

Entre los derechos reales y los derechos de crédito

María Candelaria DOMÍNGUEZ GUILLÉN*

Sumario

Introducción 1. Noción 2. Número 3. Sujetos 4. Objeto 5. Adquisición 6. Duración 7. Extinción 8. Conflictos con otros derechos 9. Oponibilidad o carácter *erga omnes* 10. Inmediatez 11. Protección registral 12. Contenido 13. Protección 14. Ventajas 15. Actualidad «futuridad» 16. Prueba 17. Régimen legal. A manera de conclusión

Introducción

La línea fronteriza entre cierta categoría de derechos patrimoniales resulta interesante en el caso de las posibles diferencias que pueden atisbarse entre los derechos «reales» y los derechos de «obligación o de crédito». De seguidas, nos pasaremos someramente por dicha distinción «entre los derechos reales y los derechos de crédito» –de allí el título de nuestra breve reflexión–, en sus principales aspectos, que se aprecian del sumario que presentamos.

1. Noción

El Derecho Civil patrimonial regula las relaciones jurídicas derivadas del aprovechamiento de la riqueza y de los servicios, incluyendo así al Derecho

* **Universidad Central de Venezuela**, Abogada; Especialista en Derecho Procesal; Doctora en Ciencias, Mención «Derecho»; Profesora Titular por concurso de oposición; Investigadora-Docente del Instituto de Derecho Privado. mariacandela1970@gmail.com. Agradezco en la realización del presente estudio la asesoría y revisión del profesor asistente por concurso de oposición de «Derecho Civil II Bienes y Derechos Reales» de la Universidad Central de Venezuela, Carlos PÉREZ FERNÁNDEZ.

de Bienes y el Derecho de Obligaciones, respectivamente¹. El Derecho Civil patrimonial comprende aquellas instituciones susceptibles de ser valoradas pecuniariamente², conociendo dos especies que vienen a conformar la columna vertebral³ o la *summa divisio* de los derechos patrimoniales: los Derechos Reales y los Derechos de Crédito. El Derecho Real supone un poder directo a favor del titular sobre un bien determinado en orden a su aprovechamiento. En tanto que el Derecho de Crédito deriva para su titular en el poder de exigir a otra persona –deudor–, una prestación⁴. De allí que para algunos el Derecho Real es más valioso que el de Crédito, porque éste depende de la solvencia de las personas⁵.

Derecho real y derecho de obligación, constituyen ambos derechos patrimoniales. La doctrina se ha referido ampliamente a las diferencias entre los derechos patrimoniales personales y reales⁶, elaborando una sistemática y radical

¹ BONNECASE, Julien: *Tratado elemental de Derecho Civil*. Editorial Pedagógica Iberoamericana. Trad. Enrique FIGUEROA ALFONZO. México D. F., 1995, p. 8. Véase también indicando que el Derecho Civil patrimonial comprende las ramas de Derechos Civil II Bienes y Derechos Reales, Derecho Civil III Obligaciones y Contratos y Garantías –el Derecho Sucesorio se ubica en un punto intermedio con el Derecho de Familia–, *cf.*, DOMÍNGUEZ GUILLÉN, María Candelaria: «Sobre la noción de Derecho Civil». En: *Revista de la Facultad de Derecho*. N°s 62-63. UCAB. Caracas, 2010, pp. 81-97, (también en: www.ulpiano.org.ve); DOMÍNGUEZ GUILLÉN, María Candelaria: *Manual de Derecho Civil I Personas*. Paredes. Caracas, 2011, pp. 19-27; PÉREZ FERNÁNDEZ, Carlos y María Candelaria DOMÍNGUEZ GUILLÉN: «El Derecho de Bienes en Venezuela». En: *Jurisprudencia Argentina*. 2017-I, Fascículo N° 8. Abeledo Perrot. Buenos Aires, 2017, pp. 15-19.

² PÉREZ FERNÁNDEZ y DOMÍNGUEZ GUILLÉN: *ob. cit.*, p. 18.

³ Ídem, se cita a ZAMBRANO VELASCO.

⁴ OCAÑA GÁMIZ, Javier: *La eficacia frente a terceros de los derechos reales y de crédito*. Comares. Granada, 2016, pp. xxvii.

⁵ CARRASCO PERERA, Ángel: «Orientaciones para una posible reforma de los Derechos Reales en el Código Civil español». En: *Derechos Reales. Principios, elementos y tendencias*. Heliasta. Gabriel DE REINA TARTIERE, coord. Buenos Aires, 2008, pp. 73 y 74, cita a ARRUÑADA, aunque señala que «no está muy clara el sentido de esta idea» en el autor.

⁶ Véase: BOGGIANO, Humberto: «El ámbito de las obligaciones. Fronteras, conflictos de límites y conexiones entre los derechos reales y los derechos personales o de crédito»,

distinción, desde diversos puntos de vista, marcando una divergencia estructural entre ambos⁷. El derecho real es aquel que supone una relación inmediata

pp. 221-237, <http://documentos.aeu.org.uy/030/034-5-221-237.pdf>; PARRA PÉREZ, Rafael: «Derecho reales y de crédito. Bases históricas de la dogmática contemporánea». En: *Studia iuris civilis. Libro homenaje a Gert F. Kummerow Aigster*. TSJ. Fernando PARRA ARANGUREN, editor. Caracas, 2004, pp. 479-532; CARNEVALI DE CAMACHO, Magaly: «Derechos de crédito y derechos reales». En: *Anuario de la Facultad de Ciencias Jurídicas y Políticas*. N° 19. ULA. Mérida, 1996, pp. 13-36; ZAMBRANO VELASCO, José Alberto: *Teoría general de la obligación (parte general de las obligaciones)*. La estructura. Editorial Arte. Caracas, 1985, pp. 29-63; DOMÍNGUEZ GUILLÉN, María Candelaria: *Curso de Derecho Civil III Obligaciones*. Revista Venezolana de Legislación y Jurisprudencia, C. A. Caracas, 2017, pp. 60-64 (www.rvlj.com.ve); MADURO LUYANDO, Eloy: *Curso de Obligaciones Derecho Civil III*. 7ª, UCAB. Caracas, 1989, pp. 33-36; PALACIOS HERRERA, Oscar: *Apuntes de Obligaciones*. Ediciones Nuevo Mundo. Versión taquigráfica de clases dictadas en la UCV, taquígrafo Rafael MALDONADO G. Caracas, 2000, pp. 8-12; OCHOA GÓMEZ, Oscar E.: *Teoría general de las obligaciones. Derecho Civil III*. Tomo I. UCAB. Caracas, 2009, pp. 64-67; BERNAD MAINAR, Rafael: *Derecho Civil Patrimonial Obligaciones*. Tomo I. UCAB. Caracas, 2012, pp. 12-15; SUE ESPINOZA, Carmen: *Lecciones de Derecho Civil III*. Tomo I. Universidad de Carabobo, Valencia, 2011, pp. 69-79; SEQUERA, Carlos: *Principios generales sobre las obligaciones en materia civil*. Tipografía Americana. Caracas, 1936, pp. 90-94; CALVO BACA, Emilio: *Derecho de las Obligaciones*. Ediciones Libra. Caracas, 2008, pp. 3 y 4; AGUILAR GORRONDONA, José Luis: *Cosas, bienes y derechos reales. Derecho Civil II*. UCAB. Caracas, 1989, pp. 100 y 101; KUMMEROW, Gert: *Bienes y derechos reales*. 5ª, MacGraw Hill. Caracas, 2001, pp. 116-120; EGAÑA, Manuel Simón: *Bienes y derechos reales*. Talleres Gráficos Escelicer, S. A. Madrid, 1964, pp. 117-125; PIÑA VALLES, Ovelio: *Bienes y derechos reales. Esquemas prácticos*. Vadell Hermanos. Caracas-Valencia, 2014, p. 31; OCHOA GÓMEZ, Oscar E.: *Bienes y derechos reales: Derecho Civil II*. UCAB. Caracas, 2008, pp. 85 y ss.; AVELLEDOR MORASSO, Luis Eduardo: *Las cosas y el derecho de las cosas. Derecho Civil II*. Paredes. Caracas, 2006, pp. 132-136; NOAILLES, Valiente: *Obligaciones reales*. Depalma. Buenos Aires, 1961, pp. 14-16; BELTRÁN DE HEREDIA Y ONIS, Pablo: *La obligación (concepto, estructura y fuentes)*. Editorial Revista de Derecho Privado. Madrid, 1989, pp. 18-25. También nos inspiramos en las siguientes líneas en las ideas de quien fuera nuestro profesor de Derecho Civil III, Enrique LAGRANGE a través de sus *Apuntes de Obligaciones*, que tomamos cuando fuimos su alumna en la Escuela de Derecho de la Facultad de Ciencias Jurídicas y Políticas de la Universidad Central de Venezuela, en el año 1991-92 (en lo sucesivo: LAGRANGE: ob. cit. (*Apuntes de Obligaciones*)).

⁷ CARNEVALI DE CAMACHO: ob. cit., p. 13.

entre una cosa y la persona a la que ella se encuentra sometida⁸, derivándose características típicas de oponibilidad, inmediatez y persecución⁹. Por su parte, el derecho de crédito, como se le denomina enfocándose en su lado activo¹⁰, se traduce en una relación jurídica en virtud de la cual, el sujeto activo –acreedor– tiene el derecho de exigir del sujeto pasivo –deudor– el cumplimiento de una conducta –positiva o negativa–, so pena de responsabilidad civil, caracterizados por la temporalidad, bipolaridad, relatividad¹¹.

⁸ OCHOA GÓMEZ: ob. cit. (*Bienes y derechos...*), p. 88; ZAMBRANO VELASCO: ob. cit., pp. 29 y 30. Véase también: TERNERA BARRIOS, Francisco y MANTILLA ESPINOSA, Fabricio: «El concepto de derechos reales». En: *Revista de Derecho Privado*. N° 36. Universidad de los Andes. Bogotá, 2006, pp. 117-139, www.redalyc.org/pdf/3600/360033184003.pdf; MOLINARIO, Alberto: *De las relaciones reales*. Edit. Universidad. Buenos Aires, 1982, p. 37, la relación entre el hombre y la cosa puede ser calificada de «real».

