Nota: la versión original de esta página en se modificó recientemente. Nuestros traductores trabajan en una versión en la lengua que está consultando.
Swipe to change

portugués

Adaptación de los derechos reales

Los causahabientes en un país de la UE pueden beneficiarse de derechos sucesorios originados en otro país de la UE, siempre y cuando dichos derechos se hayan adaptado para ajustarse a los derechos en su país de residencia.

Con el fin de que los herederos o legatarios en otro país de la UE puedan disfrutar de los derechos que hayan sido creados o les hayan sido transmitidos mediante sucesión, el **Reglamento sobre sucesiones** prevé la adaptación de un derecho real desconocido (derecho sobre bienes inmuebles o muebles) al derecho real equivalente más cercano del Derecho del otro país de la UE. Al llevar a cabo esa adaptación, se deben tener en cuenta los objetivos y los intereses que persiga el derecho real de que se trate y los efectos del mismo.

En este contexto, la **Red Judicial Europea en materia civil y mercantil** ha publicado unas fichas informativas sobre los distintos ordenamientos jurídicos nacionales que explican:

los derechos reales que pueden derivarse de una sucesión;
si tales derechos se inscriben en un registro de derechos sobre bienes inmuebles o muebles;
los efectos que produce tal inscripción; y
las normas y los procedimientos específicos aplicables a la adaptación de derechos reales.

Si desea consultar la ficha informativa sobre la normativa y los procedimientos nacionales para la adaptación de derechos reales en un país de la UE, haga clic en la bandera nacional correspondiente que figura en esta página.

Última actualización: 30/05/2023

La Comisión Europea se encarga del mantenimiento de esta página. La información que figura en la presente página no refleja necesariamente la posición ofical de la Comisión Europea. La Comisión no asume ningún tipo de responsabilidad con respecto a la información o los datos contenidos o mencionados en el presente documento. Consúltese el aviso jurídico relativo a las normas sobre derechos de autor en relación con las páginas europeas.

Adaptación de los derechos reales - Bélgica

1 ¿Cuáles son los derechos reales que podrían surgir de una sucesión con arreglo al Derecho de este Estado miembro?

Los derechos reales que pueden surgir de una sucesión en virtud del Derecho belga son el derecho de propiedad y sus desmembraciones, es decir:
- el usufructo (artículo 745*bis* del Código Civil);
- el uso y la habitación (artículo 625 del Código Civil);
- la servidumbre (artículo 637 del Código Civil);
- la superficie y el arrendamiento enfitéutico.

2 ¿Están esos derechos reales inscritos en un registro de derechos sobre bienes inmuebles o muebles? En tal caso, ¿es esa inscripción obligatoria? ¿En qué registro o registros están inscritos y cuáles son el procedimiento y los requisitos para la inscripción?

Cuando una persona se convierte en titular de un derecho de propiedad o una de sus desmembraciones por transmisión *mortis causa*, adquiere ese derecho *erga omnes*. Dicho de otro modo, cuando dicho derecho se transmite *mortis causa* (sucesión o testamento), no es necesario registrar esa transmisión en un registro catastral. De hecho, el artículo 1 de la Ley hipotecaria, que establece los casos en los que la transmisión de un derecho real debe registrarse para ser oponible frente a terceros, no contempla tal supuesto.

3 ¿Qué efectos conlleva la inscripción de los derechos reales?

No es aplicable.

4 ¿Existen normas y procedimientos especiales vigentes para la adaptación de un derecho real que corresponda a una persona en virtud del Derecho aplicable a la sucesión, en caso de que el derecho real en cuestión no se conozca en el Derecho del Estado miembro en el que se invoque?

En esta fase, no se han aplicado normas o procedimientos específicos para la adaptación de un derecho real.

Última actualización: 31/05/2019

El punto de contacto correspondiente realiza el mantenimiento de la versión de esta página en la lengua nacional. El correspondiente servicio de la Comisión Europea se encarga de las traducciones. Es posible que las traducciones aun no reflejen algunos de los cambios que la autoridad nacional competente haya hecho en la versión original. Ni la RJE ni la Comisión Europea asumen ningún tipo de responsabilidad con respecto a la información o los datos contenidos o mencionados en el presente documento. Véase el aviso legal para las normas sobre derechos de autor aplicables en los Estados miembros responsables de esta página.

Adaptación de los derechos reales - Bulgaria

1 ¿Cuáles son los derechos reales que podrían surgir de una sucesión con arreglo al Derecho de este Estado miembro?

Según la legislación búlgara vigente, de una sucesión pueden derivarse todo tipo de derechos reales. No existe ninguna disposición particular que restrinja o excluya alguno de estos derechos de la herencia del causante.

2 ¿Están esos derechos reales inscritos en un registro de derechos sobre bienes inmuebles o muebles? En tal caso, ¿es esa inscripción obligatoria? ¿En qué registro o registros están inscritos y cuáles son el procedimiento y los requisitos para la inscripción?

En virtud del artículo 112 de la Ley de Propiedad (*Закона за собствеността*), la inscripción es obligatoria en los supuestos siguientes:
1) todos los negocios jurídicos por los que se transmite un derecho de propiedad o se establece, transmite, modifica o extingue otro derecho real inmobiliario, así como los documentos que reconocen dichos derechos;
2) los contratos por los que se transmite la herencia del causante que incluyen bienes inmobiliarias;
3) los negocios jurídicos por los que se renuncia a derechos reales inmobiliarios;
4) los acuerdos de reparto de bienes inmuebles y las actas de reparto judicial de dichos bienes;
5) las solicitudes de los acreedores del causante o de los legatarios de división de los bienes inmuebles del causante;

6) las resoluciones de litigios relativos a negocios jurídicos sujetos a inscripción registral y las resoluciones judiciales firmes que sustituyan a los negocios jurídicos mencionados en el punto 1), así como las resoluciones que declarativas de realidades jurídicas sujetas a inscripción registral en virtud de los puntos anteriores;
7) las copias certificadas de testamentos publicados que tengan por objeto bienes inmuebles y derechos sobre bienes inmuebles;
8) las solicitudes de anulación de resoluciones judiciales sujetas a inscripción registral.
Es obligatoria la inscripción de los negocios jurídicos y documentos mencionados anteriormente.
En principio, el efecto de dicha inscripción es darles publicidad, en virtud del artículo 1 del Reglamento de inscripción registral (*Правилника за вписванията*).
Dicha inscripción también tiene un efecto protector que, sin embargo, se limita a los supuestos concretos a que se refiere el artículo 114 de la Ley de Propiedad, en los que se inscriben las solicitudes expresamente especificadas en dicha norma a fin de garantizar que los derechos del demandante sean oponibles frente a todos los derechos adquiridos por terceros después de la inscripción.
La inscripción se efectúa por orden del registrador de la oficina del registro del lugar en que se encuentre el bien inmueble, mediante la presentación de los documentos sujetos a inscripción, a saber:
1) los documentos notariales a que se refiere el artículo 4, letra a); y
2) los otros documentos a que se refiere el artículo 4.
Los documentos notariales a que se refiere el artículo 4, letra a), de las Reglamento de inscripción registral [negocios jurídicos por los que se transmite un derecho de propiedad (compraventa, donación, permuta, dación en pago, enajenación a cambio de una obligación de proporcionar cuidado y sustento, etc.) o por los que se establece, transmite, modifica o extingue otro derecho real inmobiliario (un derecho de usufructo, de posesión, etc.) sobre bienes inmuebles, y los documentos por los que se reconocen tales derechos (documentos notariales, escrituras públicas, documentos estatales y municipales y otros documentos expresamente previstos por el ordenamiento jurídicos)] se inscriben previa solicitud por escrito del notario que los ha formalizado, y todos los demás documentos previstos en el artículo 4 o sus copias certificadas se inscriben previa solicitud por escrito de las partes, de un notario o de cualquier tercero interesado en la inscripción.
Los documentos notariales formalizados por un registrador y las copias certificadas de los testamentos publicados registralmente se inscriben por iniciativa del registrador correspondiente.
Deben presentarse para su inscripción dos originales idénticos de los documentos notariales a que se refiere el artículo 4, letra a).
El original de cualquier otro documento a que se refiere el artículo 4 y una copia compulsada de dicho original o dos de esas copias deben presentarse para inscribir tal documento; si es imposible presentar el original, deben presentarse dos copias notariales de los testamentos publicados que tengan por objeto bienes inmuebles y derechos sobre bienes inmuebles. Cuando la inscripción se efectúe a petición de notario, deben presentarse tres originales idénticos y tres copias certificadas de cada uno de ellos.
También es admisible la inscripción de extractos compulsados, en los que deben indicarse las condiciones esenciales del documento que se está inscribiendo.
Por orden del registrador, el documento se inscribe en la entrada correspondiente y, a tal efecto, se anotan en el propio documento el número de inscripción registral, la fecha y el volumen y la página del libro de registro en la que se realiza la inscripción.
En las oficinas registrales que utilicen programas informáticos para llevar registros auxiliares de los bienes inmuebles, el número de inscripción registral también se introduce en el documento sujeto a inscripción.
El documento se añade al libro correspondiente y el segundo original del documento, tal como está inscrito, se devuelve al solicitante en un plazo de tres días.
Si la inscripción se efectúa a petición de un notario, el tercer original, y ulteriores, del documento, tal como ha sido inscrito, se devuelven con las indicaciones del apartado 1, escritas en cada uno de dichos originales.
Los documentos formalizados por un registrador se inscriben inmediatamente después de la formalización del propio documento. El registrador no puede, so pena de responsabilidad civil, ordenar la realización de ningún acto una vez que los documentos sujetos a inscripción hayan sido formalizados por él y antes de que estos documentos se inscriban.
Cuando se inscriben capitulaciones matrimoniales, documentos sobre la partición, la liquidación y la permuta de bienes inmuebles situados en diferentes distritos, se debe presentar al menos dos copias certificadas para cada uno de los distritos, y correr con los gastos necesarios.
Una vez que se ha efectuado debidamente la inscripción, los originales aplicables a otros distritos se envían inmediatamente para su inscripción en la ubicación de los inmuebles, indicando que se han abonado las tasas correspondientes. Dichos instrumentos se inscriben por orden del registrador de cada distrito en el que se ha solicitado la inscripción.

3 ¿Qué efectos conlleva la inscripción de los derechos reales?

La inscripción se aplica a los negocios jurídicos por los que se transmite la propiedad o por los que se establece, transmite, modifica o extingue otro derecho real sobre un inmueble y cualquier documento por el que se reconozca dicho derecho, a excepción de las situaciones estipuladas en el artículo 5 del Reglamento de inscripción registral (si no están sujetos a inscripción registral). Todos estos negocios jurídicos y documentos se rigen por el artículo 113 de la Ley de Propiedad, que establece que no pueden ser oponibles a terceros hasta que se inscriban si estos terceros han adquirido derechos reales anteriores sobre el bien inmueble del mismo propietario y han inscrito tales derechos.
En este sentido, la Ley supedita la la confianza en la información registral a la inscripción de todos los documentos y negocios jurídicos por los que se disponga de derechos reales sobre bienes inmuebles si dicha inscripción está prevista para tales documentos y negocios jurídicos, ya que la finalidad de la inscripción de estos es hacer que la titularidad de derechos reales inmobiliarios sea clara, segura y estable, así como solucionar los conflictos que se produzcan entre los documentos o negocios jurídicos esgrimidos por diferentes personas como fuentes de derechos sobre un mismo bien de un mismo predecesor, es decir, la inscripción de dichos documentos o negocios jurídicos tiene un efecto de publicidad y un efecto protector.
Tal y como se menciona en el apartado 2, la inscripción registral produce tal efecto respecto de todos los negocios jurídicos y documentos indicados en el artículo 112 de la Ley de Propiedad y en el artículo 4 del Reglamento de inscripción registral; cuando dos de dichos negocios o documentos entran en aparente conflicto, la solución del litigio sobre cuál tiene precedencia depende precisamente del momento de la inscripción.

4 ¿Existen normas y procedimientos especiales vigentes para la adaptación de un derecho real que corresponda a una persona en virtud del Derecho aplicable a la sucesión, en caso de que el derecho real en cuestión no se conozca en el Derecho del Estado miembro en el que se invoque?

La legislación búlgara no establece ninguna norma o procedimiento especial para la adaptación de derechos reales desconocidos.

Última actualización: 31/08/2021

El punto de contacto correspondiente realiza el mantenimiento de la versión de esta página en la lengua nacional. El correspondiente servicio de la Comisión Europea se encarga de las traducciones. Es posible que las traducciones aun no reflejen algunos de los cambios que la autoridad nacional competente haya hecho en la versión original. Ni la RJE ni la Comisión Europea asumen ningún tipo de responsabilidad con respecto a la información o los

datos contenidos o mencionados en el presente documento. Véase el aviso legal para las normas sobre derechos de autor aplicables en los Estados miembros responsables de esta página.

Adaptación de los derechos reales - Chequia

1 ¿Cuáles son los derechos reales que podrían surgir de una sucesión con arreglo al Derecho de este Estado miembro?

