

DR 19 52

Carrera de Derecho Asignatura Derecho Civil III Título Introducción a los Derechos Reales Autor José Javier López Jacobite Fecha de grabación 22 de septiembre de 1982 Vamos a ocuparnos ahora de una pequeña introducción a la doctrina de los Derechos Reales En el curso anterior, es decir, en Derecho Civil II se estudiaba la teoría del Derecho de Obligaciones y ahora en Derecho Civil III corresponde tratar de los Derechos Reales ¿Qué diferencia inicial encontramos entre el Derecho de Obligaciones entre un Derecho de Crédito y un Derecho Real? Pongamos un ejemplo que nos servirá de orientación a lo largo de esta ligera exposición doctrinal Si yo he prestado a un amigo cinco mil pesetas para que me las devuelva dentro de un cierto plazo el derecho que yo tengo frente a ese amigo a obtener el dinero, es decir, a la devolución es un Derecho de Crédito Consiste pues el Derecho de Crédito en la facultad que a mí me asiste de reclamar esa suma de dinero al llegar el día del vencimiento En cambio, si yo soy dueño de un huerto y hay un señor que me lo invade y lo tiene en cultivo sin título alguno de concesión por mi parte yo podré reclamárselo mediante una acción reivindicatoria y al ejercitar una acción reivindicatoria estaré poniendo en marcha un Derecho Real estaré efectuando el contenido de un Derecho Real y ahí ven ustedes la diferencia La diferencia es que en el primer caso yo habré demandado a una persona el cumplimiento de una obligación y en el segundo caso estaré ejercitando un derecho directamente constituido sobre la cosa de tal manera que la persona demandada lo será en razón de esa posición que ha obtenido respecto de la cosa El que ha invadido el huerto estará legitimado pasivamente para ser demandado para ser llamado a juicio precisamente por haber hecho un acto de invasión es decir, por haber quebrantado el Derecho Real que yo tenía Hay que decir que en el primer caso es decir, cuando yo pongo en movimiento en ejecución un Derecho de Crédito únicamente puedo reclamar el dinero al señor concreto que es mi deudor En cambio, en la segunda hipótesis puedo reivindicar la finca frente a cualquiera sea ese señor que me ha hecho la invasión sea otro, no importa quién cualquiera que sea quien invada el terreno que es de mi propiedad yo podré reclamárselo Veán ustedes pues ahí el primer aspecto de la diferencia entre los Derechos de Crédito y los Derechos Reales El concepto de Derecho Real se nos presenta pues como la posibilidad por parte del sujeto de derecho de ejercitarlo frente a quien lo tenga independientemente de quién sea concretamente ese señor que lo tiene En el Derecho de Carácter Real la determinación afecta pues al sujeto y al objeto del derecho me afecta a mí porque soy dueño titular de ese predio y afecta a la cosa que es el sujeto adscrito como término de ese derecho pero en cambio no afecta en su determinación al sujeto obligado el sujeto obligado puede ser cualquiera de aquí que la diferencia entre los Derechos Reales y los de Crédito conduzca a poner de relieve estas matizaciones que son de gran interés porque una cosa es tener frente a otro un Derecho de Crédito para poder exigirle un cumplimiento y otra cosa muy distinta es tener un Derecho Real que en principio se refiere y ascribe a una determinada cosa y que luego podré yo o se podrá el titular del Derecho Real ejercitar frente a cualquiera hay pues un poder en el Derecho Real hay pues un poder o señorío directo e inmediato sobre una cosa sin necesidad de un intermediario personalmente obligado y además de esta vertiente de esta vertiente interna que pudiéramos