⁹ Véase: OCHOA GÓMEZ: ob. cit. (*Teoría general...*), p. 100; SANCHEZ-CORDERO DÁVILA, Jorge: *Derecho Civil*. UNAM. México, 1981, p. 383, <http://biblio.juridicas.unam.mx/libros/2/746/29.pdf>, el derecho real se ejerce directamente sobre la cosa. Este es su carácter inmediato, ya que su titular ejerce su poder sin necesidad de una especial colaboración de otras personas. El derecho real participa de la existencia objetiva de la cosa y por ende es oponible a terceros –*erga omnes*–. Para lo que se requiere que la cosa exista y esté individualizada. El derecho real también cuenta con los derechos de persecución y de preferencia, para lo cual es particularmente importante la institución del Registro Público; GORDILLO CAÑAS, Antonio: «Bases del derecho de cosas: sistema español». En: *Derechos reales. Principios, elementos y tendencias*. Heliasta. Gabriel DE REINA TARTIERE, coord. Buenos Aires, 2008, pp. 25-69; PÉREZ FERNÁNDEZ y DOMÍNGUEZ GUILLÉN: ob. cit., pp. 19 y 20, el derecho real supone el poder de obtener aprovechamiento total o parcial sobre una cosa.

¹⁰ Véase: DOMÍNGUEZ GUILLÉN, María Candelaria: «La obligación negativa». En: *Revista Venezolana de Legislación y Jurisprudencia*. N° 2. Caracas, 2013, p. 45, la expresión «obligación» enfoca dicha relación desde la perspectiva del deudor, sujeto pasivo u obligado, pero también se alude a «derecho de crédito», proyectando su enfoque en el acreedor o sujeto activo. Sin embargo, ambos son sujetos protagónicos de la relación obligatoria. Deudor y acreedor están en paridad de importancia porque no existe obligación o derecho de crédito sin deudor, pero tampoco sin acreedor, por lo que el término «obligación», aunque difundido no es determinante; bien podríamos aludir a «crédito»; PLANIOL, Marcel y RIPERT, Georges: *Derecho Civil*. Editorial Pedagógica Iberoamericana. Trad. Leonel PEREZNIETO CASTRO. México, 1996, p. 367, esta relación se llama crédito cuando se considera desde el punto de vista activo del acreedor.

¹¹ Véase: DOMÍNGUEZ GUILLÉN: ob. cit. (*Curso de Derecho...*), pp. 48-51.

Los derechos sobre las cosas son derechos reales. Es tradicional oponerlos al derecho personal, señalando que el derecho real es un poder del sujeto que recae directa e inmediatamente sobre una cosa. Mientras que el derecho de crédito implica la posibilidad de exigir de otro el cumplimiento de una prestación. En realidad es una visión simple, pues la distinción es mucho más compleja¹².

El derecho real supone un señorío o poder directo e inmediato sobre una «cosa» a favor del titular, en tanto que el derecho de obligación implica el derecho subjetivo a reclamar el cumplimiento de una prestación –positiva o negativa– debida por el deudor, so pena de responsabilidad patrimonial de este. El derecho real constituye un derecho subjetivo patrimonial que recae directamente sobre una cosa, que está ligada a su titular de modo inmediato¹³. Existe derecho real cuando una cosa se encuentra sometida completa o parcialmente al poder de una persona en virtud de una relación inmediata que es oponible a cualquier persona¹⁴. Por su parte, el derecho de crédito o de obligación se traduce en una relación jurídica o nexo entre el acreedor y el deudor por el cual éste se obliga a una determinada prestación o conducta a favor del primero. La expresión derecho de crédito o derecho de obligación designa una relación entre acreedor y deudor¹⁵, por la cual el último está obligado a desplegar una determinada conducta hacia su acreedor¹⁶. En tanto que la expresión derecho real guarda relación con el vínculo o nexo de las personas con las cosas¹⁷.

¹² LARROUMET, Chistian: *Derecho Civil. Introducción al estudio del Derecho Privado*. 1ª, reimp., Legis. Trad. Viviana DÍAZ PERILLA. Bogotá, 2008, p. 347.

¹³ OCAÑA GÁMIZ: ob. cit., p. 46, de manera tal que por regla general, esta queda vinculada con independencia de las personas que la posean o detentan, o de las que sucesivamente adquieran sobre ella el dominio –si el titular lo es de un derecho real limitado– o algún gravamen –si el titular lo es del dominio–. Véase también: MÉNDEZ GONZÁLEZ, Fernando P.: «Derechos reales y titularidades reales». En: *Revista Crítica de Derecho Inmobiliario*. N° 736. Madrid, 2013, pp. 763-859, <http://190.104.117.163/2014/septiembre/cadri/contenido/ponencias/Fernando%20Mendez/Derechos%20y%20titularidades%20reales.pdf>.

¹⁴ PLANIOL y RIPERT: ob. cit., p. 367.

¹⁵ TERNERA BARRIOS y MANTILLA ESPINOSA: ob. cit., p. 119.

¹⁶ RODRÍGUEZ FERRARA, Mauricio: *Obligaciones*. 3ª, Librosca. Caracas, 2007, p. 23.

¹⁷ ESPINOSA G., Jacinto Javier: *Los derechos reales en el ordenamiento jurídico panameño*. Universidad de Panamá. Panamá, 2015, p. 20, www.up.ac.pa/ftp/2010/f_derecho/centro/documentos/orden.pdf.

Se suele diferenciar así, de un lado, el derecho de crédito o personal, es decir, aquel derecho que tiene una persona con relación a otra, en virtud del cual esta segunda se encuentra obligada, con respecto a la primera, a realizar determinado comportamiento. Esta relación jurídica sostenida entre deudor y acreedor es objeto de estudio de la materia denominada Derecho Civil Obligaciones. De otro lado, nos encontramos con el derecho real, el derecho que tiene una persona sobre una cosa, un bien. Su análisis nos conduce al estudio de Derecho Civil Bienes y Derechos Reales. La expresión «derecho personal», en principio, designa una relación entre un deudor y un acreedor. El deudor tiene que realizar un comportamiento y el acreedor tiene la facultad de exigirselo. En caso de incumplimiento del obligado, el acreedor puede solicitar el equivalente en dinero de la prestación. Por su parte, la expresión «derecho real» no designa una relación entre dos personas, sino un verdadero haz de poderes de distinta índole¹⁸.

El Derecho romano conoció la diferencia entre el derecho real sobre una cosa por oposición al derecho personal que pretende la conducta del deudor¹⁹. La teoría general de las Obligaciones así como la de los Derechos Reales, frecuentemente reflejan el contraste entre ambos tipos de derechos patrimoniales. Y aunque ambas materias reseñen aspectos semejantes o figuras que se tocan²⁰, la doctrina suele detenerse mayormente en los aspectos diferenciales, al menos desde el punto de vista técnico-conceptual. No ha faltado, sin embargo, quien abogue por borrar las diferencias²¹ o también acentuar sus puntos comunes, como, por ejemplo, que ambas categorías de derechos patrimoniales implican facultades susceptibles de valoración pecuniaria, que responden

¹⁸ TERNERA BARRIOS y MANTILLA ESPINOSA: ob. cit., p. 119.

¹⁹ EGAÑA: ob. cit., p. 112.

²⁰ Así por ejemplo, en ambos puede resultar predicable la figura del «abuso de derecho», pues la misma no solo puede presentarse en el ámbito de las obligaciones, sino en el de los derechos reales como la «propiedad». Véase: DOMÍNGUEZ GUILLÉN, María Candelaria y VARELA CÁCERES, Edison: «El abuso de derecho. Un estudio. Tres autores». En: *Revista Venezolana de Legislación y Jurisprudencia*. N° 8 (Edición homenaje a jurista españoles en Venezuela). Caracas, 2017, p. 521.

²¹ Véase: PALACIOS HERRERA: ob. cit., p. 9, a fines del siglo XIX surgió en Alemania una corriente que tiende a borrar la diferencia entre derecho real y derecho de crédito.

a necesidades económicas y suponen un deber general de abstención –*aterum non laedere*–, pues se admiten que los derechos de crédito pueden ser violados por terceros²².

2. Número²³

¿Existe un número cerrado –taxativo– o contrariamente infinito de derechos reales y de derechos de obligación? Se afirma que las obligaciones o derechos de crédito son infinitos, pues múltiples son las conductas activas u omisivas que puede desplegar el deudor ante un posible interés del acreedor. Así, cabe recordar que las relaciones patrimoniales surgen ante la necesidad de bienes y servicios²⁴ que todos requerimos para nuestra subsistencia y comodidad. Antes de limitar nuestra libertad individual para obligarnos ponemos en una balanza nuestras necesidades y sopesamos nuestros beneficios. Si el resultado nos favorece, o al menos así lo creemos, nos obligaremos. Pero las necesidades son tan amplias como tantos números de personas existan. De allí que acertadamente se afirme que las obligaciones son infinitas, ilimitadas, sin número preciso o cerrado, pues no existe una determinada categoría cerrada o enumeración que pueda indicarse. Son tan extensos los derechos de crédito como las necesidades del ser humano.

Por su parte, en materia de Derechos reales, constituye una pregunta recurrente si tales existen en *numerus clausus*, esto es, en número cerrado, siendo

²² OCAÑA GÁMIZ: ob. cit., pp. 29 y 30.

²³ PAGANTI, Silvia Adriana: *Numerus clausus-numerus apertus*. Universidad Abierta Interamericana. Tesis para optar al título de Abogado. Rosario, 2012, p. 4, <http://img-biblio.vaneduc.edu.ar/fulltext/files/TC111371.pdf>, los particulares no pueden crear otros derechos reales a los establecidos en la ley; OCAÑA GÁMIZ: ob. cit., pp. 111-163; KUMMEROW: ob. cit., pp. 112 y 113; AGUILAR GORRONDONA: ob. cit., pp. 115-117; AVELEDO MORASSO: ob. cit., pp. 136-140; DOMÍNGUEZ GUILLÉN: ob. cit. (*Curso de Derecho...*), p. 63; GORDILLO CAÑAS: ob. cit., pp. 29-35.