Los siguientes derechos reales pueden surgir de una sucesión:
el derecho de propiedad (su inscripción en un registro no impide el ejercicio de otros derechos reales);
el derecho de construcción (en el caso de los bienes inmuebles, su inscripción en un registro no impide el ejercicio de otros derechos reales);
la servidumbre (en el caso de los bienes inmuebles, su inscripción en un registro no impide el ejercicio de otros derechos reales);
la hipoteca 1) solo se puede constituir una hipoteca sobre un terreno con el consentimiento del acreedor hipotecario; 2) solo se puede transferir la propiedad de una aeronave hipotecada con el consentimiento del acreedor hipotecario;
los derechos de retención;
la transferencia de propiedad como garantía del cumplimiento de una obligación (en el caso de los bienes inmuebles, las participaciones en sociedades de responsabilidad limitada o las marcas comerciales, su inscripción en un registro público no impide el ejercicio de otros derechos reales);
los derechos de adquisición preferente (la inscripción en un registro de un derecho de adquisición preferente de un bien inmueble establecido por contrato no impide el ejercicio de otros derechos reales).

2 ¿Están esos derechos reales inscritos en un registro de derechos sobre bienes inmuebles o muebles? En tal caso, ¿es esa inscripción obligatoria? ¿En qué registro o registros están inscritos y cuáles son el procedimiento y los requisitos para la inscripción?

Título de propiedad:
Los títulos de propiedad de bienes inmuebles se inscriben en el Registro de la Propiedad y la inscripción es obligatoria. Los requisitos y el procedimiento de inscripción se describen en el siguiente enlace: http://www.cuzk.cz/English/Cadastre-of-Real-Estate/Registration-into-the-Cadastre-of-Real-Estate/Registration-into-the-Cadastre-of-Real-Estate.aspx.
Los títulos de propiedad de algunos bienes muebles deben inscribirse en registros, por ejemplo, los siguientes:
las participaciones en sociedades de responsabilidad limitada deben inscribirse en el Registro Mercantil. La inscripción es obligatoria y los requisitos y el procedimiento de inscripción figuran en el siguiente enlace: https://or.justice.cz/ias/ui/podani.
los valores inscritos deben inscribirse en el Depósito Central de Valores. La inscripción es obligatoria y los requisitos y el procedimiento de inscripción figuran en el siguiente enlace: https://www.cdcp.cz/index.php/en/general-public/how-to-arrange/legacy,
los diseños y modelos industriales, las marcas comerciales, las patentes, las indicaciones geográficas y las denominaciones de origen deben inscribirse en la Oficina de Propiedad Industrial. La inscripción es obligatoria y los requisitos y el procedimiento de inscripción figuran en el siguiente enlace: http://www.upv.cz/cs/sluzby-uradu/formulare/vyplnitelne-pdf.html,
los vehículos deben inscribirse en el Registro de Vehículos. La inscripción es obligatoria y los requisitos y el procedimiento de inscripción figuran en el siguiente enlace: https://www.mdcr.cz/Media/Media-a-tiskove-zpravy/Aktualizovane-otazky-a-odpovedi-k-problematice-zna,
los buques deben inscribirse en el Registro de Buques. La inscripción es obligatoria y los requisitos y el procedimiento de inscripción figuran en el siguiente enlace: https://www.mdcr.cz/Dokumenty/Namorni-urad-CR/Namorni-rejstrik-CR,
las aeronaves deben registrarse en el Registro de Aeronaves. La inscripción es obligatoria y los requisitos y el procedimiento de inscripción figuran en el siguiente enlace:
http://www.caa.cz/letadla/letecky-rejstrik.
Derecho de construcción: los derechos de construcción de bienes inmuebles deben inscribirse en el Registro de la Propiedad. La inscripción es obligatoria y los requisitos y el procedimiento de inscripción figuran en el apartado sobre el derecho de propiedad de bienes inmuebles.
Servidumbre: las servidumbres sobre bienes inmuebles deben inscribirse en el Registro de la Propiedad. La inscripción es obligatoria y los requisitos y el procedimiento de inscripción figuran en el apartado sobre el derecho de propiedad de bienes inmuebles.
Derecho de retención:
Los derechos de retención sobre inmuebles deben inscribirse en el Registro de la Propiedad. La inscripción es obligatoria y los requisitos y el procedimiento de inscripción figuran en el apartado sobre el derecho de propiedad de bienes inmuebles.
Los derechos de retención sobre participaciones en sociedades de responsabilidad limitada deben inscribirse en el Registro Mercantil. La inscripción es obligatoria y los requisitos y el procedimiento de inscripción figuran en el apartado sobre derechos de propiedad de participaciones en sociedades de responsabilidad limitada.
Los derechos de retención sobre valores inscritos deben inscribirse en el Depósito Central de Valores. La inscripción es obligatoria y los requisitos y el procedimiento de inscripción figuran en el apartado sobre el derecho de propiedad de valores inscritos.
Los derechos de retención sobre marcas comerciales, diseños y modelos industriales y patentes deben inscribirse en la Oficina de Propiedad Industrial. La inscripción es obligatoria y los requisitos y el procedimiento de inscripción figuran en el apartado sobre el derecho de propiedad de diseños y modelos industriales, etc.
Los derechos de retención sobre bienes inmuebles no inscritos en el Registro de la Propiedad, bienes colectivos, obras y otros bienes muebles (cuando el acuerdo de garantía se formalice en escritura pública) deben inscribirse en el Registro de Garantías. La inscripción es obligatoria y los requisitos y el procedimiento de inscripción figuran en el siguiente enlace: https://www.nkcr.cz/sluzby/overovani-a-vypisy-z-rejstriku/vyhledavani-v-rejstricich-a-kontaktni-misto-czech-point.
Derecho de retención: los derechos de retención no se inscriben en ningún registro.
Transferencia de propiedad como garantía del cumplimiento de obligaciones:
La transferencia de propiedad de bienes inmuebles debe inscribirse en el Catastro Inmobiliario. La inscripción es obligatoria y los requisitos y el procedimiento de inscripción figuran en el apartado sobre derecho de propiedad de bienes inmuebles.
Los derechos de retención sobre participaciones en sociedades de responsabilidad limitada deben inscribirse en el Registro Mercantil. La inscripción es obligatoria y los requisitos y el procedimiento de inscripción figuran en el apartado sobre derechos de propiedad de participaciones en sociedades de responsabilidad limitada.
Los derechos de retención sobre marcas comerciales, diseños y modelos industriales y patentes deben inscribirse en la Oficina de Propiedad Industrial. La inscripción es obligatoria y los requisitos y el procedimiento de inscripción figuran en el apartado sobre el derecho de propiedad de diseños y modelos industriales, etc.
Derechos de adquisición preferente:
Los derechos de adquisición preferente de bienes inmuebles establecidos por contrato deben inscribirse en el Registro de la Propiedad. La inscripción es obligatoria y los requisitos y el procedimiento de inscripción figuran en el apartado sobre derecho de propiedad de bienes inmuebles.

Los derechos de adquisición preferente de participaciones en sociedades de responsabilidad limitada deben inscribirse en el Registro Mercantil. La inscripción es obligatoria y los requisitos y el procedimiento de inscripción figuran en el apartado sobre derechos de propiedad de participaciones en sociedades de responsabilidad limitada.
Los derechos de adquisición preferente de marcas comerciales, dibujos y modelos industriales y patentes establecidos por contrato deben inscribirse en la Oficina de Propiedad Industrial. La inscripción es obligatoria y los requisitos y el procedimiento de inscripción figuran en el apartado sobre el derecho de propiedad de dibujos y modelos industriales, etc.

3 ¿Qué efectos conlleva la inscripción de los derechos reales?

La inscripción de derechos reales como consecuencia del fallecimiento del propietario original (es decir, la transferencia de derechos reales) siempre tiene efectos declarativos. Los derechos reales se adquieren por sucesión al fallecer el testador, en cuyo caso la adquisición debe ser confirmada por un órgano jurisdiccional. La resolución del órgano jurisdiccional relativa a la sucesión confirma la existencia de la relación jurídica en la fecha del fallecimiento del testador. La ley no establece expresamente este principio en relación con cada registro público.

4 ¿Existen normas y procedimientos especiales vigentes para la adaptación de un derecho real que corresponda a una persona en virtud del Derecho aplicable a la sucesión, en caso de que el derecho real en cuestión no se conozca en el Derecho del Estado miembro en el que se invoque?

No existen normas específicas para la adaptación de derechos reales extranjeros desconocidos en Derecho checo.

Última actualización: 25/01/2021

El punto de contacto correspondiente realiza el mantenimiento de la versión de esta página en la lengua nacional. El correspondiente servicio de la Comisión Europea se encarga de las traducciones. Es posible que las traducciones aun no reflejen algunos de los cambios que la autoridad nacional competente haya hecho en la versión original. Ni la RJE ni la Comisión Europea asumen ningún tipo de responsabilidad con respecto a la información o los datos contenidos o mencionados en el presente documento. Véase el aviso legal para las normas sobre derechos de autor aplicables en los Estados miembros responsables de esta página.

Adaptación de los derechos reales - Alemania

1 ¿Cuáles son los derechos reales que podrían surgir de una sucesión con arreglo al Derecho de este Estado miembro?

Según la legislación alemana, con la muerte del causante la totalidad de los bienes de este, es decir, todos los derechos y obligaciones, se transfieren al heredero. Si el causante tiene varios herederos, la herencia será patrimonio común de estos en virtud del artículo 2032 del Código Civil alemán. La muerte del causante no genera nuevos derechos reales. En particular, las disposiciones de partición o los legados del causante tan solo generan derechos personales.
No obstante, la experiencia práctica desde que se aplica el reglamento relativo al derecho sucesorio demuestra que especialmente las restricciones impuestas mediante la designación de un heredero fiduciario o sucesivo conforme a la legislación alemana (artículos 2100 a 2146 del Código Civil) pueden plantear problemas. Al designar herederos fiduciarios y sucesivos, el causante ordena los herederos sucesivamente de tal modo que una persona (heredero sucesivo) solo hereda una vez que lo haya hecho otra persona (heredero fiduciario). No obstante, cuando muere el causante, el heredero sucesivo ya adquiere un derecho expectante. El derecho expectante constituye una posición jurídicamente asegurada que surge en los diferentes actos de adquisición cuando el primer adquiriente ya no puede impedir unilateralmente al siguiente adquiriente que adquiera la propiedad (enlace en alemán). El derecho expectante no está regulado de forma expresa en el Código Civil alemán. Por tanto, debido a la enumeración exhaustiva (*numerus clausus*) de los derechos reales, dicho derecho no puede caracterizarse como tal. No obstante, representa un derecho subjetivo con efecto real.
La designación de herederos fiduciarios y sucesivos comporta para el heredero fiduciario numerosas restricciones y obligaciones, en particular limitaciones a su capacidad de disposición: las disposiciones sobre bienes inmuebles dejan de tener efecto con la designación de herederos sucesivos siempre que menoscaben los derechos del heredero sucesivo (artículo 2113, párrafo 1, del Código Civil alemán). Lo mismo cabe aplicar a las disposiciones a título gratuito (artículo 2113, párrafo 2, del Código Civil alemán). No obstante, el causante puede liberar al heredero fiduciario de algunas de estas restricciones por medio de una disposición por causa de muerte. Las limitaciones a la capacidad de disposición por parte del heredero sucesivo deben inscribirse en el catastro alemán.

2 ¿Están esos derechos reales inscritos en un registro de derechos sobre bienes inmuebles o muebles? En tal caso, ¿es esa inscripción obligatoria? ¿En qué registro o registros están inscritos y cuáles son el procedimiento y los requisitos para la inscripción?

Con arreglo a la legislación alemana, todos los derechos correspondientes al causante se transfieren cuando este fallece automáticamente al heredero o a la comunidad de herederos, sin que para ello sea necesaria la inscripción en el registro —ni siquiera en el caso de los derechos de inscripción obligatoria—. En la medida en que se vean afectados derechos de inscripción obligatoria, el registro correspondiente (catastro, registro mercantil) será por tanto inexacto una vez completada la sucesión y habrá que corregirlo. En este caso, se debe probar la sucesión mediante documentos públicos o públicamente compulsados o mediante un certificado sucesorio europeo. La corrección mediante la inscripción del heredero o de la comunidad de herederos en el catastro es un requisito necesario para determinadas operaciones sucesivas (por ejemplo, la imposición de una carga sobre el bien inmueble heredado). Asimismo, las restricciones a la capacidad de disponer relacionadas con la designación de herederos fiduciarios (herederos previos) y de herederos fideicomisarios (herederos sucesivos) o la expectativa de derecho del heredero sucesivo surgen inmediatamente después de la defunción. No obstante, la designación de herederos fiduciarios y sucesivos se inscribe en el catastro, con el fin de evitar una adquisición de buena fe libre de cargas por parte de terceros.
Si determinados herederos o legatarios individuales tienen derecho (obligacional) a ciertos bienes por ley o por medio de una disposición por causa de muerte, entonces se les debe transmitir la propiedad de dichos bienes mediante el correspondiente convenio con los herederos y, en el caso de posibles derechos sobre bienes inmuebles, esto se deberá hacer constar junto con la inscripción en el catastro sobre la base de documentos públicos o públicamente compulsados.

3 ¿Qué efectos conlleva la inscripción de los derechos reales?

La inscripción en el registro de los derechos reales que se han transferido por sucesión al heredero o a la comunidad de herederos es puramente declarativa. No obstante, establece la base para la buena fe de terceros y es necesaria para determinadas operaciones sucesivas.

