

CONCEPTO DE DERECHO REAL Y DERECHO PERSONAL

Los derechos que se encuentran en el patrimonio se dividen en dos clases, reales y personales.

- **Derechos Reales**

Es la relación jurídica independiente de una persona con una cosa.

Es un poder que una persona ejerce sobre una cosa; es decir, es el dominio, más o menos amplio, que una persona ejerce sobre una cosa; por lo que significa el ejercicio de la supremacía que ejerce una persona sobre un objeto.

Significa, en principio, que la persona tiene un derecho sobre esa cosa; entre ellos, el de propiedad.

Es por tal motivo que el derecho real debe ser respetado por todos los miembros de la sociedad, por lo que es protegido por una acción denominada actio in rem; la misma debe interpretarse como un efecto que se denomina erga omnes, dirigido contra cualquier miembro social que atente contra el derecho real.

- **Derechos Personales**

El derecho personal se reconoce como la facultad que tiene una persona, el acreedor, de exigirle a otra, el deudor, una

prestación, un servicio; consistente en *dar, hacer o no hacer* algo.

De manera recíproca, una obligación es el vínculo de derecho por medio del cual el deudor es constreñido, con el control y la garantía del Estado, a proporcionar una prestación, un servicio al acreedor.

Vínculo de derecho por el cual una persona está constreñida por otra a dar, hacer o no hacer alguna cosa.

- Diferencias entre ambos conceptos:
 1. En el derecho real, siendo un derecho sobre una cosa, existe un beneficio de una sola persona, sin poner a nadie otra necesidad que la de respetarlo. Mientras que el derecho de crédito, que es un derecho contra una persona, permite al acreedor exigir un hecho al deudor.
 2. La persona que adquiere un derecho real sobre una cosa no tiene nada que temer. En cambio, los derechos de crédito permiten que los deudores se obliguen frente a varios acreedores, teniendo las deudas la misma fuerza. Por eso, si el patrimonio del deudor no basta para pagar a todos los acreedores, el derecho de cada uno sufre y disminuye en una reducción proporcional.

3. El dominio de los derechos reales es menos amplio que el de los derechos de crédito. El derecho real, que coloca a una persona en relación directa con una cosa, solo puede tener por objeto una cosa con existencia actual. El derecho de crédito, por el contrario, solo es una relación entre dos personas; tiene por objeto un hecho, un acto que el deudor debe cumplir en un término más o menos lejano, y para esto nos es indispensable que la cosa debida al acreedor exista en el preciso momento que se creó el derecho; era suficiente con que exista cuando el deudor tenga que ejecutar su obligación.

4. Por último, la diferencia de naturaleza que separa estos derechos se manifiesta desde el punto de vista de las acciones que los sancionan. La acción in rem, dada al titular del derecho real, no tiene la misma extensión que la acción in personam concedida al acreedor.

- In rem: todo aquel que está investido de un derecho real reclama la sanción judicial de este derecho y el poder de ejercerle libremente, sin que nadie ponga obstáculo.
- In personam: el acreedor no solo pide que sea reconocido su derecho, sino que también quiere vencer la resistencia del deudor, pues el objeto del derecho de crédito es un hecho del deudor, y si no lo ejecuta voluntariamente, es necesario que el acreedor encuentre en su acción un medio para obligarle.

Referencias:

(2018). Unidad IV. Derechos reales. Recuperado de: <http://derecho-romano-ula.blogspot.com/2018/05/unidad-iv-derechos-reales-tema-8.html>

Presentación de los Derechos Personales, recuperado de: <https://vlex.com.co/vid/concepto-derecho-personal-446661478>

Petit, E (1892). Derecho Romano. México, D.F. Editorial Porrúa.