²⁴ Véase: CARNEVALI DE CAMACHO: ob. cit., pp. 18 y 34, el derecho de crédito implica la utilización de «servicios»; el derecho real, un aprovechamiento de la «riqueza». El derecho real asegura la percepción de la riqueza y el derecho personal, el intercambio de bienes y servicios; ZAMBRANO VELASCO: ob. cit., p. 33.

solo los que enumere la ley o, por el contrario, podrían existir otros derechos reales distintos a los enumerados expresamente por el legislador.

Se afirma que existen ordenamientos que expresamente adoptan en forma inequívoca uno de los dos sistemas, así como existen legislaciones donde el asunto no está legislativamente resuelto, siendo este el caso de Venezuela. Por lo que se precisa considerar los argumentos de cada postura²⁵.

La tesis del número abierto presenta visos de amplitud y originalidad, e indica que, por reflejo de la autonomía de la voluntad, podrán existir otros derechos reales distintos a los referidos por el legislador, por no haber dispositivos técnicos en la ley que lo prohíba. No existiendo impedimento derivado del orden público –por ejemplo– para que existiera un derecho intermedio entre el usufructo y el uso²⁶.

La tesis del número cerrado señala que las limitaciones a la propiedad especialmente asociadas al derecho inmobiliario se acercan a la noción de orden

²⁵ AGUILAR GORRONDONA: ob. cit., p. 95.

²⁶ Ídem. AVELEDO MORASSO: ob. cit., pp. 138-140, cita a GRANADILLO como partidario de la tesis abierta siempre que la convención donde nazca el derecho real no viole normas de orden público; refiere que Kummerow no hace un dictamen expreso acerca de la aplicación de la teoría del número abierto; KUMMEROW: ob. cit., pp. 112 y 113; GORDILLO CAÑAS: ob. cit., pp. 29 y ss., indica como ejemplo de sistema abierto el español (artículo 1280.1 del Código Civil); CARRASCO PERERA: ob. cit., p. 77, es una tontería deducir del sistema de *numerus clausus*, ninguna consecuencia en cuanto a la potencia de los efectos protectores que produce sobre la seguridad de las transacciones. Por tal sistema de número cerrado no ha nacido como un «diseño» para la producción de determinados efectos entre el conflicto posible e imaginario de la seguridad del tráfico, sino que dicho sistema es una contingencia histórica desafortunada que se produce como catástrofe normativa por la confluencia de la doctrina alemana de Derecho común; FIGUEROA CERCERO, Sergio Moisés: *¿Es eficiente tener un Sistema de Derechos Reales numerus clausus?* Pontificia Universidad Católica del Perú. Tesis para optar al grado de Magíster en Derecho Civil. Lima, 2010, <http://tesis.pucp.edu.pe/repositorio/handle/123456789/1137>, la investigación llega a la conclusión que el uso de un sistema de derechos reales abierto o semiabierto permitiría un uso más eficiente de los recursos, ya que las personas y las empresas podrán disponer de sus bienes según las necesidades del mercado.

público y por tal afectan la organización de la sociedad, por lo que no regiría la autonomía de la voluntad. La idea que ampara los contratos innominados o atípicos no es trasladable al ámbito de los Derecho reales, porque, amén de que aquella está prevista en la propia ley (artículo 1140 del Código Civil), los contratos solo surten efectos entre las partes; los derechos reales tienen eficacia *erga omnes* y, como el ordenamiento venezolano no prevé el registro de derechos reales no regulados en la ley, conduciría al absurdo de que la autonomía de la voluntad podría producir efectos contra terceros en virtud de actos que estos no pudieran conocer, ello en materia de inmuebles. Los derechos reales con valor *erga omnes*, especialmente en materia de inmuebles, están sometidos a formalidades, por lo que no les resulta aplicable la misma idea de los contratos innominados o el carácter abierto de las obligaciones, porque estas no precisan en principio formalidades registrales²⁷.

En el ámbito nacional, OCHOA GÓMEZ plantea la posibilidad del número abierto respecto de los derechos reales principales, mas no de los derechos reales de «garantía», toda vez que tal posibilidad supondría la existencia de un orden distinto al legal en perjuicio de terceros²⁸.

Para AGUILAR GORRODONA, «sin que pueda tenerse certeza absoluta al respecto, parece preferible en el Derecho venezolano adherir al sistema de *numerus clausus*»²⁹, alegado por razones de seguridad jurídica, especialmente con relación

²⁷ AGUILAR GORRODONA: ob. cit., pp. 95 y 96; AVELEDO MORASSO: ob. cit., pp. 139 y 140.

²⁸ Véase: OCHOA GÓMEZ: ob. cit. (*Bienes y derechos...*), p. 106, ningún derecho real limita la libertad de alguien en particular, y en ese sentido podrían crearse derechos reales innominados de la misma manera que son creados los derechos personales, pero los que se crearían serían modificaciones de los derechos reales principales, pero no derechos reales accesorios, como los privilegios o derechos de preferencia, ya que estos sí están establecidos por la ley teniendo en consideraciones excepciones al principio de igualdad de los acreedores quirografarios consagrado en el artículo 1864 del Código Civil.

²⁹ AGUILAR GORRODONA: ob. cit., pp. 116 y 117; CARNEVALI DE CAMACHO: ob. cit., pp. 17 y 18, el número de derechos reales es limitado por razones de orden público. El número de derechos de crédito es ilimitado; GRATERÓN GARRIDO, Mary Sol: *Derecho Civil II Bienes y Derechos Reales*. 3ª, Fondo Editorial USM. Caracas, 2007,

a los terceros³⁰. Se afirma que «admitir como derechos sobre la cosa cualquier influencia que pueda inventar el arbitrio humano, requeriría una regla que así lo dijera, como acontece en materia de contratación»³¹. Pero la interminable discusión teórica parece desdibujarse en Venezuela ante la posibilidad práctica que tal derecho pueda ser registrado, lo cual es carácter típico del derecho inmobiliario. El asunto no parece pasar de una discusión teórica, ni presenta mayor incidencia práctica, pues difícilmente el registrador procederá

p. 134, el sistema predominante en la época actual es el número *clausus*, este sistema limitativo es el más conforme con la naturaleza del derecho real y los intereses de los terceros. No puede admitirse otros derechos reales que aquellos que reúnen los elementos exigidos para ser considerados como tales; PEÑAILILLO ARÉVALO, Daniel: «Los Derechos reales en algunos códigos latinoamericanos de los siglos XX y XXI». En: *Derechos Reales. Principios, elementos y tendencias*. Heliasta. Gabriel DE REINA TARTIERE, coord. Buenos Aires, 2008, p. 102, hasta hoy pareciera observarse una preferencia hacia el número cerrado, aunque la generalidad de los códigos del siglo XIX no se pronunciaron categóricamente. Situación que no habría de cambiar en el siglo XX. A excepción del paraguayo y el peruano que optan por el numerus *clausus*; NÚÑEZ, Álvaro: «Breve relato sobre el derecho real de conservación», <http://www.derecho.uchile.cl/noticias/117939/breve-relato-sobre-el-derecho-real-de-conservacion>, a diferencia de los derechos personales –*numerus apertus*–, los derechos reales están limitados por la ley –números *clausus*–.

³⁰ Véase: MAZEAUD, Henri y MAZEAUD, Jean: *Lecciones de Derecho Civil*. Vol. I, Parte I. EJEA. Trad. Luis ALCALÁ-ZAMORA Y CASTILLO. Buenos Aires, 1959, p. 262, los derechos reales son en número limitado, por ser oponible a terceros pueden perjudicar a estos y por eso conviene que el legislador los defina y limite su número; LAGRANGE: ob. cit. (*Apuntes de Obligaciones*), se muestra partidario de la tesis del número cerrado en torno a la existencia de los derechos reales, corriente a la que parece sensato adherirse considerando las particularidades o caracteres de tales derechos, sin perjuicio de una mayor reflexión en torno a la posibilidad de que la autonomía de la voluntad pueda dar origen a los derechos reales. No pareciera la práctica registral apuntar a un desarrollo o incidencia de tal tesis, aunque tal indicativo no sea determinante.

³¹ LACRUZ BERDEJO, José Luis: *Nociones de Derecho Civil Patrimonial e Introducción al Derecho*. 5ª, Dykinson. Revisada por Jesús DELGADO ECHEVERRÍA y María Ángeles PARRA LUCÁN. Madrid, 2006, p. 117; OCAÑA GÁMIZ: ob. cit., p. 162, no se ha podido atisbar en el Código una tesis favorable al *numerus apertus*. Un sistema de *numerus clausus* es más escrupuloso con la distinción entre derechos reales y obligacionales, y más acorde con la repercusión que frente a terceros y al orden público económico y la seguridad del crédito entrañan los derechos reales.

al registro de un pretendido derecho real distinto a los especificados en el orden jurídico venezolano³².

De allí que con base en lo indicado de tener que elegir entre una y otra tesis, diríamos que los derechos reales forman un número cerrado o taxativo, al igual que las obligaciones *propter rem*³³, por ser estas accesorias a un derecho real. No es que a todo derecho real corresponda una obligación *propter rem*, pero las que existen están vinculadas a derechos reales³⁴. Se afirma así que el Código Civil venezolano, ubicado en la zona de influencia del Código Napoleónico, parece haber adoptado el precedente romano del *numerus clausus* como directriz general de los derechos reales³⁵, por lo que las obligaciones *propter rem* también serían taxativas. Aunque su estructura es obligatoria y no real³⁶.

³² Consideración que nos indicara el profesor Carlos PÉREZ FERNÁNDEZ.