4 ¿Existen normas y procedimientos especiales vigentes para la adaptación de un derecho real que corresponda a una persona en virtud del Derecho aplicable a la sucesión, en caso de que el derecho real en cuestión no se conozca en el Derecho del Estado miembro en el que se invoque?

Los derechos reales no reconocidos en la legislación alemana en principio se adaptan por ley a un concepto jurídico alemán comparable. Puesto que en un posible procedimiento de registro siempre debe existir un fundamento seguro para la inscripción, puede darse el supuesto de que sea necesario un acto de transmisión complementario por parte de los herederos, como se exige en el caso de los derechos obligacionales en virtud de la legislación alemana. Los procedimientos de registro no se ven modificados por el reglamento relativo al derecho sucesorio conforme al artículo 1, párrafo 2, letra l) de este.

Última actualización: 25/08/2023

El punto de contacto correspondiente realiza el mantenimiento de la versión de esta página en la lengua nacional. El correspondiente servicio de la Comisión Europea se encarga de las traducciones. Es posible que las traducciones aun no reflejen algunos de los cambios que la autoridad nacional competente haya hecho en la versión original. Ni la RJE ni la Comisión Europea asumen ningún tipo de responsabilidad con respecto a la información o los

datos contenidos o mencionados en el presente documento. Véase el aviso legal para las normas sobre derechos de autor aplicables en los Estados miembros responsables de esta página.

Adaptación de los derechos reales - Estonia

1 ¿Cuáles son los derechos reales que podrían surgir de una sucesión con arreglo al Derecho de este Estado miembro?

En general, el Derecho estonio aplica el principio de sucesión universal, según el cual el patrimonio de la persona fallecida (la herencia), incluidos todos sus derechos y obligaciones, se transfieren a otra persona (el heredero). Si existe más de un heredero, todos ellos serán copropietarios de forma conjunta con arreglo al artículo 147 de la Ley de Sucesiones. La sucesión no genera ningún nuevo derecho real. Las instrucciones que contenga el testamento (legados e instrucciones sobre la división de la herencia) se rigen exclusivamente por el Derecho de obligaciones.

En algunos casos, el cónyuge supérstite del causante podrá solicitar una servidumbre con respecto del bien inmueble que haya sido el domicilio conyugal (artículo 16, apartado 3 de la Ley de Sucesiones), siempre que este derecho constituya una pretensión regida por el Derecho de obligaciones y no un derecho real.

El derecho del heredero a los derechos reales asociados con la herencia puede restringirse en los casos en que este sea un heredero provisional y se haya designado un heredero subsiguiente (artículo 48 de la Ley de Sucesiones). En tales casos, se realizará una inscripción en el Registro de la Propiedad en la que se indique que el heredero es tal a título provisional.

2 ¿Están esos derechos reales inscritos en un registro de derechos sobre bienes inmuebles o muebles? En tal caso, ¿es esa inscripción obligatoria? ¿En qué registro o registros están inscritos y cuáles son el procedimiento y los requisitos para la inscripción?

Los derechos sobre bienes inmuebles y derechos afines se inscriben en el Registro de la Propiedad. Todos los derechos de propiedad se transfieren al heredero al margen del Registro de la Propiedad. Si la inscripción en el Registro de la Propiedad fuese incorrecta porque el derecho real se transfirió al margen de dicho Registro de la Propiedad, el Departamento de Registros de la Propiedad corregirá la inscripción sobre la base de la solicitud de inscripción presentada por el nuevo titular del derecho real. Debe adjuntarse a la solicitud de inscripción un documento que acredite la transferencia del derecho real (certificado sucesorio) (artículo 651, apartado 1, de la Ley de registro de la propiedad). A fin de determinar si el testador era el único titular del derecho real o si era un derecho real de copropiedad, en algunos casos, debe adjuntarse a la solicitud de inscripción un certificado de propiedad, además del certificado sucesorio. La solicitud de inscripción debe estar notarizada o contener una firma digital (artículo 34, apartado 21, de la Ley de Registro de la Propiedad).

El Departamento de Registros de la Propiedad puede exigir al titular del derecho real o al albacea que presente una solicitud de inscripción y los documentos necesarios para efectuar la corrección y la inscripción en el Registro de la Propiedad, so pena de multa (artículo 651, apartado 5, de la Ley de Registro de la Propiedad).

Cualquier otro bien sujeto a inscripción se transmitirá también al heredero con independencia de la inscripción en el registro. Por regla general, los herederos deben presentar en el registro correspondiente la información y los documentos relativos a la herencia de un bien o derecho determinado. Sin embargo, en el caso de transmisión sucesoria de participaciones societarias o de la cualidad de miembro de una sociedad de préstamo inmobiliario, el notario debe, tras la notarización del certificado sucesorio, notificar dicha transmisión al Registro Mercantil.

3 ¿Qué efectos conlleva la inscripción de los derechos reales?

Todos los derechos reales se transfieren a los herederos legítimos, con independencia de su inscripción. Por regla general, las inscripciones registrales quedan invalidadas cuando se abre una sucesión y el heredero solicita la modificación de la inscripción en cuestión.

4 ¿Existen normas y procedimientos especiales vigentes para la adaptación de un derecho real que corresponda a una persona en virtud del Derecho aplicable a la sucesión, en caso de que el derecho real en cuestión no se conozca en el Derecho del Estado miembro en el que se invoque?

De conformidad con el artículo 6291 del Código de Enjuiciamiento Civil, un órgano jurisdiccional puede incoar un procedimiento de adaptación de un derecho real reconocido en otro país a instancia del titular del derecho.

De ser necesario, el órgano jurisdiccional puede oír al solicitante. El órgano jurisdiccional establece en la resolución sobre la adaptación de un derecho real reconocido en otro país si la legislación estonia reconoce un derecho real equivalente al derecho real que debe adaptarse. Si dicho derecho real existe, el órgano jurisdiccional lo hará constar en la resolución. Si, a efectos de la ejecución de una resolución sobre la adaptación del derecho real, el solicitante debe recurrir a un funcionario extrajudicial o a otra persona o entidad, dicho requisito se hará constar en la resolución. El solicitante puede recurrir la resolución.

Con arreglo al artículo 475, apartado 1, punto 101, del Código de Enjuiciamiento Civil, la adaptación de los derechos reales, de conformidad con el artículo 31 del Reglamento (UE) n.º 650/2012 del Parlamento Europeo y del Consejo, se lleva a cabo mediante procedimientos voluntarios.

Última actualización: 18/04/2023

El punto de contacto correspondiente realiza el mantenimiento de la versión de esta página en la lengua nacional. El correspondiente servicio de la Comisión Europea se encarga de las traducciones. Es posible que las traducciones aun no reflejen algunos de los cambios que la autoridad nacional competente haya hecho en la versión original. Ni la RJE ni la Comisión Europea asumen ningún tipo de responsabilidad con respecto a la información o los datos contenidos o mencionados en el presente documento. Véase el aviso legal para las normas sobre derechos de autor aplicables en los Estados miembros responsables de esta página.

Adaptación de los derechos reales - Grecia

1 ¿Cuáles son los derechos reales que podrían surgir de una sucesión con arreglo al Derecho de este Estado miembro?

En el marco de la legislación griega, los derechos reales que pueden heredarse son la propiedad, las servidumbres reales, la prenda, la prenda sin entrega del bien, la hipoteca y la propiedad de minas.

2 ¿Están esos derechos reales inscritos en un registro de derechos sobre bienes inmuebles o muebles? En tal caso, ¿es esa inscripción obligatoria? ¿En qué registro o registros están inscritos y cuáles son el procedimiento y los requisitos para la inscripción?

De los derechos reales mencionados anteriormente, deben inscribirse la propiedad de los bienes inmuebles, las hipotecas, la propiedad de minas y las prendas sin entrega del bien. La propiedad de bienes inmuebles, las hipotecas y la propiedad de minas deben inscribirse en el Registro de la Propiedad del lugar en el que se encuentre el bien, mientras que las prendas sin entrega del bien deben inscribirse en el Registro de Prendas del lugar de residencia o la sede social registrada del deudor prendario o, si este no tiene residencia ni una sede social registrada en territorio griego, en el Registro de Prendas de Atenas.

Para inscribir esos derechos, es fundamental presentar una solicitud ante el Registro de la Propiedad y pagar las tasas que exige la ley (véase la Ley 2664 /1998). La solicitud deberá ir acompañada de la escritura que se desea inscribir, una copia del plano catastral elaborado y adjunto a la escritura registrable, un resumen de la escritura registrable y un extracto certificado del plano catastral correspondiente al bien inmueble al que se refiere la escritura registrable.

Para inscribir una prenda en el Registro de Prenda, debe presentarse una solicitud, junto con el formulario correspondiente.

3 ¿Qué efectos conlleva la inscripción de los derechos reales?

La ley dispone que la inscripción de los derechos reales mencionados anteriormente tiene efectos constitutivos (véase el artículo 12 de la Ley 2664/1998), es decir que la ausencia de inscripción deja sin efecto la transferencia del derecho de propiedad del bien inmueble o imposibilita el reconocimiento, la transferencia o la supresión del derecho real sobre el bien inmueble. Lo mismo cabe decir de la inscripción de prendas sin entrega del bien.

4 ¿Existen normas y procedimientos especiales vigentes para la adaptación de un derecho real que corresponda a una persona en virtud del Derecho aplicable a la sucesión, en caso de que el derecho real en cuestión no se conozca en el Derecho del Estado miembro en el que se invoque?

En Grecia, no existen normas ni procedimientos que permitan adaptar derechos reales desconocidos en Derecho griego al derecho conocido que más se le parezca.

Última actualización: 06/06/2019

El punto de contacto correspondiente realiza el mantenimiento de la versión de esta página en la lengua nacional. El correspondiente servicio de la Comisión Europea se encarga de las traducciones. Es posible que las traducciones aun no reflejen algunos de los cambios que la autoridad nacional competente haya hecho en la versión original. Ni la RJE ni la Comisión Europea asumen ningún tipo de responsabilidad con respecto a la información o los datos contenidos o mencionados en el presente documento. Véase el aviso legal para las normas sobre derechos de autor aplicables en los Estados miembros responsables de esta página.

Adaptación de los derechos reales - España

1 ¿Cuáles son los derechos reales que podrían surgir de una sucesión con arreglo al Derecho de este Estado miembro?

Se transmiten *mortis causa* los derechos reales cuyo titular sea el causante y no se extingan por la muerte, como la propiedad, las servidumbres (junto con la propiedad del predio dominante), los derechos de garantía (hipoteca, juntamente con el crédito garantizado); en cambio el usufructo se extingue por la muerte del usufructuario (art. 513.1º del Código Civil).

El hecho sucesorio puede dar lugar a que se constituyan nuevos derechos reales, sea por la voluntad del causante (legado de usufructo, uso o habitación, constitución de servidumbre) o por ley (el usufructo legal que la ley atribuye al cónyuge en la sucesión testada e intestada).

2 ¿Están esos derechos reales inscritos en un registro de derechos sobre bienes inmuebles o muebles? En tal caso, ¿es esa inscripción obligatoria? ¿En qué registro o registros están inscritos y cuáles son el procedimiento y los requisitos para la inscripción?

La inscripción no es constitutiva, es decir, no la exige la ley para la adquisición del derecho (salvo el de hipoteca). Sin embargo, la protección que confiere el Registro de la Propiedad a quien tiene su derecho inscrito hace que en la práctica el titular solicite la inscripción registral.

Son títulos sucesorios el testamento, el contrato sucesorio, la declaración de herederos abintestato y el certificado sucesorio europeo (art. 14 de la Ley Hipotecaria). Pero, como regla general, el hecho de que ese título atribuya la cualidad de heredero o legatario no permite la inscripción inmediata de la nueva titularidad de los derechos que estaban inscritos a nombre del causante. La atribución de derechos sobre un bien concreto del patrimonio hereditario requiere su adjudicación, mediante la partición que pueden llevar a cabo los herederos (ante notario para que pueda inscribirse) o, si no existe acuerdo entre ellos, mediante un procedimiento judicial.

Mientras no se haga la partición, el sucesor sólo puede pedir que se anote en el Registro el derecho que le pueda corresponder en la partición sobre los bienes inscritos, para darle publicidad respecto a terceros.

Al legatario de un bien concreto, la ley le atribuye la propiedad del bien legado desde el momento de la muerte (art. 882 del Código Civil), pero no tiene la facultad de tomar posesión del bien por sí mismo (art. 885 del Código Civil) salvo que el causante le haya facultado para ello. La ley le atribuye el derecho a exigir del heredero su entrega y es ese acto, la entrega notarial, el documento inscribible. En caso de oponerse el heredero, el legatario tendrá necesidad de exigir su derecho judicialmente.

Existen excepciones a la necesidad de partición posterior: cuando el testador ha hecho la partición en un acto entre vivos o de última voluntad y cuando existe un solo heredero.

Para la inscripción es necesario además haber presentado la declaración correspondiente ante la administración tributaria para el pago de los impuestos derivados de la transmisión.

3 ¿Qué efectos conlleva la inscripción de los derechos reales?

La inscripción registral tiene como efectos que el adquirente a título sucesorio se presuma poseedor legítimo, esté facultado para disponer y goce de la misma protección que su transmitente frente a un posible tercer adquirente que no haya inscrito su derecho.

4 ¿Existen normas y procedimientos especiales vigentes para la adaptación de un derecho real que corresponda a una persona en virtud del Derecho aplicable a la sucesión, en caso de que el derecho real en cuestión no se conozca en el Derecho del Estado miembro en el que se invoque?

