

Derechos reales

Derecho Real: es el q crea una relacion directa e inmediata e/ una persona y una cosa. permite al sujeto ejercer un poder sobre un bien y es susceptible de ser opuesto a todos. a dif del derecho personal en q la relacion se plantea e/ 2 sujetos o personas, en el derecho real se formaliza e/ la persona y la cosa. a todo derecho personal corresponde una obligacion personal. no hay obligacion q corresponda a derechos reales. **Enumeracion:** los derechos reales solo pueden ser creados por la ley. son derechos reales: el dominio, condominio, ppiedad hrizontal, usufructo, uso y la habitacion, servidumbres activas, hipoteca, prenda, anticresis. **Clasificacion:** *sobre cosa propia: dominio, condominio, propiedad horizontal. *sobre cosa ajena: usufructo, uso y habitacion, servidumbres activas. *de garantia: hipoteca, prenda, anticresis. **Posesion:** habra posesion de las cosas cuando alguna persona tenga una cosa bajo su poder con intencion de someterla alejercicio de un derecho de propiedad. se caracteriza por la existencia de 2 elementos: uno material(corpus) y otro psiquico(animus). el corpus implica la detencion efectiva de una cosa, y el animus la intencion de tener esa cosa como propietario. la **posesion puede ser:** legitima(con derecho a poseer), ilegítima(sin derecho a poseer; o sea sin titulo, con titulo nulo o adquirido por un modo insuficiente), de buena fe(cuando por ignorancia o por error de hecho el poseedor creyere en la legitimidad de su titulo), de mala fe(cuando faltare la conviccion de su legitimidad), vicisosa(la q resulta de un delito), clandestina(la q se toma mediante actos ocultos o en ausencia del poseedor), por abuso de confianza(cuando se recibio la cosa con obligacion de restituirla. la posesion **se adquiere** por: tradicion(cuando una parte entrega la cosa, y la otra la recibe), aprehension(por la ocupacion de la cosa sin dueño), sucesion(es la transmision a los herederos de un poseedor). **Efectos:** *permite la adquisicion del dominio por usucapion(prescripcion adquisitiva). *el poseedor puede ejercer para protegerla, las acciones posesorias. *tratandose de cosas muebles, crea a favor del poseedor la presuncion de tener la propiedad de ella. **Tenencia:** el q tiene efectivamente una cosa, pero reconociendo en otro la propiedad, es simple tenedor de la cosa. la tenencia se caracteriza por la existencia de un solo elemento: el corpus. son tenedores de la cosa: el locatario, el comodatario, el depositario y el mandatario. el locatario y el comodatario con derecho a usar la cosa, y el depositario y el mandatario sin derecho a usarla. **Dominio:**