³³ Véase: BUERES, Alberto: «Obligaciones *propter rem* y sus relaciones con otras figuras». En: *Lecciones y Ensayos*. N° 90. UBA. Buenos Aires, 2012, pp. 99-127, <http://www.derecho.uba.ar/publicaciones/lye/revistas/90/bueres.pdf>; BUERES, Alberto J.: «Breves reflexiones sobre las obligaciones *propter rem* y las cargas reales en el Derecho argentino». En: *Derechos Reales. Principios, elementos y tendencias*. Heliasta. Gabriel DE REINA TARTIERE, coord. Buenos Aires, 2008, pp. 145-170; también en la anterior obra DE CASTRO VITORES, German: «Las obligaciones reales: un aspecto de la regulación entre atribución y contrato», pp. 121-170; DE CASTRO VITORES, German: «Tres cuestiones en tema de obligación ambulatoria». En: *Libro homenaje al profesor Manuel Albaladejo García*. Vol. I. Universidad de Murcia. José M. GONZÁLEZ PORRAS y Fernando P. MÉNDEZ GONZÁLEZ, coords. Murcia, 2004, pp. 977 y ss., <http://books.google.com.ve>; ZAMBRANO VELASCO: ob. cit., pp. 239-256; MADURO LUYANDO: ob. cit., pp. 60 y 61; BERNAD MAINAR: ob. cit., pp. 51 y 122; SUE ESPINOZA: ob. cit., pp. 123-127; SEQUERA: ob. cit., pp. 94-97.

³⁴ LAGRANGE: ob. cit. (*Apuntes de Obligaciones*); OSPINA FERNÁNDEZ: ob. cit., p. 210, se dan con ocasión de un derecho real; TERNERA BARRIOS y MANTILLA ESPINOSA: ob. cit., p. 131.

³⁵ ZAMBRANO VELASCO: ob. cit., p. 255; LAGRANGE: ob. cit. (*Apuntes de Obligaciones*); BUERES: ob. cit. («Obligaciones *propter...*»), p. 105, «la obligación *propter rem* es una categoría legal y cerrada –*numerus clausus*–».

³⁶ EGAÑA: ob. cit., p. 129.

3. Sujetos

Si nos remontamos a la teoría general de la relación jurídica, habría que recordar que se trata de una relación social que, en virtud de su importancia o trascendencia, ha sido regulada por el Derecho. Tal relación de derecho se compone de sujetos, objeto y causa o nexo jurídico. Adherimos a la tesis que las relaciones jurídicas acontecen necesariamente entre «personas», incluyendo las derivadas de los derechos reales³⁷. Esto, toda vez que es impropio pretender una relación de derecho en sentido técnico directamente entre una persona y una cosa, aunque tal idea esté implícita en la propia definición del derecho real³⁸.

«Toda relación jurídica consiste en la relación de una persona con otra persona»³⁹. De allí que, desde el punto de vista de la relación obligatoria tradicional, se afirma que los sujetos de la misma son el sujeto activo o acreedor y el sujeto pasivo o deudor. Pudiendo existir relaciones jurídicas recíprocas en que cada sujeto sea titular simultáneamente de derechos y a su vez de deberes. Ahora bien, la tesis que justifica las relaciones jurídicas solo entre personas concibe también al derecho real entre dos sujetos, a saber, el sujeto activo o titular del derecho —ejemplo el propietario— y como sujetos pasivos a todas las demás personas, a saber, se alude a una suerte de «sujeto pasivo universal»

³⁷ Véase: DOMÍNGUEZ GUILLÉN: ob. cit. (*Manual de Derecho Civil 1...*), pp. 43-45; SEQUERA: ob. cit., p. 92, pues la teoría moderna sostiene que los derechos reales se dan entre personas, existiendo una suerte de sujeto pasivo universal. Véase en sentido contrario: VON THUR, Andreas: *Parte General del Derecho Civil*. Editorial Juricentro. Trad. Wenceslao ROCES. Costa Rica, 1977, p. 20: «bajo el nombre de relación jurídica se agrupan todos los efectos jurídicos atribuidos por la ley a una relación entre dos personas o entre una persona y una cosa».

³⁸ Véase contrariamente: CARNEVALI DE CAMACHO: ob. cit., p. 14, señalando dos elementos del derecho real, sujeto titular del derecho y cosa objeto de derecho, en tanto que los derechos de crédito señala tres elementos: sujetos —acreedor y deudor—, elementos objetivo —prestación— y vínculo obligacional.

³⁹ HATTENHAUER, Hans: *Conceptos Fundamentales del Derecho Civil*. Ariel. Barcelona, 1987, pp. 19 y 20, SAVIGNY indicaba que se necesitaba, por lo menos, dos personas para construir una relación jurídica.

conformado por todos los miembros de la comunidad que deben respetar dicho derecho «absoluto», al margen que se concrete cuando alguien en particular transgreda las facultades inherentes a dicho derecho real⁴⁰.

Se refiere así que en el marco de la estructura de la relación jurídica, a la relación obligatoria que tiene un sujeto pasivo determinado, a saber, el «deudor», frente al acreedor o sujeto activo titular del derecho. En cambio, el derecho real –según la tesis que sostiene que la relación jurídica solo acontece entre sujetos– tiene por sujeto pasivo a la colectividad, a los sujetos no titulares del derecho real, quienes deben respetar el mismo. De allí que se aluda en principio a un sujeto indeterminado, un sujeto pasivo universal⁴¹. Surge así un deber general negativo, un deber de todas las demás personas distintas al titular, de permitir el ejercicio de ese señorío o poder derivado del derecho real⁴².

En este orden de ideas, las teorías clásicas que pretenden definir los derechos reales como un mero vínculo entre una persona y una cosa⁴³, en su afán de simplicidad, pasan por alto la complejidad y diversidad de vínculos jurídicos que existen entre el titular del derecho y otros miembros de la sociedad. Así las cosas, debemos aceptar que la expresión «derechos reales» sirve, esencialmente,

⁴⁰ Véase: LLAMBIAS, Jorge Joaquín: *Tratado de Derecho Civil parte general*. Tomo I. 17ª, Perrot. Buenos Aires, 1997, p. 213, se ha indicado que las relaciones jurídicas que carecen de sujeto pasivo individualizado son las que corresponden a los llamados derechos «absolutos» porque no se ejercen contra una persona determinada, sino indeterminadamente contra quienquiera que se oponga a su ejercicio, es decir, se ejerce *erga omnes*. Es lo que ocurre en el ámbito de los derechos reales. En las relaciones jurídicas correspondientes a los derechos llamados «absolutos», el sujeto pasivo es toda la sociedad.

⁴¹ Véase: DOMÍNGUEZ GUILLÉN: ob. cit. (*Manual de Derecho Civil I...*), p. 44; AGUILAR GORRONDONA: ob. cit., p. 122.

⁴² AGUILAR GORRONDONA: ob. cit., p. 121.

⁴³ Véase referencia general a las concepciones en: AGUILAR GORRONDONA: ob. cit., pp. 90-92, distingue la teoría «clásica» que concibe el derecho real como una relación entre una persona y una cosa; la tesis «obligacionista», que refiere que no existen derechos sino entre personas; las teorías armónicas que ven en el derecho real un elemento interno material o estático –relación entre titular y la cosa– y otro externo, formal o dinámico –garantía o deber de las demás personas de no interferir en esa relación–.

para designar de forma sintética –y práctica– una realidad jurídica imbricada y heterogénea⁴⁴.

4. Objeto

El objeto viene dado por el punto que une a los sujetos, toda vez que lo que conforma el derecho subjetivo del cual es titular el sujeto activo constituye a la vez el deber del sujeto pasivo. Entendiendo el «objeto» como aquello sobre lo que recae el derecho subjetivo, diremos que el objeto de los derechos reales es la «cosa»⁴⁵ sobre la que el titular ejerce el señorío con sus correspondientes facultades. Por su parte, el objeto de todo derecho de crédito o de obligación, es la «prestación», a saber, la conducta debida por el deudor u obligado.

El derecho de crédito traduce la noción de «servicio» procedente de la Economía⁴⁶. El objeto en la relación jurídica obligatoria siempre será la «prestación»⁴⁷, esto es, la conducta a la que se obliga el deudor –ya sea positiva o negativa–, aunque la misma consista en dar una «cosa» o un «bien». Por su parte, en el derecho real, como su definición lo indica, el objeto siempre será una «cosa» sobre la que recae el respectivo derecho real. De allí que se afirme que el titular del derecho real ejerce inmediatamente sobre la cosa su poder sin necesidad de un intermediario, y de allí su inmediatez. En tanto que en el derecho de crédito se requiere la intermediación del deudor. No puede el acreedor ejercer su derecho directamente sobre las cosas del patrimonio del deudor⁴⁸. Ese objeto nunca será la persona en sí misma⁴⁹.

⁴⁴ TERNERA BARRIOS y MANTILLA ESPINOSA: ob. cit., p. 139.

⁴⁵ ZAMBRANO VELASCO: ob. cit., p. 33.

⁴⁶ Ídem.

⁴⁷ TSJ/SCC, sent. N° 99312, del 30-03-00, <http://www.tsj.gov.ve/decisiones/scc/marzo/300300-rc99312-081.htm>; BUERES, Alberto J.: *Objeto del negocio jurídico*. Editorial Hammurabi. Buenos Aires, 1986, p. 41, el objeto de las obligaciones está constituido por las «prestaciones».

⁴⁸ Véase *infra* 10.

⁴⁹ Véase: RECASENS SICHES, Luis: *Introducción al estudio del Derecho*. 5ª, Porrúa. México, D.F., 1979, p. 163, el objeto de toda relación jurídica es la conducta del sujeto obligado en dicha relación. Entiéndase bien, una conducta, pues el ser humano, precisamente

5. Adquisición

La disimilitud entre la forma de adquirir ambos tipos de derechos no es muy clara, pues, en principio, pueden ser adquiridos mediante las mismas fuentes, siendo la más notoria el contrato⁵⁰. Las obligaciones tienen lugar a través de las «fuentes» que propician su creación, esto es, todo acto o hecho jurídico capaz de originarlas, distinguiéndose la fuente por excelencia, a saber, el contrato, de otras distintas como los cuasicontratos –pago de lo indebido, gestión de negocios y enriquecimiento sin causa– y la responsabilidad civil extracontractual⁵¹.