La Ley 29/2015, de cooperación jurídica internacional, dice en su art. 61:

“1. Cuando la resolución o el documento público extranjero ordene medidas o incorpore derechos que resulten desconocidos en Derecho español, el registrador procederá a su adaptación, en lo posible, a una medida o derecho previstos o conocidos en el ordenamiento jurídico español que tengan efectos equivalentes y persigan una finalidad e intereses similares, si bien tal adaptación no tendrá más efectos que los dispuestos en el Derecho del Estado de origen. Antes de la inscripción, el registrador comunicará al titular del derecho o medida de que se trate la adaptación a realizar.

2. Cualquier interesado podrá impugnar la adaptación directamente ante un órgano jurisdiccional.”

Última actualización: 16/10/2023

El punto de contacto correspondiente realiza el mantenimiento de la versión de esta página en la lengua nacional. El correspondiente servicio de la Comisión Europea se encarga de las traducciones. Es posible que las traducciones aun no reflejen algunos de los cambios que la autoridad nacional competente haya hecho en la versión original. Ni la RJE ni la Comisión Europea asumen ningún tipo de responsabilidad con respecto a la información o los datos contenidos o mencionados en el presente documento. Véase el aviso legal para las normas sobre derechos de autor aplicables en los Estados miembros responsables de esta página.

Nota: la versión original de esta página hr se modificó recientemente.
Nuestros traductores trabajan en una versión en la lengua que está
consultando.

Adaptación de los derechos reales - Croacia

1 ¿Cuáles son los derechos reales que podrían surgir de una sucesión con arreglo al Derecho de este Estado miembro?

El artículo 1, apartado 1, de la Ley de propiedad y otros derechos reales (*Zakon o vlasništvu i drugim stvarnim pravima*) [*Narodne novine* (NN, Boletín Oficial de la República de Croacia) n.os 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12 y 152/14, en lo sucesivo, «la Ley»] dispone que, a menos que la ley estipule lo contrario, todas las personas físicas y jurídicas pueden ser titulares del derecho de propiedad y de otros derechos reales, como la servidumbre real, los derechos derivados de cargas reales, el derecho de construcción o el derecho de retención de cualquier bien que pueda ser objeto de dichos derechos.

El artículo 128, apartados 2 y 3, de la Ley dispone que cualquier heredero puede solicitar la inscripción de su derecho de propiedad de un bien inmueble en el Registro de la Propiedad y que la adquisición de la propiedad por sucesión no impide el ejercicio de los derechos reales sobre el bien que otras personas puedan haber adquirido previamente, salvo que la ley disponga que un derecho deba extinguirse o dejar de existir porque las circunstancias así lo exigen.

Los artículos 199, apartado 2, y 201 de la Ley prevén las siguientes servidumbres personales: el usufructo y el derecho de uso y habitación. Estos artículos también disponen que, a menos que la ley estipule lo contrario, la duración de las servidumbres personales se limita al período para el cual se constituyeron y se extinguen con el fallecimiento del titular del derecho.
El artículo 285, apartado 1, de la Ley dispone que, a menos que la ley estipule lo contrario, el derecho de construcción es un derecho enajenable y que puede heredarse como los bienes inmuebles.
El artículo 299, apartado 1, de la Ley dispone que los derechos de retención no pueden separarse del bien que se dio en garantía. Esto quiere decir que, a menos que la ley disponga lo contrario, quien adquiere de cualquier forma legal un bien dado en garantía lo adquiere junto con el derecho de retención constituido sobre él.
De lo anterior se deduce que los derechos reales, a excepción de las servidumbres personales, pueden heredarse. Salvo que la ley disponga lo contrario, las servidumbres personales se extinguen con el fallecimiento del titular del derecho.

2 ¿Están esos derechos reales inscritos en un registro de derechos sobre bienes inmuebles o muebles? En tal caso, ¿es esa inscripción obligatoria? ¿En qué registro o registros están inscritos y cuáles son el procedimiento y los requisitos para la inscripción?

El artículo 2, apartados 3 y 4, de la Ley define a los «bienes inmuebles» como los lotes, las extensiones o las parcelas de terreno, incluido cualquier elemento adosado de forma permanente al terreno, sobre o por debajo del nivel del suelo, a menos que la ley disponga lo contrario, y a los «bienes muebles» (o «enseres») como cualquier objeto que puede desplazarse de un lugar a otro sin que pierda sus características esenciales. A los efectos legales, los bienes muebles se consideran inmuebles si se encuentran adosados a un bien inmueble o si la ley los considera como bienes inmuebles.
El artículo 119, apartado 1, de la Ley dispone que la propiedad de un bien inmueble se adquiere tras la inscripción de dicha propiedad en el Registro de la Propiedad, según lo previsto por la ley. Para que ello ocurra, el propietario anterior debe haber expresado su deseo de transferir la propiedad al nuevo propietario, salvo que la ley disponga lo contrario. Con arreglo al artículo 122, apartado 1, de la Ley, se considera que el Registro de la Propiedad refleja la situación material y jurídica de un bien inmueble de manera fidedigna y completa. Por tanto, quien actúe de buena fe, es decir, quien, sobre la base de la confianza en la exactitud de las inscripciones en el Registro de la Propiedad, ignore que una inscripción particular está incompleta o que no refleja la situación real de un bien, goza de la protección de sus derechos de adquisición, conforme a derecho.
El artículo 277, apartado 1, dispone que las cargas reales no inscritas en el Registro de la Propiedad se extinguen cuando el bien inmueble sobre el que recaen es adquirido por una persona que ignora o no tiene la obligación de saber que la carga en cuestión existía. Por otro lado, el artículo 278, apartado 1, de la Ley dispone que, salvo que la ley disponga lo contrario, las cargas reales constituidas en beneficio de personas físicas o jurídicas se extinguen cuando la persona física fallece o la persona jurídica se disuelve.
El procedimiento de inscripción de derechos reales sobre bienes inmuebles en el Registro de la Propiedad figura en la Ley de registro de la propiedad (*Zakon o zemljišnim knjigama*) (NN n.os 91/96, 68/98, 137/99, 114/01, 100/04, 107/07, 152/08, 126/10, 55/13 and 60/13). Un registro de la propiedad consiste en el registro principal (en el que se inscriben todas las parcelas de terreno de un municipio y los correspondientes títulos de propiedad) y un compendio de documentos de identidad. Quien desee adquirir, modificar o renunciar a su derecho de inscripción de un derecho real debe presentar una solicitud de inscripción, temporal o permanente, del derecho real en el Registro de la Propiedad ante el órgano jurisdiccional encargado de la llevanza del Registro de la Propiedad. Las solicitudes de inscripción de un derecho real en el Registro de la Propiedad a modo de anotación registral deben ser presentadas por el interesado en que se lleve a cabo dicha anotación o que tenga derecho a que se proceda de esa forma, con arreglo a una norma especial. El título de propiedad contiene datos sobre el bien y los cambios realizados en él, así como sobre los derechos reales y otros derechos conferidos y ejecutados por un órgano jurisdiccional encargado de la llevanza del Registro de la Propiedad. Se trata de un documento que contiene los datos del bien (*posjedovnica*) (hoja de especificaciones, hoja A), el certificado del título (*vlastovnica*) (hoja del propietario, hoja B) y las cargas (*teretovnica*) (hoja de cargas, hoja C)].
El procedimiento de inscripción de derechos reales sobre vehículos figura en las Normas de registro y marcado de vehículos (*Pravilnik o registraciji i označavanju vozila*) (NN n.os 151/08, 89/10, 104/10, 83/13, 52/15 and 45/16). El Ministerio del Interior lleva un registro de todos los vehículos inscritos. A petición de autoridades competentes (órganos jurisdiccionales, la Agencia de Servicios Financieros de Croacia, notarios, etc.), el Ministerio del Interior debe efectuar, con arreglo a normas especiales, determinadas anotaciones a las inscripciones de vehículos y las licencias de conducir. Si el propietario de un vehículo lo transfiere a otra persona, el nuevo propietario debe inscribirlo a su nombre o solicitar la anulación del registro anterior dentro de los quince días desde la fecha de adquisición. La solicitud puede presentarse ante la Dirección de Policía del lugar de residencia o sede social permanentes del nuevo propietario, una comisaría o un centro de verificación de vehículos, siempre que este esté homologado y cumpla las exigencias establecidas.
El procedimiento de inscripción de derechos reales sobre barcos figura en el Código Marítimo (*Pomorski zakonik*) (NN n.os 181/04, 76/07, 146/08, 61/11, 56 /13 and 26/15). El derecho de propiedad y otros derechos reales sobre buques, embarcaciones o yates pueden adquirirse, cederse, limitarse o revocarse inscribiendo el acto en cuestión en el registro correspondiente o en los registros de la autoridad portuaria competente, que son llevados por el Ministerio de Asuntos Marítimos. Las inscripciones en el Registro de Buques realizadas a petición de un propietario, un operador o una empresa naviera requieren la aprobación de la autoridad portuaria correspondiente. El registro se compone del registro principal y un compendio de documentos de identidad. El registro principal se compone de escrituras que constan de la hoja A (los datos del buque y sus características técnicas básicas), la hoja B (el nombre y las sede social de la empresa, es decir, la persona jurídica, o el nombre y el domicilio de la persona física que es propietaria del buque, así como las limitaciones personales del propietario respecto del libre uso del buque) y la hoja C (los derechos reales que recaen sobre el buque y los derechos que surgen de dichos derechos reales).
El procedimiento de inscripción de derechos reales sobre aeronaves figura en las Normas (contenido y método de llevanza) del Registro de Aeronaves Civiles (*Pravilnik o sadržaju načinu hrvatskog registra vođenja i civilnih zrakoplova*) (NN n.o 137/12). La Agencia de Aviación Civil croata lleva el Registro de Aeronaves Civiles en formato impreso y electrónico. El registro en sí está compuesto de volúmenes ordenados por número ordinal que contienen escrituras de inscripción. Cada aeronave se inscribe en una escritura separada que contiene la hoja de inscripción (los datos de la aeronave), la hoja del propietario (los datos del propietario y de los posibles copropietarios) y la hoja de cargas (en la que se detallan los derechos de retención que recaen sobre la aeronave, la participación de los copropietarios, el derecho de tanteo y recompra, cualquier limitación relativa al uso, la identificación de la persona a la que se refiere la inscripción, la fecha de inscripción, la cantidad de dinero pagada, si ello fuese pertinente para la inscripción, y cualquier anotación relacionada con la inscripción). El registro electrónico consta de escrituras de inscripción electrónicas en las que se ingresan los datos. En cuanto al contenido, las escrituras de inscripción electrónicas son equivalentes a las llevadas en formato impreso. La solicitud de inscripción puede hacerla el propietario o el operador de la aeronave, adjuntando una autorización certificada del propietario. Las inscripciones requieren la aprobación de la Agencia de Aviación Civil croata.

3 ¿Están esos derechos reales inscritos en un registro de derechos sobre bienes inmuebles o muebles? En tal caso, ¿es esa inscripción obligatoria? ¿En qué registro o registros están inscritos y cuáles son el procedimiento y los requisitos para la inscripción?

El artículo 2, apartados 3 y 4, de la Ley define a los «bienes inmuebles» como los lotes, las extensiones o las parcelas de terreno, incluido cualquier elemento adosado de forma permanente al terreno, sobre o por debajo del nivel del suelo, a menos que la ley disponga lo contrario, y a los «bienes

