

- **Distinción entre derecho real y personal, de acuerdo con la tesis de la escuela exegetica:** seguiremos las ideas de Baundry – Lacantinerie, uno de los representantes más destacados de aquella escuela.
 - **Derechos reales:** los que ejercitamos en forma inmediata sobre una cosa. Es una facultad en virtud de la cual aquella nos pertenece, ya sea en su totalidad, ya sea en ciertos aspectos, según que tengan sobre la misma un derecho de propiedad alguno de sus desmembramientos, como la servidumbre o en su usufructo. Si analizamos la relación jurídica que da origen a un derecho real hallaremos que consta de dos elementos:
 - El objeto del derecho.
 - La cosa sobre la cual la facultad jurídica se ejerce.

La relación entre objeto y sujeto es inmediata.

El derecho real pertenece a la clase de los absolutos. La ley impone a todo mundo la obligación de respetar su ejercicio. Por ello, se ha dicho que en relación a que dan nacimiento hay un número indefinido de sujetos pasivos.

- **Derecho personal:** los de esta especie se manifiestan en una relación jurídica más compleja, en ella hay tres términos a saber:
 - El **derechohabiente**, a quien suele llamarse acreedor o sujeto activo de la relación.
 - El **obligado**, a quien se denomina deudor o sujeto pasivo de la misma.
 - El **objeto** de la obligación que consiste en un hecho positivo, ya en la prestación de una cosa o en una abstención.

El derecho de crédito es una facultad en virtud de la cual una persona, llamada acreedor, puede exigir de otra, denominada deudor, un hecho, una abstención o la entrega de una cosa.

- **Teoría monista de la equiparación del derecho personal al derecho real:** en su libro “La dazione in pagamento” (1888), Vittorio Polacco sostiene

que en las obligaciones, más que una voluntad vinculada a otra, existe un vínculo entre los dos patrimonios considerados como personalidades abstractas. Un determinado patrimonio es el que debe cierta prestación a otro determinado patrimonio, y las personas, entre las que parece que nace el vínculo, no son más que los órganos, los representantes, por lo demás subrogables, de las respectivas personalidades patrimoniales (García, 1940).

Gaudemet sostiene que el derecho personal no es un derecho sobre las personas frente a ellas, sino la facultad sobre los bienes. En el caso del derecho real la Facultad se ejerce exclusivamente sobre una cosa determinada, mientras que el personal recae sobre una colectividad de bienes.

- **Teoría monista de la equiparación del derecho real a un derecho personal correlativo de una obligación universal negativa:** según el jurista francés Marcel Planiol, todo derecho privado subjetivo es una facultad correlativa de obligaciones personales. Combate la escuela de la exégesis.

Hay un derecho real cuando una cosa se encuentra sometida, completa o parcialmente, al poder de una persona, en virtud de una relación inmediata, oponible a todo el mundo. Esta definición implica la creación de un vehículo entre sujeto y una cosa, con esto quiere decir que en todo derecho real no hay intermediario entre el titular de la facultad y la cosa sobre la que el derecho recae.

En pocas palabras, las definiciones aceptadas por estos autores son las siguientes:

- **Derecho de crédito:** es la facultad que una persona llamada acreedor, tiene de exigir de otra, llamada deudor, un hecho, una abstención con la entrega de una cosa.
- **Derecho real:** es la facultad con relativa de un deber general del respeto que una persona tiene de obtener directamente de una cosa todas o parte de las ventajas que esta es susceptible de producir.

Referencias:

Rojina, R. (1979). Compendio de Derecho Civil I. Introducción, Personas y Familia. México: Porrúa.