Sin embargo, acotaba LAGRANGE, no existe en Venezuela mayores diferencias entre el derecho real y el de crédito en su adquisición mediante contrato a tenor del artículo 1161 del Código Civil⁵². Aunque ciertos derechos reales tienen modos especiales de adquisición, como la ocupación, la accesión y la usucapión o prescripción adquisitiva⁵³. Esta última es exclusiva del derecho real a través de la posesión, en tanto en el derecho de crédito no opera como forma de adquisición⁵⁴, sino como forma de extinción de las obligaciones mediante la prescripción extintiva –que para algunos no es propiamente una forma de extinción típica porque no procede la repetición del pago de una obligación prescrita por la inactividad del acreedor, por tratarse de una obligación natural–⁵⁵. La condición de acreedor no se puede adquirir por el transcurso del tiempo⁵⁶.

en tanto que persona dotada de dignidad, nunca puede ser objeto de derecho. Puesto que muchas conductas humanas se dirigen a «cosas» o «bienes», se aclara que esas cosas constituyen el centro de interés del derecho subjetivo y el contenido del comportamiento del deber jurídico de otra persona, pues la más común forma de objeto son las cosas.

⁵⁰ AVELEDO MORASSO: ob. cit., p. 125.

⁵¹ Véase: DOMÍNGUEZ GUILLÉN: ob. cit. (*Curso de Derecho...*), pp. 65-74, así como sobre las fuentes en particular pp. 468 y ss.

⁵² Véase también: PALACIOS HERRERA: ob. cit., p. 12, el consentimiento por sí solo, a saber, el contrato basta para transmitir el derecho real.

⁵³ LAGRANGE: ob. cit. (*Apuntes de Obligaciones*).

⁵⁴ AVELEDO MORASSO: ob. cit., p. 125; PALACIOS HERRERA: ob. cit., p. 12.

⁵⁵ DOMÍNGUEZ GUILLÉN: ob. cit. (*Curso de Derecho...*), pp. 448-467.

⁵⁶ CARNEVALI DE CAMACHO: ob. cit., p. 16. Véase también: ZAMBRANO VELASCO: ob. cit., p. 37.

El tiempo actúa de dos formas distintas sobre la vida de los derechos, permitiendo la adquisición de los derechos reales y produciendo la extinción de las obligaciones⁵⁷.

Se agrega, a propósito de la «transmisión»⁵⁸ que ello no es exclusivo de los derechos reales, pues la figura de la cesión de créditos permite la transmisión de las obligaciones desde el punto de vista activo. Así mismo, se acepta la transmisión pasiva –cesión de deuda– con autorización del acreedor, así como la cesión de la posición contractual cuando implique derechos y deberes –cesión de contrato–⁵⁹.

6. Duración

El derecho de crédito o de obligación es por esencia «temporal» o pasajero. Las obligaciones nacen para ser cumplidas y extinguirse. Por constituir limitaciones a la libertad, su tiempo de duración es finito, por lo que no se conciben obligaciones «perpetuas». Las mismas estarían viciadas de nulidad por objeto ilícito, al ser violatorias del orden público por vulnerar el derecho personalísimo de la libertad⁶⁰.

Por su parte, la generalidad de los derechos reales presenta una vocación de perpetuidad⁶¹. No todos son perpetuos –como el usufructo–, pero sí lo es el derecho real por excelencia, a saber, la propiedad.

⁵⁷ Véase: MOISSET DE ESPANÉS, Luis: *Curso de Obligaciones*. Tomo I. Zavalia. Buenos Aires, 2004, p. 30.

⁵⁸ Véase: ZAMBRANO VELASCO: ob. cit., p. 38.

⁵⁹ DOMÍNGUEZ GUILLÉN: ob. cit. (*Curso de Derecho...*), pp. 304-319.

⁶⁰ Véase: DOMÍNGUEZ GUILLÉN, María Candelaria: «Temporalidad y extinción de la relación obligatoria». En: *Revista Venezolana de Legislación y Jurisprudencia*. N° 8 (Edición homenaje a juristas españoles en Venezuela). Caracas, 2017, pp. 315-354.

⁶¹ ZAMBRANO VELASCO: ob. cit., p. 35, el derecho real tiende a la perpetuidad. El derecho de crédito nace con vocación de cristalización más o menos próxima, pues es por esencia temporal, porque reduce la libertad del deudor; CARNEVALI DE CAMACHO: ob. cit., p. 17, el derecho de crédito tiene naturaleza transitoria y temporal. El derecho real tiene naturaleza perpetua en el sentido de que no nace con tendencia a extinguirse;

La perpetuidad típica –aunque no estrictamente necesaria– de los derechos reales, resulta enteramente ajena a la relación obligatoria. Llegando incluso a infectar de nulidad la misma porque, además de violentar la libertad, atenta contra la esencia misma del vínculo obligatorio, pasajero por naturaleza. No existen, pues, relaciones de crédito eternas; está en su esencia ser efímeras o transitorias. La doctrina admite, sin embargo, las obligaciones «indefinidas» siempre que cualquiera de las partes pueda unilateralmente culminar el contrato, según veremos de seguidas.

7. Extinción

Las relaciones obligatorias tienen múltiples modos de culminación, pues el destino natural de la obligación es su extinción. Algunos de tales están expresamente referidos en el Código Civil, siendo el modo extintivo por excelencia o antonomasia, el pago, porque, más que ello, es propiamente el «cumplimiento». Pero existen otros medios extintivos en el Código sustantivo previstos expresamente, tales como la compensación, la novación, la confusión, la prescripción, la remisión de deuda o la pérdida de la cosa debida –aunque este se engloba en uno de mayor alcance, a saber, la causa extraña no imputable–. Hay otros modos no referidos expresamente, tales como la dación en pago, el mutuo disenso o *retractus*, la muerte –en las obligaciones personalísimas– o la voluntad unilateral en las obligaciones indefinidas⁶². Sin embargo, la sola voluntad de una de las partes no tiene –en principio– el poder de extinguir la relación obligatoria: es claro, en el caso de la simple voluntad del deudor. Pero tampoco la tiene la simple voluntad de acreedor; de allí que se afirme que la remisión de deuda precisa, aunque sea, la aceptación tácita del deudor, dada la bipolaridad de la relación obligatoria, porque nadie puede sin su voluntad recibir una donación e igualmente ser liberado de una deuda. Se indica como excepción, las obligaciones «indefinidas», esto es, aquellas en que no se les fijó tiempo de culminación, y a fin de no interpretar que son

PALACIOS HERRERA: ob. cit., p. 11, el derecho real tiende a ser permanente, en tanto que las obligaciones se crean para ser extinguidas.

⁶² Véase: DOMÍNGUEZ GUILLÉN: ob. cit. (*Curso de Derecho...*), pp. 349-353; DOMÍNGUEZ GUILLÉN: ob. cit. («Temporalidad y extinción...»), pp. 337-354.

perpetuas porque ello sería inconstitucional, admite la doctrina que cualquiera de las partes bien podrá sustraerse unilateralmente de tales⁶³.

Por su parte, el derecho real puede ser perfectamente renunciado por voluntad unilateral de su titular. Ello, amén que presente otros modos de extinción, como la consolidación –equivalente a la confusión en el derecho de crédito–. Se alude así también al abandono de la cosa como parte de la esencia del derecho real –que lo diferencia sobremanera del derecho de crédito–, ubicándose así la facultad del titular de abandonar la cosa, con efectos liberatorios⁶⁴.

El derecho de crédito no ejercitado oportunamente se puede extinguir por prescripción. El derecho real «en principio» no prescribe por su no ejercicio⁶⁵, no obstante excepciones como el usufructo que se extingue por su no uso por 15 años (artículo 619 del Código Civil) y el uso y la habitación (artículo 631 *eiusdem*).

8. Conflictos con otros derechos

La posibilidad de conflicto respecto a la titularidad del derecho real se resuelve con base en la prioridad en el registro. Esto es, en materia de derechos reales

⁶³ DE LEMOS MATHEUS, Rafael: «La terminación unilateral de los contratos de distribución». En: *V Jornadas Aníbal Dominici, homenaje Dr. Jose Muci-Abraham. Títulos valores, contratos mercantiles*. FUNEDA. José SALAVERRÍA L., coord. Caracas, 2014, p. 191; ANNICCHIARICO VILLAGRÁN, José F. y MADRID MARTÍNEZ, Claudia: «El Derecho de los Contratos en Venezuela: hacia los principios latinoamericanos de Derecho de los Contratos». En: *Derecho de las Obligaciones homenaje a José Mélich Orsini*. Academia de Ciencias Políticas y Sociales. Caracas, 2012, p. 61; CONTE-GRAND, Julio: «La extinción de la relación contractual». En: *Contratos civiles y comerciales. Parte general*. Heliasta. Buenos Aires, 2010, p. 377; BELUCHE RINCÓN, Iris: «El contrato de servicios: el derecho del cliente a desistir de forma unilateral». En: *Revista de Derecho Civil*. Vol. 2, N° 2. Notyreg Hispania, S. L. Madrid, 2015, pp. 88 y 89, http://e-archivo.uc3m.es/bitstream/handle/10016/.../contrato_beluche_RDC_2015.pdf.

⁶⁴ Véase: AGUILAR GORRONDONA: ob. cit., p. 123, el autor ve la remisión de deuda equivalente en materia de derechos reales. No obstante, somos del criterio que la remisión precisa de la aceptación del deudor por lo que no opera en forma equivalente.

⁶⁵ CARNEVALI DE CAMACHO: ob. cit., p. 17; ZAMBRANO VELASCO: ob. cit., p. 37; PALACIOS HERRERA: ob. cit., p. 12, la propiedad no se extingue por prescripción.

si se trata de bienes sometidos a publicidad registral prevalece el derecho real de fecha anterior (artículo 1924 del Código Civil) y en cuanto a bienes muebles la posesión hace presumir el título⁶⁶.