muebles» (o «enseres») como cualquier objeto que puede desplazarse de un lugar a otro sin que pierda sus características esenciales. A los efectos legales, los bienes muebles se consideran inmuebles si se encuentran adosados a un bien inmueble o si la ley los considera como bienes inmuebles.
El artículo 119, apartado 1, de la Ley dispone que la propiedad de un bien inmueble se adquiere tras la inscripción de dicha propiedad en el Registro de la Propiedad, según lo previsto por la ley. Para que ello ocurra, el propietario anterior debe haber expresado su deseo de transferir la propiedad al nuevo propietario, salvo que la ley disponga lo contrario. Con arreglo al artículo 122, apartado 1, de la Ley, se considera que el Registro de la Propiedad refleja la situación material y jurídica de un bien inmueble de manera fidedigna y completa. Por tanto, quien actúe de buena fe, es decir, quien, sobre la base de la confianza en la exactitud de las inscripciones en el Registro de la Propiedad, ignore que una inscripción particular está incompleta o que no refleja la situación real de un bien, goza de la protección de sus derechos de adquisición, conforme a derecho.
El artículo 277, apartado 1, dispone que las cargas reales no inscritas en el Registro de la Propiedad se extinguen cuando el bien inmueble sobre el que recaen es adquirido por una persona que ignora o no tiene la obligación de saber que la carga en cuestión existía. Por otro lado, el artículo 278, apartado 1, de la Ley dispone que, salvo que la ley disponga lo contrario, las cargas reales constituidas en beneficio de personas físicas o jurídicas se extinguen cuando la persona física fallece o la persona jurídica se disuelve.
El procedimiento de inscripción de derechos reales sobre bienes inmuebles en el Registro de la Propiedad figura en la Ley de registro de la propiedad (*Zakon o zemljišnim knjigama*) (NN n.os 91/96, 68/98, 137/99, 114/01, 100/04, 107/07, 152/08, 126/10, 55/13 and 60/13). Un registro de la propiedad consiste en el registro principal (en el que se inscriben todas las parcelas de terreno de un municipio y los correspondientes títulos de propiedad) y un compendio de documentos de identidad. Quien desee adquirir, modificar o renunciar a su derecho de inscripción de un derecho real debe presentar una solicitud de inscripción, temporal o permanente, del derecho real en el Registro de la Propiedad ante el órgano jurisdiccional encargado de la llevanza del Registro de la Propiedad. Las solicitudes de inscripción de un derecho real en el Registro de la Propiedad a modo de anotación registral deben ser presentadas por el interesado en que se lleve a cabo dicha anotación o que tenga derecho a que se proceda de esa forma, con arreglo a una norma especial. El título de propiedad contiene datos sobre el bien y los cambios realizados en él, así como sobre los derechos reales y otros derechos conferidos y ejecutados por un órgano jurisdiccional encargado de la llevanza del Registro de la Propiedad. Se trata de un documento que contiene los datos del bien (*posjedovnica*) (hoja de especificaciones, hoja A), el certificado del título (*vlastovnica*) (hoja del propietario, hoja B) y las cargas (*teretovnica*) (hoja de cargas, hoja C)].
El procedimiento de inscripción de derechos reales sobre vehículos figura en las Normas de registro y marcado de vehículos (*Pravilnik o registraciji i označavanju vozila*) (NN n.os 151/08, 89/10, 104/10, 83/13, 52/15 and 45/16). El Ministerio del Interior lleva un registro de todos los vehículos inscritos. A petición de autoridades competentes (órganos jurisdiccionales, la Agencia de Servicios Financieros de Croacia, notarios, etc.), el Ministerio del Interior debe efectuar, con arreglo a normas especiales, determinadas anotaciones a las inscripciones de vehículos y las licencias de conducir. Si el propietario de un vehículo lo transfiere a otra persona, el nuevo propietario debe inscribirlo a su nombre o solicitar la anulación del registro anterior dentro de los quince días desde la fecha de adquisición. La solicitud puede presentarse ante la Dirección de Policía del lugar de residencia o sede social permanentes del nuevo propietario, una comisaría o un centro de verificación de vehículos, siempre que este esté homologado y cumpla las exigencias establecidas.
El procedimiento de inscripción de derechos reales sobre barcos figura en el Código Marítimo (*Pomorski zakonik*) (NN n.os 181/04, 76/07, 146/08, 61/11, 56 /13 and 26/15). El derecho de propiedad y otros derechos reales sobre buques, embarcaciones o yates pueden adquirirse, cederse, limitarse o revocarse inscribiendo el acto en cuestión en el registro correspondiente o en los registros de la autoridad portuaria competente, que son llevados por el Ministerio de Asuntos Marítimos. Las inscripciones en el Registro de Buques realizadas a petición de un propietario, un operador o una empresa naviera requieren la aprobación de la autoridad portuaria correspondiente. El registro se compone del registro principal y un compendio de documentos de identidad. El registro principal se compone de escrituras que constan de la hoja A (los datos del buque y sus características técnicas básicas), la hoja B (el nombre y las sede social de la empresa, es decir, la persona jurídica, o el nombre y el domicilio de la persona física que es propietaria del buque, así como las limitaciones personales del propietario respecto del libre uso del buque) y la hoja C (los derechos reales que recaen sobre el buque y los derechos que surgen de dichos derechos reales).
El procedimiento de inscripción de derechos reales sobre aeronaves figura en las Normas (contenido y método de llevanza) del Registro de Aeronaves Civiles (*Pravilnik o sadržaju načinu hrvatskog registra vođenja i civilnih zrakoplova*) (NN n.o 137/12). La Agencia de Aviación Civil croata lleva el Registro de Aeronaves Civiles en formato impreso y electrónico. El registro en sí está compuesto de volúmenes ordenados por número ordinal que contienen escrituras de inscripción. Cada aeronave se inscribe en una escritura separada que contiene la hoja de inscripción (los datos de la aeronave), la hoja del propietario (los datos del propietario y de los posibles copropietarios) y la hoja de cargas (en la que se detallan los derechos de retención que recaen sobre la aeronave, la participación de los copropietarios, el derecho de tanteo y recompra, cualquier limitación relativa al uso, la identificación de la persona a la que se refiere la inscripción, la fecha de inscripción, la cantidad de dinero pagada, si ello fuese pertinente para la inscripción, y cualquier anotación relacionada con la inscripción). El registro electrónico consta de escrituras de inscripción electrónicas en las que se ingresan los datos. En cuanto al contenido, las escrituras de inscripción electrónicas son equivalentes a las llevadas en formato impreso. La solicitud de inscripción puede hacerla el propietario o el operador de la aeronave, adjuntando una autorización certificada del propietario. Las inscripciones requieren la aprobación de la Agencia de Aviación Civil croata.

4 ¿Qué efectos conlleva la inscripción de los derechos reales?

La ley dispone que un instrumento público es un documento expedido por un órgano jurisdiccional o una autoridad pública competentes, de la forma prevista por la ley y dentro de su ámbito de competencia. Asimismo, un instrumento público constituye una prueba del hecho que confirma o regula. Esto quiere decir que quien actúe de buena fe, es decir, sobre la base de la confianza en la exactitud de un instrumento público, que ignore que una información que allí consta está incompleta o que no refleja la situación real, goza de la protección de sus derechos de adquisición, conforme a Derecho. Además, nadie puede invocar la ignorancia de una inscripción en un Registro de la Propiedad, en el Registro de Vehículos del Ministerio del Interior, en los registros de las autoridades portuarias que lleva el Ministerio de Asuntos Marítimos o en el Registro de Aeronaves Civiles croata.

5 ¿Existen normas y procedimientos especiales vigentes para la adaptación de un derecho real que corresponda a una persona en virtud del Derecho aplicable a la sucesión, en caso de que el derecho real en cuestión no se conozca en el Derecho del Estado miembro en el que se invoque?

La ley dispone que las normas que rigen los procedimientos voluntarios son aplicables a todos los asuntos relacionados con la adaptación de derechos reales adquiridos por sucesión, cuando el derecho real en cuestión no exista en Derecho croata.

Última actualización: 06/02/2023

El punto de contacto correspondiente realiza el mantenimiento de la versión de esta página en la lengua nacional. El correspondiente servicio de la Comisión Europea se encarga de las traducciones. Es posible que las traducciones aun no reflejen algunos de los cambios que la autoridad nacional competente haya hecho en la versión original. Ni la RJE ni la Comisión Europea asumen ningún tipo de responsabilidad con respecto a la información o los datos contenidos o mencionados en el presente documento. Véase el aviso legal para las normas sobre derechos de autor aplicables en los Estados miembros responsables de esta página.

Adaptación de los derechos reales - Luxemburgo

1 ¿Cuáles son los derechos reales que podrían surgir de una sucesión con arreglo al Derecho de este Estado miembro?

En virtud del Derecho luxemburgués, no hay derechos reales específicos que, para responder a la pregunta, puedan surgir de una sucesión. Sin embargo, sí que hay derechos reales que pueden ser objeto de una sucesión o, dicho de otro modo, que se pueden transmitir *mortis causa*.

Son los siguientes: la propiedad, según la definición de los artículos 544 y siguientes del Código Civil, y las servidumbres o servicios prediales en el sentido de los artículos 637 y siguientes del mismo Código.

La **propiedad**, tal y como se define en el artículo 544 del Código Civil, es el derecho para gozar y disponer de las cosas, siempre que no se usen de un modo prohibido en las leyes o reglamentos, o que no se causen problemas que excedan las molestias normales de cualquier vecindario y se deshaga el equilibrio entre derechos equivalentes. Según el artículo 546 del Código Civil, la propiedad de cualquier cosa, sea mueble o inmueble, confiere derechos sobre todo lo que produce y todo lo que a ella se une de manera accesoria , ya sea natural o artificialmente (derecho de accesión). En virtud del artículo 711 del Código Civil, la propiedad de los bienes puede adquirirse y transmitirse por sucesión.

En lo que respecta a las **servidumbres**, el artículo 637 del Código Civil las define como un gravamen impuesto sobre una propiedad para el uso y disfrute de otra propiedad perteneciente a distinto dueño. En virtud del artículo 639 del Código Civil, las servidumbres pueden derivarse de la situación natural de la propiedad (véanse los artículos 640 y siguientes del Código Civil), de las obligaciones impuestas por ley (véase artículo 649 del Código Civil), o de los convenios entre propietarios (véanse los artículos 686 y siguientes del Código Civil).

En lo referente a la última categoría de servidumbres, los propietarios pueden, en principio, establecer las servidumbres que consideren adecuadas sobre sus propiedades o a favor de ellas. Esto siempre y cuando los servicios establecidos no se impongan a la persona, ni a favor de ella, sino solo al predio y para el predio, y siempre y cuando esos servicios no sean, de ningún modo, contrarios al orden público (artículo 686, párrafo 1, del Código Civil). Según estas normas, las servidumbres pueden establecerse para el uso de los edificios o de los terrenos (artículo 687, primer párrafo). Además, pueden ser continuas (uso continuo sin necesidad de intervención humana, por ejemplo, cañerías, alcantarillado, vistas, etc.) o discontinuas (necesidad de intervención humana para poder usarlas, por ejemplo, servidumbre de paso, tomas de agua, etc.; véase el artículo 688, párrafo 1, del Código Civil).

También debe señalarse que las servidumbres son aparentes, las que se anuncian y están a la vista por estructuras exteriores, o no aparentes, las que no presentan indicio alguno exterior de su existencia, (artículo 691, párrafo 1, del Código Civil). Las servidumbres continuas y aparentes se adquieren en virtud de título o por la prescripción de 30 años (artículo 690 del Código Civil). Las servidumbres continuas no aparentes, y las discontinuas, sean o no aparentes, sólo pueden adquirirse en virtud de título (artículo 691, párrafo 1, del Código Civil). La servidumbre se extingue cuando se reúnen en la misma persona la propiedad del predio dominante y la del sirviente (artículo 705 del Código Civil).

Para que la información sea completa, cabe mencionar los siguientes derechos reales, para los que hay normas específicas que se aplican cuando fallece su titular.

Según el artículo 617 del Código Civil, **el usufructo** se extingue si el usufructuario muere de manera natural o si las dos condiciones de usufructuario y de propietario se consolidan o reúnen en la misma persona. El segundo caso tiene lugar, entre otros, cuando el usufructuario obtiene *mortis causa* la propiedad del bien sobre el que tenía el usufructo. El contenido del usufructo se define, en los artículos 578 y siguientes del Código Civil, como el derecho de disfrutar de las cosas propiedad de otra persona, como lo haría su propietario, pero con la responsabilidad de conservar la sustancia de la propiedad. El usufructo puede establecerse por ley o por voluntad del hombre, ya sea con carácter puro, , ya sujeto a un plazo, , ya sujeto a condiciones, sobre todo tipo de bienes muebles o inmuebles.

Por último, los **derechos** reales **de uso y de habitación**, definidos respectivamente en los artículos 625 y siguientes del Código Civil, se pierden de la misma manera que el usufructo.

2 ¿Están esos derechos reales inscritos en un registro de derechos sobre bienes inmuebles o muebles? En tal caso, ¿es esa inscripción obligatoria? ¿En qué registro o registros están inscritos y cuáles son el procedimiento y los requisitos para la inscripción?

En Luxemburgo, existe un «registro de propiedad inmobiliaria», es decir, oficinas para la conservación de hipotecas en las que, de acuerdo con el artículo primero de la Ley modificada de transcripción de los derechos reales inmobiliarios, de 25 de septiembre de 1905, se registran todos los actos *inter vivos*, a título gratuito u oneroso, que transfieren derechos reales inmobiliarios distintos a los privilegios y a las hipotecas. El registro de dichos actos es obligatorio, ya que son oponibles frente a terceros los derechos en cuestión (véase el artículo 11 de la ley mencionada). Según la jurisprudencia luxemburguesa, el término de derechos reales inmobiliarios usado en el artículo primero de esta ley también incluye las servidumbres reales (Tribunal del distrito de Diekirch, 17 de febrero de 1937).

También cabe destacar que solo se pueden registrar las resoluciones judiciales, los documentos públicos y los actos administrativos.

En caso de *sucesión*, los derechos reales mencionados en el apartado 1) que puedan formar parte de una masa sucesoria se transfieren de acuerdo con el Código Civil.

Más específicamente, según el artículo 724, párrafos 1 y 2, todos los bienes del causante se transmiten a sus herederos legales por el mero hecho de la apertura de la sucesión. Estos herederos pueden, desde el momento de la muerte, ejercer los derechos y acciones de la persona fallecida.

En el caso contemplado en el artículo 1004 del Código Civil sobre el heredero universal, es decir, la persona a la que el testador lega, mediante una disposición testamentaria, todos los bienes que deja tras su fallecimiento (véase el artículo 1003 del Código Civil), ese heredero debe solicitar a los herederos a quienes corresponde por ley una parte de los bienes sucesorios, la entrega de los bienes incluidos en el testamento. Según el artículo 1005 del Código Civil, el heredero universal tendrá el disfrute de los bienes incluidos en el testamento desde el momento de la muerte si la solicitud de entrega se realiza en el periodo de un año a partir de esa fecha. De lo contrario, este disfrute no comenzará hasta la fecha en que se interponga la demanda ante el tribunal o hasta la fecha en la que la entrega se haya consentido libremente. Cuando, tras la muerte del testador, no haya herederos a los que corresponda por ley una parte de sus bienes, el heredero universal obtendrá automáticamente los bienes tras el fallecimiento, sin tener que solicitar su entrega (artículo 1006 del Código Civil). Por último, en el caso contemplado en el artículo 1006 del Código Civil, si el testamento es ológrafo o cerrado, el presidente del tribunal de primera instancia del distrito en el que tuvo lugar la apertura de la sucesión debe otorgar la posesión al heredero universal mediante auto.