decir de relación mía con la cosa hay otra vertiente externa en el sentido de que yo puedo reclamar ese derecho el cumplimiento, el respeto a mi Derecho Real frente a cualquiera de las diversas dimensiones de las dos vertientes en el Derecho Real la vertiente interna de relación mía con la cosa que es una relación directa sin mediación de un sujeto personalmente obligado y una vertiente externa que consiste en que el titular del Derecho Real puede ejercitarlo frente a cualquiera de estas dos dimensiones esta doble caracterización del Derecho Real la que se compone de la vertiente interna y de la vertiente externa viene a ser, por otro lado un reflejo de las doctrinas existentes acerca de la materia doctrinalmente hay una teoría clásica del Derecho Real y frente a la teoría clásica del Derecho Real hay una teoría que se denomina teoría obligacionista la doctrina del Derecho Real desde el punto de vista clásico está entroncada con el Derecho Romano en Derecho Romano el que tenía un poder sobre una cosa ejercitaba una acción sabemos nosotros perfectamente que la noción de derechos subjetivos ha cobrado un sentido nuevo porque en cambio en Derecho Romano lo importante, lo decisivo era tener una acción una acción para ejercitar ante el organismo correspondiente ante el juez correspondiente el derecho que a mí me asiste y sucedía que en Derecho Romano se dividían las acciones, aparte de otros aspectos, se dividían entre *actio in personam* y *actio in rem* y la *actio in rem* es el antecedente directo de los Derechos Reales Modernos la *actio in rem* del Derecho Romano se caracterizaba por el hecho de que en la fórmula no había que denominar no había que nombrar explícitamente en la parte de la fórmula que se llamaba la intención, no había que designar el nombre de la persona a la cual se reclamaba. ¿Por qué? Porque la acción se ejercitaba, por así decirlo de manera directa sobre la cosa. Esto no quita para que en el momento ulterior en la condena hubiera necesidad en la condenación de designar a quien hubiera causado el quebrantamiento hubiera quitado la pacífica posesión, el pacífico uso del Derecho Real nombrarlo a fin de que se le condene a que se abstenga de hacer acto alguno de perturbación.

Esa doctrina que denominamos doctrina tradicional es la que como hemos visto, como vemos se refleja en la vertiente interna. Pero hay otra doctrina otra corriente doctrinal acerca del Derecho Real que se denomina corriente obligacionista o corriente personalista y esta es la que modernamente se traduce y se traslada y la podemos encontrar hecha elemento constitutivo de la definición en la vertiente externa ¿Por qué? Porque esa corriente obligacionista venía a decir que no puede haber derechos entre personas y cosas. Entre personas y cosas no hay derecho La relación jurídica necesita en todo caso enlazar a personas con personas y aquí en el Derecho Real se daría por consiguiente la paradoja de que nosotros estábamos enlazando una persona con una cosa.

Y aquí las críticas de la doctrina del siglo pasado sobre todo, por ejemplo, en Alemania Binschewitz, en Francia Planiol, vendrían a decir que esa doctrina clásica era indefendible porque había que montar una construcción que permitiera enlazar la construcción del Derecho Real a base de conexiones entre persona y persona y así se decía en frase muy gráfica de Binschewitz que el Derecho Real sólo contiene prohibiciones. Entre las personas no existe entre el titular y las demás personas no existe más que un acervo, un cúmulo de prohibiciones que invadan ese

ámbito que yo tengo de mi dominación propio del Derecho Real. Estas pues estas dos dimensiones aparecen recogidas en la definición actual.

Porque si la vertiente romanista nos conduce a la relación interna la crítica de la tesis que pudiéramos llamar obligacionista o personalista nos aporta la vertiente externa y así podemos llegar a una definición que por otra parte es una síntesis de la corriente tradicional y de la corriente obligacionista del Derecho Real. Y llegar a decir que el Derecho Real es un poder que yo tengo sobre una cosa y que puedo ejercitarlo de una manera directa sobre ella y que además tendré permisión para poderlo invocar frente a cualquiera. O sea que son poder directo respecto de la cosa y posibilidad de actuarlo erga omnes, frente a cualquiera.

Esas dos notas constituyen el carácter esencial del Derecho Real. El Derecho Real por otra parte, importa subrayarlo, constituye una especie de estatuto de aprovechamiento de las cosas porque si yo soy dueño de un predio, de un campo puedo tener, tendré en consecuencia un poder dominical, pero al mismo tiempo puede ocurrir que haya una servidumbre de pasos respecto de esa finca y en esa servidumbre de paso estaremos viendo una manera de aprovechamiento, aprovechamiento limitado que constituirá un Derecho Real limitado de goce y que es compatible con la titularidad del dueño. Pero además puede muy bien ocurrir que el dueño necesite dinero y señale a la finca sobre la cual tiene un Derecho Real, la señale como garantía por ejemplo, por vía de hipoteca como garantía de la deuda que tiene y ahí tenemos una ascripción de el Derecho Real a una finalidad de garantía y hay por tanto unos Derechos Reales de garantía y junto a ellos unos Derechos Reales de adquisición porque si yo me obligo a entregar a transferir una cosa que es de mi dominio con carácter real a favor de una determinada persona habremos establecido un Derecho Real de adquisición En suma, junto al poder pleno que es la propiedad existen Derechos Reales limitados que unos son de goce como la servidumbre, otros de garantía como la hipoteca y otros terceros de adquisición como por ejemplo, el retrato.