Respecto del derecho de crédito resulta aplicable el artículo 1864 del Código Civil: «Los bienes del deudor son la prenda común de sus acreedores, quienes tienen en ellos un derecho igual, si no hay causas legítimas de preferencia. Las causas legítimas de preferencia son los privilegios y las hipotecas».

El derecho real concede preferencia a su titular; en cambio, los derechos de crédito, a excepción de los privilegiados, no ofrecen preferencia alguna, pues todos los acreedores frente al patrimonio del deudor se encuentran en un plano de igualdad⁶⁷. Algunos aluden a que, en los derechos de crédito frente a un mismo deudor, de ordinario existe participación a la par, en tanto que el derecho real es exclusivo y no tolera un derecho igual, privando el de fecha anterior⁶⁸.

9. Oponibilidad o carácter *erga omnes*

El derecho real tiene efectos absolutos y el derecho de crédito tiene efectos relativos⁶⁹. De allí que se señale el carácter absoluto u oponibilidad de los derechos reales que producen efecto *erga omnes*, esto es frente a cualquier persona. Por su parte, los derechos de crédito tienen una eficacia relativa solo frente al deudor⁷⁰. Los derechos crediticios despliegan efectos meramente respecto del deudor –*erga debitorem*–, aunque es más común usar la expresión *inter partes*⁷¹, porque la pretensión de cumplimiento es improcedente frente

⁶⁶ Véase: Código Civil «artículo 1162.- Cuando por diversos contratos se hubiese alguien obligado a dar o entregar alguna cosa mueble por naturaleza, o un título al portador, a diferentes personas, se preferirá la persona que primero haya tomado posesión efectiva con buena fe, aunque su título sea posterior en fecha».

⁶⁷ Véase: MOISSET DE ESPANÉS: ob. cit., t. I, p. 28.

⁶⁸ CARNEVALI DE CAMACHO: ob. cit., p. 15.

⁶⁹ ZAMBRANO VELASCO: ob. cit., p.34.

⁷⁰ OCAÑA GÁMIZ: ob. cit., p. XXVII.

⁷¹ *Ibid.*, p. 45.

a personas distintas al deudor⁷². Así pues, el derecho real es absoluto o *erga omnes*, se hace valer frente a todos, en tanto que el derecho de obligación es relativo, pues no alcanza a los terceros⁷³. En el mismo sentido, se alude a «absolutividad» o «transcendencia» del derecho real, porque se proyectan *erga omnes* y deben ser respetados por todos⁷⁴.

Los derechos reales, además de la oponibilidad *erga omnes*, también suponen obligaciones legales respecto de sujetos específicos que esos derechos suponen. El derecho real ofrece a su titular un poder directo, oponible a todos, que se tiene respecto de un bien definido. Así, por ejemplo, el derecho real de dominio es reconocido como tal porque le permite a su titular ejercer poderes directos, oponibles a todas las personas, sobre el bien objeto del derecho⁷⁵. Aunque se agrega que la simple producción de efectos frente a terceros no es suficiente para calificar una institución como de derecho real⁷⁶, pues los derechos de la personalidad también producen tal efecto *erga omnes*⁷⁷.

La relatividad del derecho de crédito implica que el acreedor generalmente solo puede dirigir sus pretensiones contra una persona determinada, precisamente su deudor, sin afectar la esfera jurídica de terceras personas ajenas a la relación⁷⁸. Se acota, sin embargo, que la relación obligatoria cuenta con la características de «alteridad», porque el titular puede exigir a los demás integrantes de la comunidad que respeten dicha situación jurídica. La directriz del crédito contra una persona determinada, que es el deudor, supone el carácter relativo del crédito que lo diferencia del derecho real que confiere un señorío absoluto contra todos⁷⁹.

⁷² ZAMBRANO VELASCO: ob. cit., p. 35; CARNEVALI DE CAMACHO: ob. cit., p. 14, el derecho de crédito como derecho relativo solo lo puede hacer valer el acreedor frente a su deudor o en su defecto frente al heredero de éste. El derecho real se hace valer *erga omnes*.

⁷³ SEQUERA: ob. cit., p. 93; PARRA PÉREZ: ob. cit., p. 531.

⁷⁴ GORDILLO CAÑAS: ob. cit., p. 26.

⁷⁵ TERNERA BARRIOS y MANTILLA ESPINOSA: ob. cit., pp. 121 y 122.

⁷⁶ EGAÑA: ob. cit., pp. 128 y 129.

⁷⁷ DOMÍNGUEZ GUILLÉN: ob. cit. (*Manual de Derecho...*), p. 283.

⁷⁸ DOMÍNGUEZ GUILLÉN: ob. cit. (*Curso de Derecho...*), p. 50.

⁷⁹ MOISSET DE ESPANÉS: ob. cit., t. I, p. 49.

10. Inmediatez

Entre los caracteres de los derechos reales se indica la inmediatividad o inmediación, toda vez que el poder ejercido por el titular del derecho es una potestad que se ejerce inmediatamente sobre la cosa, sin precisar de la intervención o participación de otro sujeto. Se trata de un poder que se ejerce en forma directa e inmediata, a diferencia de los derechos de crédito, que precisan de la necesaria intervención o concurso del deudor⁸⁰. Se alude así a la intermediación o inherencia de los derechos reales, porque el derecho real consiste en un poder inmediato y directo sobre la cosa⁸¹. No existe intermediario entre el titular del derecho real y la cosa⁸², pues el derecho real no requiere del concurso de otra persona⁸³.

Por su parte, se alude a mediatez del derecho de obligación⁸⁴ pues hace falta la interposición de otro sujeto en la relación obligatoria, a saber, el deudor, que sirve de intermediario entre el sujeto activo y la prestación. En tanto que la inmediatez es un rasgo característico del derecho real, pues el titular está colocado frente a la cosa y su vínculo con esta no se da a través de otro⁸⁵. Ello, no obstante, que cabe recordar que los derechos ya sean reales o de crédito, tienen por sujeto a las personas⁸⁶. Se agrega en forma interesante que a todo derecho real vulnerado surge una obligación de restituir o de reparar⁸⁷. La nota de inmediatividad como aprovechamiento de la cosa sin intermediarios

⁸⁰ Véase: LACRUZ BERDEJO: ob. cit., p. 115, lo característico del derecho real es que recae directamente sobre la cosa sin mediación de otra persona; ESPINOSA: ob. cit., p. 23, la inmediatividad, a decir de BARASSI, es el modo de la relación poder del hombre sobre la cosa que supone «la ausencia de todo intermediario personalmente obligado».

⁸¹ GORDILLO CAÑAS: ob. cit., p. 26.

⁸² ZAMBRANO VELASCO: ob. cit., p. 30.

⁸³ PALACIOS HERRERA: ob. cit., p. 10, por lo que para su titular confiere mayor seguridad.

⁸⁴ ZAMBRANO VELASCO: ob. cit., p. 41, el poder del acreedor es mediato porque precisa de la actividad del deudor.

⁸⁵ MOISSET DE ESPANÉS: ob. cit., t. I, p. 23. Véase también: SUE ESPINOZA: ob. cit., p. 73; SEQUERA: ob. cit., p. 91; PARRA PÉREZ: ob. cit., p. 524.

⁸⁶ Véase *supra* 3.

⁸⁷ MOISSET DE ESPANÉS: ob. cit., t. I, p. 31.

algunos la echan de menos en demasiados derechos reales como para considerarla una nota esencial o distintiva, pero es exclusiva de tales⁸⁸.

Son, pues, estos poderes elementos característicos de los derechos reales. En efecto, el titular del derecho real recibe un beneficio directo de un bien corporal o incorporeal, estimable en términos económicos, sin necesitar del concurso de nadie⁸⁹.

11. Protección registral

La distinción entre los derechos bajo estudio se refleja muy nítidamente a través de los principios relativos a la publicidad que rodea la propiedad y los derechos reales en general⁹⁰. La protección registral solo alcanza a los derechos reales, aunque no todos, como la generalidad de los muebles –cierta categoría de bienes muebles si están sometidas a registro, como el vehículo automotor–. Mientras que los derechos de crédito, en principio, no gozan de ella. Ello a tono, con el carácter «relativo» de la relación obligatoria, que no es oponible a «terceros» y de allí la inoperancia –en principio– de registro en la materia.

El Derecho de Cosas se proyecta en la publicidad registral, básicamente con respecto de los inmuebles, siendo sus efectos más significativos la legitimación y la fe pública⁹¹. La generalidad de los ordenamientos implantan un registro destinado a dejar constancia del tráfico inmobiliario⁹².

12. Contenido

Respecto al contenido, el del derecho de crédito es un poder jurídico o conjunto de poderes jurídicos del acreedor frente al deudor, del cual nace la

⁸⁸ OCAÑA GÁMIZ: ob. cit., pp. 36-42.

⁸⁹ TERNERA BARRIOS y MANTILLA ESPINOSA: ob. cit., p. 122. Véase también: CARNEVALI DE CAMACHO: ob. cit., pp. 14 y 15.

⁹⁰ ZAMBRANO VELASCO: ob. cit., p. 60.

⁹¹ GORDILLO CAÑAS: ob. cit., p. 47.

⁹² PEÑAILILLO ARÉVALO: ob. cit., p. 118.

posibilidad de ejecución patrimonial. En tanto que el contenido del derecho real supone un poder o poderes que no se ejercen frente a una determinada persona, sino que recaen sobre una cosa, lo que no requiere la colaboración de un sujeto obligado⁹³.

Y así, en cuanto al contenido de los derechos reales entre las facultades o poderes característicos del dominio y sus desmembraciones, se ubican el uso, el goce y la disposición. Estos tres se dan en la propiedad, pero en otros derechos reales se reconocen otras variedades de poderes según el derecho de que se trate⁹⁴. Por su parte, el contenido del derecho de crédito supone la facultad de exigir determinada prestación –positiva o negativa– al deudor so pena de responsabilidad patrimonial, que es la consecuencia final del Derecho de Obligaciones.

