

LOS DERECHOS REALES

Son aquellos que se tienen sobre una cosa sin respecto a determinada persona, son derechos reales el de dominio, el de herencia, los de usufructo, uso y habitación, los de servidumbres activas, el de prenda y el de hipoteca.

DIFERENCIAS ENTRE DERECHOS PERSONALES Y REALES

CRITERIO	DERECHO REAL	DERECHO PERSONAL
Sus elementos constitutivos.	El derecho real consta sólo de dos elementos: la persona, el sujeto activo del derecho, y la cosa, objeto del derecho.	En el derecho personal, además del sujeto activo o titular del derecho y el objeto de este, interviene otro elemento, el deudor o sujeto pasivo del derecho;
Según el objeto	El objeto del derecho real es siempre una cosa	El del derecho personal puede ser la prestación de una cosa, de un hecho o de una abstención;
Según la determinación de este	La cosa objeto del derecho real es determinada en su individualidad	El objeto del derecho personal no es sino una prestación, es decir, la realización de un hecho, o la abstención de llevar a cabo uno, o la entrega de una cosa, que puede no ser individualmente determinada;
Según el carácter absoluto del uno y el relativo del otro	Se dice que el derecho real es absoluto pues se ejerce erga omnes	El derecho personal es relativo pues se ejerce respecto de ciertas y determinadas personas;
Según las acciones que dan lugar	De los derechos reales nacen acciones reales	De los derechos personales nacen acciones personales;

Los derechos reales son limitados y los derechos personales son ilimitados.

CLASIFICACIONES

- a.- **derechos reales de goce**, entre los cuales se encuentran el derecho de propiedad y otros derechos con un poder más limitado de goce o disfrute: los derechos reales de goce limitado, a saber: usufructo, uso, habitación, servidumbre; y
- b.- **derechos reales de garantía**; su contenido es el poder de provocar (en la forma procesal adecuada) la venta forzosa de la cosa para obtener dinero; son derechos reales limitados de garantía: la prenda y la hipoteca”.

CARACTERÍSTICAS

- El objeto del Derecho real sólo puede ser una cosa: No puede ser una prestación, un hecho.
- El Derecho real es absoluto: Se ejerce respecto de todos, es decir toda la sociedad debe respetarlo y abstenerse de obstaculizar su ejercicio.
- Existe un número limitado de Derechos reales: Son los mencionados en el artículo 577 inc 2º más el de censo, el de aprovechamiento de aguas y la concesión minera.
- Se dice que hay una relación directa entre el titular y la cosa. Nosotros ya vimos que esta relación directa se refiere a que no se requiere de ninguna autorización o de un comportamiento ajeno para ejercerlo, pero ello no significa que en este caso la relación jurídica se reduzca a una sola persona y una cosa.

DERECHOS REALES CONSAGRADOS Y NO CONSAGRADOS EN EL CÓDIGO CIVIL

- Dominio o propiedad.
- el de herencia.
- los de usufructo, uso o habitación.
- los de servidumbres activas.
- el de prenda.
- el de hipoteca y
- el de censo en cuanto se persigue la finca acensuada (arts. 577 y 579).

- Concesión minera.
- Derecho de aprovechamiento de las Aguas.