Si en la sucesión se incluyen uno o más bienes inmuebles, es necesario hacer una transmisión patrimonial *mortis causa*. Esta se llevará acabo teniendo en cuenta la declaración de herederos, que deben presentar los herederos ante la Administración de Registros y Fincas, que a su vez enviará una copia de la declaración a la Administración de Topografía y Catastro (véase el artículo 10 de la Ley modificada de 25 de julio de 2002 que incluye la reorganización de la Administración de Topografía y Catastro).

3 ¿Qué efectos conlleva la inscripción de los derechos reales?

Ver la respuesta a la anterior pregunta.

4 ¿Existen normas y procedimientos especiales vigentes para la adaptación de un derecho real que corresponda a una persona en virtud del Derecho aplicable a la sucesión, en caso de que el derecho real en cuestión no se conozca en el Derecho del Estado miembro en el que se invoque?

Así es. Se trata de las disposiciones de la Ley de 14 de junio de 2015 mediante la que se aplica el Reglamento (EU) n.º 650/2012 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 4 de julio de 2012, relativo a la competencia, la ley aplicable, el reconocimiento y la ejecución de las resoluciones, a la aceptación y la ejecución de los documentos públicos en materia de sucesiones *mortis causa* y a la creación de un certificado sucesorio europeo, y que modifica la Ley de 25 de septiembre de 1905, en su versión modificada, relativa al registro de los derechos reales inmobiliarios y la nueva Ley de enjuiciamiento civil.
Esta ley dispone en su artículo primero lo que sigue: «En aplicación del Reglamento (EU) n.º 650/2012 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 4 de julio de 2012, relativo a la competencia, la ley aplicable, el reconocimiento y la ejecución de las resoluciones, a la aceptación y la ejecución de los documentos públicos en materia de sucesiones y a la creación de un certificado sucesorio europeo, los notarios nombrados mediante orden del Gran Ducado son competentes para adaptar los derechos reales inmobiliarios a los que se refiere el artículo 31 de dicho Reglamento. La adaptación contemplada en el párrafo primero debe llevarse a cabo, a más tardar, en la fecha en la que el inmueble sobre el que recae el derecho real contemplado en el artículo 31 del Reglamento (EU) n.º 650/2012 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 4 de julio de 2012, relativo a la competencia, la ley aplicable, el reconocimiento y la ejecución de las resoluciones, a la aceptación y la ejecución de los documentos públicos en materia de sucesiones y a la creación de un certificado sucesorio europeo, , sea objeto de transmisión entre vivos a título oneroso o gratuito».
Además, dicha Ley modifica el artículo 1, párrafo 2, de la Ley modificada de 25 de septiembre de 1905 sobre el registro de los derechos reales inmuebles, al añadir las actas notariales que establecen la adaptación de los derechos de los bienes inmuebles extranjeros a las actas de transmisión de derechos reales inmuebles que en ellas se especifican, y que deben registrarse en la oficina de conservación de hipotecas del distrito en el que están situados los bienes.

Última actualización: 03/11/2020

El punto de contacto correspondiente realiza el mantenimiento de la versión de esta página en la lengua nacional. El correspondiente servicio de la Comisión Europea se encarga de las traducciones. Es posible que las traducciones aun no reflejen algunos de los cambios que la autoridad nacional competente haya hecho en la versión original. Ni la RJE ni la Comisión Europea asumen ningún tipo de responsabilidad con respecto a la información o los datos contenidos o mencionados en el presente documento. Véase el aviso legal para las normas sobre derechos de autor aplicables en los Estados miembros responsables de esta página.

Adaptación de los derechos reales - Hungría

1 ¿Cuáles son los derechos reales que podrían surgir de una sucesión con arreglo al Derecho de este Estado miembro?

1) Propiedad

Los herederos adquieren de forma automática los bienes que integran el patrimonio transmitido por sucesión tras el fallecimiento del testador. El patrimonio es el conjunto de derechos, cosas, créditos y obligaciones del causante que no se hubiesen extinguido en la fecha de su fallecimiento. Estas cuestiones están reguladas en la ley húngara. De hecho, las disposiciones del Código Civil sobre el Derecho de sucesión emplean los conceptos de «patrimonio del causante» y «masa hereditaria» de forma análoga. Un bien no es más que una cosa, un derecho o un crédito (artículo 8:1 del Código Civil). La masa hereditaria es la suma de todos esos bienes. En el caso de un legado de cosa cierta (*legatum vindicationis*), el legatario adquiere la propiedad del bien legado (directamente del causante).

2) Usufructo

En Derecho húngaro, si el causante tiene descendientes y un cónyuge supérstite (en el caso de las sucesiones *ab intestato*), el cónyuge supérstite tiene derecho al usufructo vitalicio de determinados bienes que integran el patrimonio del causante, a saber,:
la vivienda familiar,
el mobiliario y los enseres que se encuentren en la vivienda familiar (artículo 7:58, apartado 1, letra *a*, del Código Civil).
Con arreglo al Derecho civil, las normas generales que rigen el usufructo se aplican de forma análoga a la totalidad del derecho de usufructo del cónyuge supérstite (el «derecho de viudedad») (capítulo XXX del Código Civil). El usufructo es uno de los denominados derechos reales limitados. El usufructuario puede aprovechar, usar, explotar y recaudar los ingresos provenientes de cosas pertenecientes a otra persona. Los derechos del usufructuario no se ven afectados por el cambio de identidad del propietario (artículo 5:147, apartados 1 y 2, del Código Civil).
El testador también puede constituir un usufructo sobre bienes de los que disponga en testamento.

2 ¿Están esos derechos reales inscritos en un registro de derechos sobre bienes inmuebles o muebles? En tal caso, ¿es esa inscripción obligatoria? ¿En qué registro o registros están inscritos y cuáles son el procedimiento y los requisitos para la inscripción?

Estos derechos están inscritos en el Registro de la Propiedad Inmueble (u otros registros públicos). La inscripción de estos derechos en un registro es obligatoria.
Si una persona adquiere la propiedad o el usufructo de un bien por sucesión, el notario que lleve adelante el procedimiento sucesorio en Hungría se comunicará con la autoridad nacional a cargo del registro de bienes inmuebles o del bien de que se trate para solicitar la inscripción del derecho en cuestión. En ese caso, el notario enviará la declaración de validez del testamento (una vez validado) a dicha autoridad (artículo 91, apartado 2, de la Ley n.o XXXVIII de 2010, sobre el procedimiento sucesorio (*hagyatéki eljárásról szóló de 2010. évi XXXVIII. tv.*). La inscripción se basa en la declaración de validez del testamento expedida por el notario.
En cambio, si el procedimiento sucesorio tiene lugar en otro Estado miembro, será el propio beneficiario (heredero, legatario) quien se encargue de inscribir el derecho. En ese caso, deberá presentar la solicitud de inscripción directamente ante la autoridad húngara que lleva el registro en cuestión (por ejemplo, el Registro de la Propiedad).
Los *principales* registros públicos en los que puede inscribirse la propiedad de bienes específicos son los siguientes:
- El Registro de la Propiedad Inmueble
Llevado por: el Registro de la Propiedad
Objeto del registro: la inscripción de bienes inmuebles
Normas aplicables: Ley n.o CXLI de 1997, del Registro de la Propiedad (*az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI törvény*) (véase el artículo 16 de la Ley)
- El Registro Nacional de Aeronaves (Magyarország Légijármű Lajstroma)
Llevado por: la Oficina de Aviación de la Autoridad Nacional de Transporte (*Nemzeti Közlekedési Hatóság Légügyi Hivatal*)
Objeto del registro: la inscripción de aeronaves civiles
Normas aplicables:
El artículo 12 de la Ley XCVII de 1995 sobre el tráfico aéreo (*a légiközlekedésről szóló 1995. évi XCVII. törvény*)
El artículo 5 del Decreto de Gobierno n.o 141/1995, de 30 de noviembre de 1995, por el que se aprueba la Ley XCVII de 1995 (*közlekedésről légi rendelet a Korm. szóló 1995. évi XCVII. törvény végrehajtásáról*) sobre el tráfico aéreo (*légiközlekedésről szóló 1995. évi XCVII. törvény*)
- El Registro de Equipo Flotante
Llevado por: el Ministerio de Desarrollo Nacional y la Oficina de Gobierno Metropolitano de Budapest, que es la autoridad marítima

Objeto del registro: la inscripción de buques flotantes (artefactos flotantes, estructuras y equipos para el transporte por agua, el trabajo en el agua y la realización de actividades conexas)
Normas aplicables:
Los artículos 7 a 15 y, en particular, el artículo 11, apartado 3, de la Ley XLII de 2000 sobre el transporte por agua (*a víziközlekedésről szóló 2000. évi XLII. törvény*)
El Decreto de gobierno n.o 198/2000, de 29 de noviembre de 2000, sobre el registro de buques flotantes (*az úszólétesítmények lajstromozásáról szóló 198 /2000. Korm. rendelet*)
- El Registro de Vehículos
Llevado por: el Ministerio del Interior (Viceministerio de Estado responsable de los registros), que es el organismo de registro de los vehículos de carretera
Objeto del registro: la inscripción de vehículos de carretera
Normas aplicables:
La Ley LXXXIV de 1999 sobre el registro de vehículos de transporte por carretera (*közúti közlekedési nyilvántartásról szóló 1999. évi LXXXIV. törvény*), en particular, el artículo 9
- El Registro Mercantil:
Llevado por: los tribunales regionales, que actúan como órganos jurisdiccionales a cargo del registro
Objeto del registro: la inscripción de las empresas (una empresa es una entidad jurídica creada para llevar a cabo una actividad comercial con fines de lucro a través de su inscripción en el Registro Mercantil (como las sociedades, las cooperativas, las sucursales húngaras de sociedades extranjeras, las Agrupaciones Europeas de Interés Económico, las Sociedades Cooperativas Europeas, empresarios individuales, etc.)
Normas aplicables: La Ley V de 2006 sobre la información pública sobre empresas y los procedimientos de inscripción y extinción de sociedades (*a cégnyilvánosságról, a bírósági cégeljárásról és a végelszámolásról szóló 2006. évi V. törvény*), en particular, los artículos 24 y 25.

3 ¿Qué efectos conlleva la inscripción de los derechos reales?

1) La inscripción de la propiedad

En general, con arreglo a la legislación húngara, la propiedad de un bien inmueble solo se adquiere tras la inscripción del bien en el registro correspondiente, es decir que la inscripción de la propiedad del bien en el Registro de la Propiedad Inmueble tiene efectos constitutivos (la creación de un derecho) (principio de inscripción).
Sin embargo, la ley prevé algunas excepciones en determinadas circunstancias, como en el caso de la sucesión. La legislación húngara sigue el principio de la sucesión *ipso iure*. Esto significa que los herederos adquieren el patrimonio del causante de pleno derecho tras la apertura de la sucesión, sin tener que aceptarlos ni realizar ningún acto jurídico adicional (artículo 7:87 del Código Civil). En el caso de la sucesión, los herederos adquieren los bienes tras la apertura de la sucesión o el fallecimiento del causante. Por tanto, la inscripción del bien adquirido por sucesión en el Registro de la Propiedad Inmuebles solo tiene *efectos declarativos*. Lo mismo cabe decir de la adquisición de bienes por legado de cosa cierta (*legatum per vindicationem*).
Como consecuencia de la sucesión de pleno derecho, la inscripción de la propiedad de otros bienes en registros públicos también tiene efectos declarativos en caso de que el cambio de propietario se efectúe por sucesión.

2) La inscripción del usufructo

El cónyuge supérstite adquiere el derecho de usufructo (el derecho de viudedad) de pleno derecho. Teniendo en cuenta lo anterior, la inscripción del usufructo en el Registro de la Propiedad Inmueble (como la inscripción de la propiedad de bienes adquiridos por sucesión) tiene efectos declarativos, es decir que no es constitutiva del derecho en sí.
Con arreglo al artículo 5:146, apartado 2, del Código Civil, si el usufructo adquirido legalmente no se inscribe en el Registro de la Propiedad Inmueble, solo podrá hacerse valer ante un comprador de mala fe o que haya adquirido el bien a título gratuito. Por consiguiente, para gozar de la protección plena de su derecho de usufructo sobre un bien inmueble, conforme al Derecho civil, el usufructuario debe inscribir dicho derecho en el Registro de la Propiedad Inmueble, aun cuando lo hubiese adquirido de pleno derecho (y no como consecuencia de su inscripción).

4 ¿Existen normas y procedimientos especiales vigentes para la adaptación de un derecho real que corresponda a una persona en virtud del Derecho aplicable a la sucesión, en caso de que el derecho real en cuestión no se conozca en el Derecho del Estado miembro en el que se invoque?