El contenido específico de un derecho subjetivo es, pues, la restricción de la libertad de acción de otra persona o la correlativa facultad del titular del derecho. El contenido del derecho *in personam* es, pues, el deber de cumplir del deudor, o la facultad del acreedor respecto del cumplimiento. El contenido del derecho de propiedad es la facultad del propietario de que otros se abstengan de perturbar su uso y goce de una determinada cosa. En el campo de los derechos reales, la expresión contenido específico de un derecho se usa también, con menos precisión, para designar la libertad de acción privilegiada del titular del derecho⁹⁵.

No ha faltado, sin embargo, quien afirme que los derechos reales no tienen como contenido propio un conjunto de derechos que otorgan a su titular un poder directo sobre la cosa, pues no todos los derechos reales comprenden un poder de este tipo y porque hay otros derechos de obligaciones que confieren este poder directo⁹⁶.

⁹³ LAGRANGE: ob. cit. (*Apuntes de Obligaciones*).

⁹⁴ TERNERA BARRIOS Y MANTILLA ESPINOSA: ob. cit., p. 122.

⁹⁵ ROSS, Alf: *Sobre el Derecho y la justicia*. Editorial Universitaria de Buenos Aires. Traducción Genaro R. CARRIÓ. Buenos Aires, 1963, p. 178.

⁹⁶ CARRASCO PERERA: ob. cit., pp. 74 y 75.

13. Protección

El derecho real está protegido mediante acciones reales, que operan contra cualquier persona que perturbe al titular. En tanto que el derecho de crédito supone acciones personales que se ejercen contra la persona del deudor⁹⁷. Ello a tono con el carácter absoluto del derecho real y relativo del derecho de crédito.

Los derechos reales están amparados por acciones de protección, como es el caso de la propiedad y la posesión⁹⁸. En cuanto al derecho real por antonomasia, la Ley concede al propietario acciones protectoras de su derecho, tales como la reivindicación (artículo 548 del Código Civil), deslinde (artículo 550 *eiusdem*), cercar su fundo (artículo 551 *eiusdem*), acción de declaración de certeza, acción negatoria, entre otras⁹⁹. También la posesión cuenta a su favor con los interdictos posesorios, como de obra nueva, obra vieja, etcétera¹⁰⁰.

Por su parte, la relación obligatoria se ve fortalecida con la protección jurídica del crédito, con proyección constitucional en el derecho a la tutela judicial efectiva¹⁰¹,

⁹⁷ ZAMBRANO VELASCO: ob. cit., p. 35; CARNEVALI DE CAMACHO: ob. cit., p. 18; AVELEDO MORASSO: ob. cit., p. 134.

⁹⁸ Véase: GONZÁLEZ POVEDA, Pedro: *Acciones protectoras del dominio y de la posesión*. Bosch. Barcelona, 2004; LLAURI ROBLES, Bris Mar: «La posesión y su protección: defensas posesorias», 17 abril 2016, <http://leyderecho.com/2016/04/17/la-posesion-y-su-proteccion-defensas-posesorias/>.

⁹⁹ AGUILAR GORRONDONA: ob. cit., pp. 234 y 235; KUMMEROW: ob. cit., p. 232.

¹⁰⁰ Véase: ORTIZ FLORES, Carlos Elías: *La protección posesoria: dualidad de procedimientos en Venezuela*. UCV. Tesis para optar al título de Especialista en Derecho Procesal. Tutora María C. DOMÍNGUEZ G. Caracas, 2016; DUQUE CORREDOR, Román J.: *Procesos sobre la propiedad y la posesión*. 2ª, Academia de Ciencias Políticas y Sociales. Caracas, 2009; ARGUELLO LANDAETA, Israel: *Ejercicio de las pretensiones agrarias referidas a la propiedad y la posesión*. UCV. Caracas, 2004; CERTAD, Leonardo: *La protección posesoria y el interdicto restitutorio*. UCV. Caracas, 1963; JIMÉNEZ SALAS, Simón: «Los interdictos», <http://www.monografias.com/trabajos80/interdictos/interdictos.shtml>.

¹⁰¹ Véase: DOMÍNGUEZ GUILLÉN, María Candelaria: «Proyección constitucional del Derecho de Obligaciones». En: *Revista Venezolana de Legislación y Jurisprudencia*. N° 7-1 (Homenaje a José Peña Solís). Caracas, 2016, pp. 87-123, www.rvlj.com.ve.

que se manifiesta tanto en las medidas preventivas patrimoniales como en la ejecución forzosa –en especie o *in natura*, así como por equivalente–. Ello, amén de otras acciones protectoras del crédito, como es el caso de la acción oblicua, acción paulina o acción de simulación¹⁰², entre otros remedios jurídicos que prevé la ley¹⁰³.

14. Ventajas

Se alude, entre los caracteres del derecho real, a la inherencia o adherencia, derivado de la «inmanencia», y supone que mientras exista el derecho real no se concibe sino como inseparable de la cosa, como inherente o adherido a ella. Y en virtud de tal adherencia o inherencia, el derecho sigue a la cosa en todos sus desplazamientos. En razón de lo cual se explica el denominado «derecho de persecución» o *ius persequendi*, que supone la posibilidad del titular de hacer valer su derecho, al margen de las manos en que se encuentre¹⁰⁴. Se trata de una nota privativa de los derechos reales, ya que supone la inmediatividad que es extraña en los derechos de crédito¹⁰⁵. En el derecho de crédito falta la inherencia o poder a la cosa, pues su objeto directo no es esta sino la prestación del deudor, aun cuando se trate de obligaciones de dar, pues se ha de pasar por la mediación del deudor¹⁰⁶.

¹⁰² Véase: DOMÍNGUEZ GUILLÉN: ob. cit. (*Curso de Derecho...*), pp. 321-348.

¹⁰³ Véase: ANNICCHIARICO, José: «Convivencia de remedios ante el incumplimiento contractual». En: *Derecho de las Obligaciones Homenaje a José Mélich Orsini*. Academia de Ciencias Políticas y Sociales. Caracas, 2012, pp. 243-298; ANNICCHIARICO, José: «¿Un nuevo sistema de sanciones ante la inejecución del contrato?». En: *I Jornadas Franco-venezolanas de Derecho Civil «Nuevas Tendencias en el Derecho Privado y Reforma del Código Civil Francés»*. Editorial Jurídica Venezolana-Capítulo Venezolano de la Asociación Henri Capitant Des Amis de la Culture Juridique Française. José ANNICCHIARICO, Sheraldine PINTO y Pedro SAGHY, coordinadores. Caracas, 2015, pp. 275-335.

¹⁰⁴ LAGRANGE: ob. cit. (*Apuntes de Obligaciones*).

¹⁰⁵ OCAÑA GÁMIZ: ob. cit., p. 44.

¹⁰⁶ CARNEVALE DE CAMACHO: ob. cit., p. 15.

Para algunos, entre los caracteres o ventajas del derecho real se ubica el derecho de persecución y el derecho de preferencia de su titular¹⁰⁷. El primero supone que el titular del derecho real ha de perseguir la cosa en manos o poder de quien se encuentre, poniendo en moviendo el conjunto de acciones que la ley concede a su favor. Inclusive contra el propietario, como acontece en el caso de la posesión de algunos derechos limitados de goce. Por su parte, el derecho de preferencia o *ius prelationis* permite al titular del derecho real excluir, en virtud de su derecho, a los demás sujetos que detenten solo un derecho de crédito, un derecho real posterior, o un derecho real de una categoría inferior. Se excluye, en virtud del derecho real, otro poder igual o concurrente. De allí que algunos aludan a un poder de exclusión o *ius prohibendi*¹⁰⁸.

Por su parte, en el derecho de crédito, el acreedor solo puede dirigirse al deudor para la satisfacción de su derecho¹⁰⁹. Se aprecia así otro elemento de preeminencia del derecho real para su titular frente al derecho de obligación. También se afirma que el valor económico del derecho real es generalmente fijo, en tanto que el derecho del crédito depende de la solvencia del deudor¹¹⁰.

15. Actualidad «futuridad»

En el ordenamiento jurídico patrimonial, la futuridad recibe un tratamiento distinto según estemos en el ámbito de las «obligaciones» o en el de los «bienes». Son posibles las obligaciones futuras, pero en materia de derechos reales no existen referencias expresas al término «futuro»¹¹¹. No se conciben derechos reales sobre cosas futuras. Mientras sí es perfectamente posible derechos de crédito sobre prestaciones futuras. Frente a la aparente sencillez de admitir las cosas futuras como objeto de las relaciones obligatorias (artículo 1156 del

¹⁰⁷ ZAMBRANO VELASCO: ob. cit., pp. 35 y 36; AVELEDO MORASSO: ob. cit., p. 134; PALACIOS HERRERA: ob. cit., p. 11.

¹⁰⁸ AGUILAR GORRONDONA: ob. cit., p. 121. Véase también: CARNEVALI DE CAMACHO: ob. cit., p. 16.

¹⁰⁹ AVELEDO MORASSO: ob. cit., p. 134.

¹¹⁰ PALACIOS HERRERA: ob. cit., p. 11.

¹¹¹ AVELEDO MORASSO: ob. cit., p. 200.

Código Civil), el tema se complica considerablemente en el ámbito del derecho real¹¹². El objeto del derecho real se suele postular por su condición de existente¹¹³.

Y así por contraste con el derecho de crédito, el derecho real nos coloca frente a una realidad presente porque supone un poder jurídico actual que se tiene sobre un bien del mundo exterior. En tanto que los derechos de crédito pretenden llegar a procurarnos bienes o servicios, pero que respecto al poder jurídico del acreedor están en el futuro. Estarán en el presente en virtud del cumplimiento del deudor e ingresen al patrimonio del acreedor¹¹⁴. Cuando se pretende «comprar» un inmueble no concluido, no existe propiamente derecho real, estamos en presencia de un derecho de obligación.

