial y quórum para ciertos actos.	107
9.6 Atribuciones del presidente del tribunal judicial.	108
9.7 Ingresos y gastos de la herencia indivisa.	108
9.8 Del uso y goce del bien común.	108
9.9 Reclamaciones e indemnizaciones.	108
9.10 Reclamo de beneficios.	109
9.11 Responsabilidad del administrador por los ingresos.	109
9.12 De las mejoras y deterioros ocasionadas por un copropietario.	109
9.13 De la enajenación de derechos de un copropietario.	109
9.14 De la venta en subasta.	110
9.15 De la falta de cumplimiento a los requisitos.	110
9.16 Sobre el derecho de los acreedores a entablar acciones legales.	110
9.17 Copropiedad en usufructo.	111

CAPÍTULO TERCERO

LOS MODOS DE ADQUIRIR EL DOMINIO O PROPIEDAD

10. Los modos de adquirir el dominio.	113
10.1 El título o la Causa remota o justificante.	113
10.2 El modo de adquirir: la causa próxima o ejecutoria.	114

10.3 Clasificación de los modos de adquirir.	115
ESQUEMA DE LOS MODOS DE ADQUIRIR	117
11. Los modos de adquirir el derecho francés.	118
11.1 Modos de adquirir.	118
12. La ocupación.	118
12.1 Requisitos copulativos de la ocupación.	119
12.2 Clasificación de las formas de ocupación.	120
ESQUEMA DE LA OCUPACIÓN	123
13. La ocupación en Francia.	123
13.1 Cosas sin dueño.	124
13.2 Caza y pesca.	124
13.3 El tesoro.	124
13.4 Cosas arrojadas al mar.	125
14. La accesión.	125
14.1 Clasificación tradicional de la accesión.	126
ESQUEMA DE LA ACCESIÓN	132
15. La accesión en el derecho francés.	132
15.1 De los frutos.	132
15.2 De la accesión mueble a inmueble.	132
15.3 De la accesión de inmueble a inmueble.	133
15.4 Accesión de mueble a mueble.	135
16. La tradición.	136
16.1 Características dogmáticas de la tradición.	137
16.2 Requisitos esenciales para la validez de la tradición.	138
16.3 Efectos de la tradición.	141
16.4 Efectos de la tradición sujeta a modalidades.	143
16.5 Formas de efectuar la tradición.	144
16.6 El registro del Conservador.	147
16.7 El reglamento del Conservador de Bienes Raíces.	148
16.8 Tramitación de inscripción conservatoria.	150
16.9 Tradición de cuotas.	154
16.10 Inscripciones a que da lugar la sucesión por causa de muerte.	155
16.11 Sanción por la infracción.	157

16.12 Tradición de legados.	158
16.13 Tradición de muebles registrados (vehículos motorizados).	158
16.14 Tradición de los derechos personales.	159
16.15 Tradición de derechos litigiosos.	159
ESQUEMA DE LA TRADICIÓN	159
17. La tradición en el derecho francés.	162
18. La prescripción adquisitiva.	163
18.1. Normas comunes aplicables a toda clase de prescripción.	163
18.2 Características de la prescripción adquisitiva.	164
18.3 Prescripción entre comuneros.	165
18.4. El fenómeno de la interrupción: la ruptura del plazo.	165
18.5 La dicotomía del plazo: prescripción ordinaria y extraordinaria.	167
18.6 Prescripción adquisitiva ordinaria.	167
18.7 Suspensión de la prescripción.	167
18.8 Prescripción adquisitiva extraordinaria.	168
18.9 Prescripción adquisitiva de otros derechos reales.	168
18.10 Efectos de la prescripción adquisitiva.	169
18.11 Prescripción contra título inscrito.	170
ESQUEMA DE LA PRESCRIPCIÓN	170
19. La prescripción adquisitiva en el derecho francés.	171
19.1 Definición.	173
19.2 Requisitos.	173
19.3 Actos de discreción y tolerancia.	174
19.4 Vicio de violencia.	174
19.5 Presunciones y agregación de posesión.	174
19.6 Posesión a nombre de otro.	174
19.7 Interrupción.	174
19.8 Prescripción de bienes inmuebles.	174
19.9 Prescripción de bienes muebles.	175