Sí.
Si el beneficiario de una sucesión (por ejemplo, un heredero o un legatario) desea hacer valer en Hungría un derecho real adquirido por sucesión y no reconocido por la legislación húngara en materia de inscripción en el Registro de la Propiedad Inmueble (o en el registro que corresponda), la operación de adaptación del derecho real se realiza a través de un procedimiento independiente, con arreglo al artículo 31 del Reglamento. Esto se conoce como «procedimiento de adaptación» y se rige por la Ley LXXI de 2015.
Un procedimiento de adaptación es un procedimiento voluntario para el que son competentes los órganos jurisdiccionales. Dado que la aplicación del artículo 31 del Reglamento exige unos conocimientos específicos, el Tribunal Central de Distrito de Buda (*Budai Központi Kerületi Bíróság*), con sede en Budapest, es el único órgano jurisdiccional de primera instancia con competencia en la materia en todo el territorio húngaro. Este tribunal decide sobre cuestiones relativas a otros derechos que podrían inscribirse en lugar del derecho extranjero en cuestión (o el derecho conocido en el ordenamiento jurídico húngaro que más se asemeje en cuanto a su esencia y propósito al derecho extranjero en cuestión). La resolución del tribunal es vinculante para el solicitante.
El beneficiario de la sucesión (por ejemplo, el heredero o el legatario) no actúa como solicitante en el procedimiento de adaptación. Es la autoridad a cargo del registro público (como el Registro de la Propiedad) en el que se inicia el procedimiento de inscripción (el procedimiento principal) la que actúa como solicitante ante el tribunal.
Durante el procedimiento, el tribunal analiza la legislación extranjera aplicable al derecho extranjero en cuestión. El tribunal se encarga de comprobar la validez del derecho extranjero, pero también puede solicitar al beneficiario de la sucesión que agregue información y documentación que tenga en su poder sobre el significado del derecho extranjero.
De lo contrario, el tribunal resuelve únicamente sobre la base de la documentación disponible y no recaba otras pruebas (por ejemplo, pruebas testificales).
Tanto el solicitante (la autoridad a cargo del registro en cuestión) como el beneficiario de la sucesión pueden recurrir la resolución del Tribunal Central de Distrito de Buda. El recurso debe presentarse ante el tribunal regional competente y ante el órgano jurisdiccional que dictó la resolución en primera instancia. El Tribunal Regional de Budapest actúa como órgano jurisdiccional de segunda instancia.
Las costas del procedimiento corren a cargo del beneficiario de la sucesión, que puede pagarlas durante el procedimiento principal (es decir, durante el procedimiento ante la autoridad a cargo del registro).

Última actualización: 15/01/2024

El punto de contacto correspondiente realiza el mantenimiento de la versión de esta página en la lengua nacional. El correspondiente servicio de la Comisión Europea se encarga de las traducciones. Es posible que las traducciones aun no reflejen algunos de los cambios que la autoridad nacional

competente haya hecho en la versión original. Ni la RJE ni la Comisión Europea asumen ningún tipo de responsabilidad con respecto a la información o los datos contenidos o mencionados en el presente documento. Véase el aviso legal para las normas sobre derechos de autor aplicables en los Estados miembros responsables de esta página.

Nota: la versión original de esta página nl se modificó recientemente.
Nuestros traductores trabajan en una versión en la lengua que está consultando.

Ya se ha traducido a las siguientes lenguas: en.

Adaptación de los derechos reales - Países Bajos

1 ¿Cuáles son los derechos reales que podrían surgir de una sucesión con arreglo al Derecho de este Estado miembro?

En los Países Bajos, esta cuestión se rige por el artículo 4:182 del Código Civil (*Burgerlijk Wetboek*).

El artículo 182 del Código Civil dispone lo siguiente:

Cuando una persona fallece, sus herederos adquieren *ipso jure* los derechos, los bienes y las participaciones transferibles del causante. La frase anterior no es aplicable si el patrimonio del causante es objeto de una partición conforme al artículo 13. En ese caso, el cónyuge supérstite hereda *ipso jure* los bienes y las participaciones del causante.

Los herederos asumen *ipso jure* las deudas que el causante no hubiese pagado antes de su fallecimiento. Si el cumplimiento de la obligación es divisible, todos los herederos serán responsables del pago, en la proporción en que hayan heredado, a menos que sean conjunta y solidariamente responsables.

En los Países Bajos se aplica el principio de la posesión efectiva de la herencia, según el cual los herederos adquieren *ipso jure* la posesión del patrimonio del causante. Los bienes y las deudas de la herencia se transfieren a título universal a los herederos que hubiesen aceptado la herencia.

En caso de partición judicial de la herencia (*wettelijke verdeling*), si el causante fallece sin haber otorgado testamento, el cónyuge / la pareja de hecho registrada supérstite adquiere todos los bienes y las deudas y los descendientes solo reciben un crédito. Los descendientes no son responsables de las deudas de la herencia. Cuando se realiza la partición judicial de la herencia, únicamente el cónyuge/ la pareja de hecho registrada supérstite es responsable de las deudas.

El principio de posesión efectiva implica que de la sucesión no surgen ningún derecho real ni derecho de propiedad como tal. En Países Bajos, los bienes que integran la herencia no constituyen bienes independientes. No existen limitaciones relativas a la disposición de los bienes que integran la herencia y estos no pueden embargarse. Sin embargo, los herederos sí pueden embargar bienes adquiridos por los otros herederos.

2 ¿Están esos derechos reales inscritos en un registro de derechos sobre bienes inmuebles o muebles? En tal caso, ¿es esa inscripción obligatoria? ¿En qué registro o registros están inscritos y cuáles son el procedimiento y los requisitos para la inscripción?

Dado que los bienes que integran la herencia no constituyen bienes independientes, no es obligatorio inscribirlos en un registro.

El certificado sucesorio o el certificado sucesorio europeo puede inscribirse en el Registro de la Propiedad [véanse los artículos 27 y 27a de la Ley de registro de la propiedad (*Kadasterwet*)]. Mediante esta inscripción, los herederos hacen público que el causante ha fallecido y que han adquirido sus bienes a título universal. Sin embargo, la inscripción en el registro no tiene efectos constitutivos. Aunque no se inscriba en el registro, los herederos adquieren la propiedad de los bienes *ipso jure*. Si los herederos efectúan la partición voluntaria de la herencia, deberán proceder a la entrega formal de los bienes, que se transferirán a título particular. La partición de la herencia se rige por el artículo 3:186 del Código Civil.

El artículo 186 del Código Civil dispone lo siguiente:

Para transferir la parte correspondiente a cada copropietario, debe efectuarse la entrega formal del bien de la misma forma que para la transferencia del bien sujeto a copropiedad antes de la partición.

Cada copropietario será titular de la parte que le corresponda bajo el mismo título que antes de la partición.

El artículo 3:89 del Código Civil dispone que, para efectuar la entrega formal de un bien inmueble o de derechos limitados sobre un bien inmueble, debe redactarse e inscribirse una escritura pública en los registros públicos.

El artículo 89 del Código Civil dispone lo siguiente:

La entrega formal del bien inmueble que se requiere para hacer efectiva su transferencia se formalizará mediante escritura pública otorgada por las partes a tal efecto, la cual se inscribirá en los registros públicos creados para ello. Tanto el adquiriente como el cedente podrán inscribir la escritura en el registro.

La escritura de entrega formal debe indicar el título según el cual se transfiere el bien; las condiciones accesorias que no están relacionadas con la transferencia pueden omitirse en la escritura.

Si una de las partes interviene a través de un representante autorizado, en la escritura de entrega formal también debe indicarse el poder de representación correspondiente.

Las disposiciones de este artículo se aplican *mutatis mutandis* a la entrega formal exigida para la transferencia de otros bienes registrados.

3 ¿Qué efectos conlleva la inscripción de los derechos reales?

Véase la respuesta anterior.

4 ¿Existen normas y procedimientos especiales vigentes para la adaptación de un derecho real que corresponda a una persona en virtud del Derecho aplicable a la sucesión, en caso de que el derecho real en cuestión no se conozca en el Derecho del Estado miembro en el que se invoque?

No, no existen normas específicas en el Código Civil ni en la Ley de registro de la propiedad.

Última actualización: 17/11/2021

El punto de contacto correspondiente realiza el mantenimiento de la versión de esta página en la lengua nacional. El correspondiente servicio de la Comisión Europea se encarga de las traducciones. Es posible que las traducciones aun no reflejen algunos de los cambios que la autoridad nacional competente haya hecho en la versión original. Ni la RJE ni la Comisión Europea asumen ningún tipo de responsabilidad con respecto a la información o los datos contenidos o mencionados en el presente documento. Véase el aviso legal para las normas sobre derechos de autor aplicables en los Estados miembros responsables de esta página.

Adaptación de los derechos reales - Austria

1 ¿Cuáles son los derechos reales que podrían surgir de una sucesión con arreglo al Derecho de este Estado miembro?

Con arreglo al Derecho austriaco, con la muerte del causante, la herencia preserva como persona jurídica la posición jurídica del fallecido [artículo 546 del Código Civil (*Allgemeines bürgerliches Gesetzbuch* o *ABGB*)]. Con la transmisión, el heredero asume la posición jurídica de la herencia; lo mismo cabe aplicar a la apropiación por parte de la República Federal por quedarse vacante la herencia (artículo 547 del Código Civil austriaco). Nadie puede tomar posesión de una herencia por su propia cuenta. La adquisición de una herencia se produce normalmente después de que se haya completado el procedimiento de herencia mediante la aceptación de esta, esto es, la transmisión de la posesión jurídica al heredero (artículo 797 del Código Civil austriaco).

2 ¿Están esos derechos reales inscritos en un registro de derechos sobre bienes inmuebles o muebles? En tal caso, ¿es esa inscripción obligatoria? ¿En qué registro o registros están inscritos y cuáles son el procedimiento y los requisitos para la inscripción?

La adquisición, la transmisión, la restricción y la extinción de derechos reales (propiedad, servidumbre, carga real, derecho prendario, derecho de superficie) sobre bienes inmuebles, así como el derecho de retracto, el derecho de tanteo, el derecho preferente de compra y el derecho de arrendamiento requieren para surtir efecto, en virtud del Derecho austriaco, la inscripción en el Registro de la Propiedad (*Grundbuch*), administrado por los tribunales de distrito (*Bezirksgerichte*).

Si se incumple este principio de inscripción, el heredero adquiere los derechos reales sobre el bien inmueble desde el mismo momento en que la transmisión se hace efectiva, sin que haya que esperar a que inscriba su derecho de propiedad en el Registro de la Propiedad. Esa inscripción en el Registro tiene, por tanto, un carácter meramente declarativo. No obstante, las disposiciones de los artículos 21 y 94 de la Ley del Registro de la Propiedad (*Grundbuchsgesetz* o *GBG*) impiden hacer referencia alguna en los documentos y asientos del Registro al régimen de propiedad existente, hasta que este no se haya inscrito. Por tanto, con pocas excepciones, no se permite una inscripción en contra de los herederos (aún no inscritos), aun cuando ya sean propietarios de los bienes inmuebles en virtud del Derecho sustantivo. Al tramitar las inscripciones registrales, no cabe tener en cuenta, por tanto, el hecho de que se haya completado el proceso desde la transmisión hasta la incorporación del derecho de propiedad de los herederos en el Registro.

La inscripción de los derechos de los herederos en Austria se tramita como un caso de corrección del asiento o asientos concernidos (*Grundbuchsberichtigung*) con arreglo al artículo 136 de la *GBG*. En ese sentido, se trata de corregir la discrepancia entre lo que figura en el Registro y la verdadera situación jurídica. Se aplica cuando ya se ha producido un cambio jurídico extrarregistral, pero este aún no se ha plasmado en el Registro, por lo que la inscripción solicitada tiene un valor meramente declarativo. El requisito que basta cumplir para efectuar la inscripción es, conforme al artículo 136 de la *GBG*, la «demostración de la incorrección»; esta sustituye la presentación de los documentos que se piden en otros casos. Para ello se debe demostrar la incorrección de forma manifiesta o mediante documentos públicos (como, por ejemplo, un certificado judicial de transmisión o un certificado sucesorio europeo). La incorrección se hace patente, por ejemplo, cuando de la normativa aplicable se derivan directamente la transmisión múltiple de derechos extrarregistral que alega el solicitante y la consiguiente sucesión universal en relación con los bienes del causante.

Las inscripciones registrales se llevan a cabo a petición de las partes interesadas; la inscripción de oficio solo se prevé en algunos casos excepcionales que aquí no se abordarán.

3 ¿Qué efectos conlleva la inscripción de los derechos reales?

La sucesión universal del heredero se produce extrarregistralmente y con arreglo al Derecho austriaco en cuanto la transmisión se hace efectiva. Por tanto, la inscripción registral en estos casos es meramente declarativa.

4 ¿Existen normas y procedimientos especiales vigentes para la adaptación de un derecho real que corresponda a una persona en virtud del Derecho aplicable a la sucesión, en caso de que el derecho real en cuestión no se conozca en el Derecho del Estado miembro en el que se invoque?

En virtud del Derecho de propiedad horizontal austriaco, la cuota mínima vinculada indisociablemente a la propiedad horizontal no puede dividirse salvo en el caso de una comunidad de propietarios, mientras exista la propiedad horizontal. Una comunidad de propietarios es la comunidad jurídica formada por dos personas físicas que son conjuntamente propietarias de un bien de propiedad horizontal.