16. Prueba¹¹⁵

Vimos que nuestro ordenamiento no proyecta mayor diferencia entre ambos derechos en torno a su forma de adquisición contractual basada en el simple consentimiento (artículo 1161 del Código Civil)¹¹⁶, pues servirá de título de adquisición entre las partes. Sin embargo, cabe recordar, la importancia del Registro Público a propósito de los bienes inmuebles, por contraposición a la generalidad de los bienes muebles. No obstante, algunos bienes muebles en razón de su importancia económica también son sometidos a publicidad registral —vehículos automotores, naves y aeronaves¹¹⁷—. Y de allí que los actos traslativos del dominio de propiedad del inmueble deben ser registrados

¹¹² FERRANDO NICOLAU, Esperanza: «Los bienes futuros como objeto del derecho real». En: *Derechos Reales. Principios, elementos y tendencias*. Heliasta. Gabriel DE REINA TARTIERE, coord. Buenos Aires, 2008, p. 179.

¹¹³ *Ibid.*, p. 189.

¹¹⁴ LAGRANGE: ob. cit. (*Apuntes de Obligaciones*). Así cuando se debe un millón de bolívares, mal puede afirmarse que se tiene la propiedad de ese monto. Será así cuando el deudor cumpla su obligación, mas no así en el presente.

¹¹⁵ KIPER, Claudio M.: «Derechos reales y prueba». En: *Derechos Reales. Principios, elementos y tendencias*. Heliasta. Gabriel DE REINA TARTIERE, coord. Buenos Aires, 2008, pp. 215-252.

¹¹⁶ Véase *supra* 5.

¹¹⁷ Véase *supra* 11.

a los efectos de oponibilidad frente a terceros, aunque existen ciertos actos que surten efectos entre las partes, no obstante la ausencia de registro. En efecto, tal finalidad tiene que ver con dar conocer a los terceros los actos o negocios registrados y servir de prueba preconstituida¹¹⁸. Recordemos que la protocolización también es relevante respecto de los derechos reales sobre inmuebles dada la prioridad en el registro en caso de conflicto de derechos (artículo 1924 del Código Civil). De conformidad con el citado artículo 1162 Código Civil con relación a los bienes muebles, la posesión hace presumir el título. O, más precisamente, la posesión no equivale a título, sino que solo concede un derecho de preferencia¹¹⁹. Así pues, la distinción entre bienes muebles e inmuebles, precisamente, podría ser importante en razón de las formalidades especiales para la transmisión, registro o régimen de publicidad (artículos 1915 y 1920 *eiusdem*) y, por ende, oponibilidad frente a terceros.

Por su parte, la prueba de las obligaciones¹²⁰ viene dada por el artículo 1354 del Código Civil: «Quien pida la ejecución de una obligación deberá probarla y quien pretenda haber sido libertado de ella debe probar el pago o el hecho que ha producido la extinción de la obligación». En sentido semejante se pronuncia el artículo 506 del Código de Procedimiento Civil: «Las partes tienen la carga de probar sus respectivas afirmaciones de hecho. Quien pida la ejecución de una obligación debe probarla, y quien pretenda que ha sido libertado de ella, debe por su parte probar el pago o el hecho extintivo de la obligación. Los hechos notorios no son objeto de prueba»¹²¹. Vale recordar el artículo

¹¹⁸ EGAÑA: ob. cit., pp. 217-220.

¹¹⁹ DOMINICI, Aníbal: *Comentarios al Código Civil venezolano (reformado en 1896)*. Tomo II. Ediciones JCV. Caracas, 1951, p. 581.

¹²⁰ Véase: BERNAD MAINAR: ob. cit., t. II, pp. 141-198; CASAS RINCÓN, César: *Obligaciones civiles elementos*. Tomo II. Artes Gráficas SCRA. Caracas, 1946, pp. 589-714; RODRÍGUEZ FERRARA: ob. cit., pp. 63-71; SANOJO, Luis: *Instituciones de Derecho Civil venezolano*. Tomo III. Imprenta Nacional. Caracas, 1873, pp. 181 y ss.; DOMÍNGUEZ GUILLÉN: ob. cit. (*Curso de Derecho...*), pp. 163 y 164.

¹²¹ Véase: TSJ/SCC, sent. N° 00722, del 27-07-04, <http://www.tsj.gov.ve/decisiones/scc/julio/rc-00722-270704-02306.html>; Juzgado Décimo de Municipio de la Circunscripción Judicial del Área Metropolitana de Caracas, sent. del 18-09-08, exp. AP31-V-2008-001611, <http://caracas.tsj.gov.ve/decisiones/2008/septiembre/2157-18-AP31-V-2008-001611-PJ0102008000120.html>; TSJ/SCC, sent. N° 543, del 27-07-06, <http://historico.tsj.gob.ve/decisiones/scc/julio/rc-00543-270706-05349.html>.

1387 del Código Civil¹²², que establece la inadmisibilidad de la prueba de testigos para probar la existencia de una convención celebrada con el fin de establecer una obligación o extinguirla, cuando el valor del objeto del contrato o convención, exceda de 2000 bolívares, ni para desvirtuar o modificar una convención contenida en documento público o privado¹²³. No obstante, el artículo 1393 *eiusdem* permite dichas pruebas en casos excepcionales que incluye la pérdida del título por causa extraña no imputable. Por lo que la prueba instrumental del respectivo derecho es importante en los derechos de crédito, mas no en todos los derechos reales, sino mayormente en los inmobiliarios, dada su proyección registral.

17. Régimen legal

CARNEVALI DE CAMACHO agrega en este ítem que el derecho de crédito se rige por la autonomía de la voluntad, salvo las limitaciones derivadas del orden público, la moral y las buenas costumbres. A diferencia del derecho real que impera, en su creación, la noción de orden público y la mínima participación de la autonomía de la voluntad¹²⁴. A lo que habría que acotar simplemente –dadas las limitaciones de extensión del presente ensayo– que la materia del Derecho patrimonial y, en particular, el Derecho de las Obligaciones, presenta como tendencia moderna, la limitación del principio de la autonomía de la voluntad¹²⁵ y el declive de la noción de «contrato» como fuente de esta¹²⁶. Cada vez las excepciones a dicho principio son tan amplias que hacen dudar de que se trate de una regla¹²⁷, siendo particularmente importantes en materia

¹²² Véase: PIERRE TAPIA, Oscar R.: *Mementos de Derecho*. 2ª, Editorial Pierre Tapia SRL. Caracas, 1991, pp. 287-298.

¹²³ Juzgado Primero de Primera Instancia Civil, Mercantil y del Tránsito de la Circunscripción Judicial del estado Zulia, sent. del 27-09-10, exp. 41121, <http://zulia.tsj.gov.ve/decisiones/2010/septiembre/512-27-41121-502.html>; TSJ/SCC, sent. del 30-03-00, *JRG*. Tomo 163. Caracas, pp. 588 y 589.

¹²⁴ CARNEVALI DE CAMACHO: ob. cit., p. 17.

¹²⁵ Véase: DOMÍNGUEZ GUILLÉN: ob. cit. (*Curso de Derecho...*), pp. 26-29.

¹²⁶ *Ibid.*, p. 28.

¹²⁷ Véase entre otros: MADRID MARTÍNEZ, Claudia: «Las limitaciones a la autonomía de la voluntad, el estado social de derecho y la sentencia sobre los créditos indexados».

de Derecho Civil patrimonial y no solo en el ámbito del Derecho Civil extra-patrimonial –Personas y Familia– como generalmente se ha creído¹²⁸.

A manera de conclusión

El derecho real se asocia a la idea de «cosa» y el derecho de crédito a la de «prestación»; aquel se ejerce frente a todos, este último únicamente frente al deudor. Ello por solo diferenciarlos desde el punto de vista de su objeto y sujetos pasivos. Pero por otros tantos aspectos pudieran ambos derechos patrimoniales diferenciarse al menos desde el punto de vista técnico-jurídico, lo cual no deja de ser relevante para el estudioso de la materia¹²⁹. Si bien tales derechos presentan puntos comunes o coincidentes, por medio de las presentes líneas quisimos pasearnos por sus básicos elementos diferenciadores. La división suprema de los derechos patrimoniales entre reales y de crédito, difícilmente pasará desapercibida para quien se disponga adentrarse al fascinante mundo del Derecho Civil patrimonial. Su estudio permite contrastar dos áreas vitales de este último.

* * *

Resumen: La autora trata un tema tradicional del Derecho Civil Patrimonial relevante tanto para el Derecho de Bienes como para el Derecho de Obligaciones, a saber, la diferencia «entre los derechos reales y los derechos de obligaciones».

En: *Temas de Derecho Civil. Libro homenaje a Andrés Aguilar Mawdsley*. Tomo I. TSJ. Caracas, 2004, pp. 757-814; MADRID MARTÍNEZ, Claudia: «La libertad contractual: su lugar en el Derecho venezolano de nuestro tiempo». En: *Derecho de las Obligaciones homenaje a José Mélich Orsini*. Academia de Ciencias Políticas y Sociales. Caracas, 2012, pp. 105-140 (también en: www.uma.edu.ve/admini/ckfinder/userfiles/files/la%20libertad%20contractual.pdf, pp. 23-25).

¹²⁸ Véase: DE FREITAS DE GOUVEIA, Edilia: «La autonomía de la voluntad en el Derecho de la Persona natural». En: *Revista Venezolana de Legislación y Jurisprudencia*. N° 1. Caracas, 2013, pp. 37-181.

¹²⁹ Véase: CARNEVALI DE CAMACHO: ob. cit., p. 34, es aconsejable mantener la individualidad de los derechos de crédito y de los derechos reales.

Para ello se enfoca, con exhaustivo apoyo bibliográfico, en sus principales diferencias, tales como número, sujetos, objeto, adquisición, duración, extinción, contenido, protección, entre otras. **Palabras clave:** Derechos patrimoniales, derechos reales, derecho de crédito, obligación, bienes, cosas, prestación. Recibido: 04-07-17. Aprobado: 07-08-17.