CAPÍTULO CUARTO

DERECHOS REALES LIMITADOS

20. Derechos reales limitados.	177
20.1 Clasificación y fisonomía de los derechos en cosa ajena.	177

21. La propiedad fiduciaria.	178
21.1 Elementos constitutivos de la propiedad fiduciaria.	179
21.2 Efectos del fideicomiso.	182
21.3 Extinción del fideicomiso.	184
ESQUEMA PROPIEDAD FIDUCIARIA	185
22. La propiedad fiduciaria en el derecho francés.	186
22.1 La <i>fiducie</i> -gestión. Definición.	187
22.2 Constitución.	189
22.3 Partes.	189
22.4 Estipulaciones.	190
22.5 Cesión de créditos en fideicomiso.	190
22.6 Registro del fideicomiso.	190
22.7 Menciones de actuación.	191
22.8 Responsabilidad.	192
22.9 Revocación y término.	192
22.10 La “ <i>fiducie-garantía</i> ” (<i>sûreté-réelle</i>).	192
23. El usufructo.	197
23.1 Características.	197
23.2. Bienes susceptibles de usufructo.	198
23.3 Cuasiusufructo.	198
23.4 Diferencias entre el usufructo y cuasiusufructo.	198
23.5. Elementos o sujetos que lo constituyen.	199
23.6 El plazo.	199
23.7 Fuentes de constitución y solemnidades.	199
23.8 Efectos del usufructo.	200
23.9 Derechos del usufructuario.	200
23.10 Obligaciones del usufructuario.	201
23.11 Derechos del nudo propietario.	202
23.12 Obligaciones del nudo propietario.	202
23.13 Extinción del usufructo.	202
ESQUEMA DEL USUFRUCTO	203
24. El usufructo en el derecho francés.	206
24.1 Concepto.	211
24.2 Bienes sobre los cuales recae.	211

24.3 Extensión del derecho.	213
24.4 Limitaciones y requisitos.	213
24.5 Derechos y deberes.	214
24.6 Terminio del usufructo.	216
25. El uso y habitación.	216
25.1 Características.	217
ESQUEMA DEL DERECHO DE USO Y HABITACIÓN	218
26. El derecho de uso y habitación en el derecho francés.	218
26.1 Regulación General.	219
26.2 Regulación especial.	220
27. Las servidumbres.	223
27.1 Elementos.	223
27.2 Características.	224
27.3 Clasificación.	224
27.4 Regulación legal.	225
27.5. Derechos y obligaciones de los dueños de los predios.	231
27.6 Extinción.	231
ESQUEMA DERECHO REAL DE SERVIDUMBRE	232
28. Las servidumbres en la legislación francesa.	233
28.1 Servidumbres o servicios sobre terrenos.	234
28.2 Servidumbres derivadas de la ubicación del inmueble.	239
28.3 Servidumbres establecidas por ley.	240
28.4 Del muro medianero y la zanja.	240
28.5 Sobre la distancia y las obras intermedias necesarias para determinadas construcciones.	243
28.6 Vistas a la propiedad de un vecino.	243
28.7 Sobre el drenaje de cubiertas.	243
28.8 Derecho de paso.	243
28.9 Servidumbres establecidas por acción humana.	244
28.10 Cómo se establecen las servidumbres.	245
28.11 Derechos del propietario del terreno sobre el que recae la servidumbre.	245
28.12 Cómo se extinguen las servidumbres.	246

CAPÍTULO QUINTO LA POSESIÓN

29. La posesión.	247
29.1 Las grandes concepciones doctrinales: Savigny vs. Ihering.	247
29.2 La solución en el Código Civil chileno: una fórmula ecléctica.	248
29.3 Funciones y efectos de la posesión en el tráfico civil.	249
29.4. Ventajas de la posesión.	250
29.5 Las cuatro grandes ventajas de la posesión.	250
29.6 Clases de posesión: Puede ser regular o irregular, viciosa o no viciosa (inútil o útiles).	252
29.7 Posesión regular.	252
29.8 Posesión irregular.	256
29.9 Posesiones viciosas o inútiles.	256
29.10 Utilidad de la posesión viciosa.	257
29.11 Transferencia y transmisión de la posesión.	257
29.12 La mera tenencia.	258
29.13 Capacidad para adquirir la posesión.	259
29.14 Adquisición de la posesión por otro.	260
29.15 Adquisición, conservación y pérdida de la posesión.	260
29.16 Adquisición, conservación y pérdida de la posesión de bienes muebles.	260
29.17 Adquisición de la posesión de inmuebles no inscritos.	262
29.18 Conservación y pérdida de la posesión de inmuebles no inscritos.	263
29.19 Adquisición, conservación y pérdida de la posesión de inmuebles inscritos.	264
29.20 Discusión entre la preponderancia de la inscripción y la posesión material.	265
29.21 Prueba de la posesión.	265
ESQUEMA DE LA POSESIÓN	266
30. La posesión en derecho francés.	268
30.1 Definición y elementos.	268
30.2 Requisitos para poder adquirir la propiedad por prescripción.	269

CAPÍTULO SEXTO PROTECCIÓN DE LA PROPIEDAD

31. Protección de la propiedad.	271
--------------------------------------	-----

32. Acción reivindicatoria.	272
32.1 Requisitos.	273
32.2 Contra quien se dirige.	276
32.3 Excepciones:	276
32.4 Actitudes que podría asumir el demandado ante la reivindicación.	277
32.5 Tramitación del litigio.	277
32.6 Medidas accesorias.	277
32.7 Prestaciones mutuas.	278
ESQUEMA DE LA ACCIÓN REIVINDICATORIA	280
33. La acción reivindicatoria en la legislación francesa.	282
33.1 La propiedad no se pierde por el no uso.	282
34. Acciones posesorias.	283
34.1 Características.	284
34.2 Requisitos para su ejercicio.	284
34.3 Normas adjetivas o de sustanciación del procedimiento.	285
34.4. Tipología de acciones posesorias.	286
ESQUEMA DE LAS ACCIONES POSESORIAS	290
35. Las acciones posesorias en la legislación francesa.	291
EPÍLOGO	293
BIBLIOGRAFÍA	297