Si una mayoría de personas que no han constituido una comunidad de propietarios han adquirido un derecho de propiedad en su cuota mínima mediante una sucesión por causa de muerte —por ejemplo, si los bienes de la herencia se han comprado en el extranjero y en ese caso se trata de una sucesión de varias personas—, entonces la propiedad de esos bienes no puede incorporarse al Registro. Si se presenta una solicitud de inscripción registral del derecho de propiedad, el órgano jurisdiccional responsable del Registro de la Propiedad debe indicarle al solicitante la imposibilidad de estimar su solicitud y concederle un plazo razonable para que, en su lugar, solicite la adquisición de la cuota mínima por parte de una única persona o de una comunidad de propietarios. Si dicho plazo transcurre sin que se haya hecho uso de él, el órgano jurisdiccional responsable del Registro de la Propiedad debe proceder a una puesta en venta (subasta) pública [artículo 12, apartado 3, de la Ley de propiedad horizontal austriaca (*Wohnungseigentumsgesetz* o *WEG*) de 2002].

Última actualización: 31/05/2023

El punto de contacto correspondiente realiza el mantenimiento de la versión de esta página en la lengua nacional. El correspondiente servicio de la Comisión Europea se encarga de las traducciones. Es posible que las traducciones aun no reflejen algunos de los cambios que la autoridad nacional competente haya hecho en la versión original. Ni la RJE ni la Comisión Europea asumen ningún tipo de responsabilidad con respecto a la información o los datos contenidos o mencionados en el presente documento. Véase el aviso legal para las normas sobre derechos de autor aplicables en los Estados miembros responsables de esta página.

Adaptación de los derechos reales - Polonia

1 ¿Cuáles son los derechos reales que podrían surgir de una sucesión con arreglo al Derecho de este Estado miembro?

Los derechos reales que pueden heredarse son los derechos de propiedad de bienes muebles e inmuebles; el usufructo vitalicio; los derechos reales limitados, como las servidumbres reales (incluido el derecho de propiedad de una finca principal); las hipotecas y los derechos de retención (incluidas las obligaciones cuyo cumplimiento estos garantizan); los derechos de propiedad de los miembros de una cooperativa de viviendas; los derechos y las obligaciones de los vecinos; las acciones de recuperación y denegación (del derecho de servidumbre); las reclamaciones por la compra de terrenos, con arreglo al artículo 231 del Código Civil (es decir, las reclamaciones por la compra de un terreno contra quien hubiese construido un edificio o instalaciones en un terreno ajeno).

Los derechos de uso y las servidumbres personales no pueden heredarse.

2 ¿Están esos derechos reales inscritos en un registro de derechos sobre bienes inmuebles o muebles? En tal caso, ¿es esa inscripción obligatoria? ¿En qué registro o registros están inscritos y cuáles son el procedimiento y los requisitos para la inscripción?

Por regla general, los derechos reales se inscriben en los registros de la propiedad que llevan los tribunales de distrito competentes (los órganos jurisdiccionales a cargo del Registro de la Propiedad) (*sądy wieczystoksięgowe*). Sin embargo, dicha inscripción no es siempre obligatoria ni tiene siempre efectos constitutivos. Por ejemplo, los derechos de propiedad de los miembros de cooperativas de viviendas pueden transmitirse por sucesión, aunque no estén inscritos en el Registro de la Propiedad.

Los derechos de propiedad de bienes inmuebles adquiridos por sucesión e inscritos en el Registro de la Propiedad deben inscribirse en dicho registro sobre la base de un documento que acredite adecuadamente la legitimidad de la sucesión respecto del propietario (testador) inscrito en el Registro de la Propiedad. La inscripción del derecho de propiedad adquirido por sucesión no tiene efectos constitutivos.

Para que pueda constituirse una hipoteca, el bien en cuestión debe inscribirse en el Registro de la Propiedad. Dicha inscripción tiene efectos constitutivos, es decir que el derecho se adquiere tras la inscripción en el Registro de la Propiedad.

La inscripción de un derecho en el Registro de la Propiedad en el que ya se hubiese inscrito un derecho real limitado tiene efectos constitutivos y es una condición para la validez de la transmisión del derecho.

Dichos derechos se inscriben en el Registro de la Propiedad a petición del propietario del bien inmueble (derechos de paso, prescripción adquisitiva) o de oficio, por ejemplo, cuando existiese una resolución administrativa.

Las solicitudes de inscripción se presentan por escrito ante el órgano jurisdiccional a cargo de la llevanza del Registro de la Propiedad, rellenando el formulario oficial KW-WPIS. Los formularios están disponibles en el sitio web del Ministerio de Justicia y en el Departamento del Registro de la Propiedad de los tribunales regionales.

Para inscribir un derecho real limitado sobre un bien inmueble, basta con que el propietario declare la constitución de dicho derecho.

A menos que una norma específica disponga lo contrario, se cobra una tasa fija de 200 PLN por las solicitudes de inscripción de derechos de propiedad, usufructo vitalicio o derechos reales limitados en el Registro de la Propiedad. En lo que respecta a la propiedad compartida, se le cobra a cada propietario una parte de la tasa fija en proporción a su porcentaje de copropiedad, pero cada participación no puede ser inferior a 100 PLN.

Con respecto a la propiedad, el usufructo vitalicio o el derecho de propiedad del miembro de una cooperativa de viviendas adquiridos por sucesión, legado, partición de la herencia o disolución de la comunidad de bienes, se cobra una tasa fija de 150 PLN por la solicitud de inscripción de dichos derechos en el Registro de la Propiedad, independientemente de la cantidad de personas que compartan el derecho en cuestión. La tasa debe abonarse al presentar la solicitud. Las solicitudes de registro cuya tasa fija no se hubiese abonado se devolverán, sin que se reclame el pago de la tasa correspondiente.

3 ¿Qué efectos conlleva la inscripción de los derechos reales?

Los derechos reales limitados inscritos en el Registro de la Propiedad están protegidos por el principio de presunción de veracidad de los registros de la propiedad. De no inscribirse en el registro correspondiente, dichos derechos se extinguen tras la adquisición del bien, con arreglo al principio de presunción de veracidad. Asimismo, los derechos reales limitados sobre bienes inmuebles inscritos en el Registro de la Propiedad prevalecen sobre los derechos del mismo tipo que no se hubiesen inscrito en el registro.

4 ¿Existen normas y procedimientos especiales vigentes para la adaptación de un derecho real que corresponda a una persona en virtud del Derecho aplicable a la sucesión, en caso de que el derecho real en cuestión no se conozca en el Derecho del Estado miembro en el que se invoque?

No existe ningún procedimiento específico.

Última actualización: 23/10/2023

El punto de contacto correspondiente realiza el mantenimiento de la versión de esta página en la lengua nacional. El correspondiente servicio de la Comisión Europea se encarga de las traducciones. Es posible que las traducciones aun no reflejen algunos de los cambios que la autoridad nacional competente haya hecho en la versión original. Ni la RJE ni la Comisión Europea asumen ningún tipo de responsabilidad con respecto a la información o los datos contenidos o mencionados en el presente documento. Véase el aviso legal para las normas sobre derechos de autor aplicables en los Estados miembros responsables de esta página.

Nota: la versión original de esta página pt se modificó recientemente.
Nuestros traductores trabajan en una versión en la lengua que está
consultando.

Ya se ha traducido a las siguientes lenguas: en.

Adaptación de los derechos reales - Portugal

1 ¿Cuáles son los derechos reales que podrían surgir de una sucesión con arreglo al Derecho de este Estado miembro?

OBSERVACIÓN PRELIMINAR

En primer lugar, cabe señalar que los derechos reales pueden ser derechos de disfrute (*direitos reais de gozo*) o derechos de garantía (*direitos reais de garantia*).

En segundo lugar, además de los derechos reales sobre bienes materiales, una parte de la doctrina defiende la existencia de derechos reales sobre bienes inmateriales.

Por último, en Portugal, la ley consagra el principio de *numerus clausus* o la naturaleza taxativa de los derechos reales [artículo 1306 del Código Civil portugués (*Código Civil*)].

DERECHOS QUE PUEDEN ADQUIRIRSE POR VÍA SUCESORIA

Los derechos que no se extinguen con el fallecimiento de su titular pueden adquirirse por vía sucesoria.

El artículo 2025 del Código Civil dispone lo siguiente respecto de los derechos que pueden adquirirse por vía sucesoria:

«1. Las relaciones jurídicas que se extinguen con el fallecimiento de su titular, por su propia naturaleza o de pleno derecho, no pueden adquirirse por vía sucesoria.

2. Los derechos renunciables también pueden extinguirse con el fallecimiento de su titular si este así lo dispone.».

Por ejemplo, el usufructo y el derecho real de uso y habitación son derechos reales que se extinguen de pleno derecho con el fallecimiento de su titular [artículo 1476, apartado 1, letra a), y artículo 1485 del Código Civil].

La versión actual del Código Civil puede consultarse en portugués aquí.

A excepción del usufructo (artículo 1443 del Código Civil), del derecho real de uso y habitación (artículo 1485 del Código Civil), de los derechos reales subsumibles en cualquiera de los supuestos del artículo 2025 del Código Civil y de los demás derechos específicamente contemplados en otras disposiciones legales, todos los demás derechos reales pueden, por lo general, adquirirse por vía sucesoria.

Existen limitaciones al ejercicio de algunos derechos, como los derechos reales sobre armas registradas, que solo pueden adquirirse por vía sucesoria en las condiciones contempladas en el artículo 37 del Régimen jurídico de las armas y municiones (*Régimen Jurídico das Armas e Munições*), que dispone lo siguiente:

«1. La adquisición por sucesión mortis causa de armas registradas solo es posible con la autorización del director nacional de la Policía de Seguridad Pública.

2. A los efectos del apartado anterior, la existencia de armas deberá declararse a la Policía de Seguridad Pública en un plazo de noventa días a contar desde el fallecimiento del propietario anterior o desde el descubrimiento de las armas por quien las tenga en su poder.

3. El director nacional de la Policía de Seguridad Pública podrá autorizar la inscripción del arma a nombre del administrador de la herencia hasta que se efectúe la partición de la herencia, en cuyo caso será obligatorio el depósito del arma bajo la custodia de la Policía de Seguridad Pública.

4. Si el administrador de la herencia o uno de los herederos cumplieren las condiciones legales para portar armas, podrá solicitarse la inscripción del arma a su nombre, siempre que esta permanezca bajo su custodia.

5. A petición del administrador de la herencia, el arma podrá transmitirse a una persona que cumpla las condiciones para portar armas, que será elegida por el interesado, o ser vendida en subasta que organice la Policía de Seguridad Pública, de modo que el producto de la venta se incorpore a la masa hereditaria, tras el pago de los gastos correspondientes.

6. Tras la partición de la herencia, el arma será entregada al heredero correspondiente, siempre que este cumpla las condiciones legales para portar armas.

7. Si, pasados diez años, nadie reclamare el arma, esta pasará a ser propiedad del Estado».

El Régimen jurídico de las armas y municiones, aprobado por la Ley n.º 5/2006, de 23 de febrero de 2006, puede consultarse en portugués aquí.

DERECHOS REALES DE DISFRUTE

La ley reconoce los siguientes derechos reales de disfrute [artículos 1302 a 1575 del Código Civil y el Régimen jurídico de tiempo compartido (*Regime Jurídico da Habitação Periódica*)]:
el derecho de propiedad (*direito de propriedade*, artículo 1302 del Código Civil);
la copropiedad (*compropriedade*, artículo 1403 del Código Civil);
la propiedad horizontal (*propriedade horizontal*, artículo 1414 del Código Civil);
el usufructo (*usufruto*, artículo 1439 del Código Civil);
el derecho real de uso y habitación (*direito real de uso e habitação*, artículo 1484 del Código Civil);
los derechos reales de tiempo compartido (*direito real de habitação periódica*);
el derecho de superficie (*direito de superficie*, artículo 1524 del Código Civil);
las servidumbres (*servidões prediais*, artículo 1543 del Código Civil).
El Régimen jurídico de tiempo compartido, aprobado por el Decreto-ley n.º 275/93, de 5 de agosto de 1993, puede consultarse en portugués aquí.

DERECHOS REALES DE GARANTÍA

El Código Civil reconoce los siguientes derechos reales de garantía:
la cesión de rentas (*consignação de rendimentos*) (artículo 656);
la prenda (*penhor*) (artículo 666);
la hipoteca (*hipoteca*) (artículo 686);
los privilegios inmobiliarios (*privilégios imobiliários*) (artículos 743 y 744);
los derechos de retención (*direito de retenção*) (artículos 754 y 755).

DERECHOS REALES SOBRE BIENES MATERIALES

El artículo 1302 del Código Civil dispone que solo los bienes muebles e inmuebles materiales (incluida el agua) pueden ser objetos del derecho de propiedad contemplado en el Código.

DERECHOS REALES SOBRE BIENES INMATERIALES

El artículo 1303 del Código Civil se refiere a la propiedad intelectual, que, a su vez, se rige por el Código de la Propiedad Industrial (*Código da Propriedade Industrial*). Una parte de la doctrina entiende que la propiedad intelectual es un concepto que incluye los derechos de autor y derechos afines y la propiedad industrial. En el ordenamiento jurídico portugués, se emplean las dos denominaciones: propiedad intelectual (en el Código Civil) y propiedad industrial (en el Código de la Propiedad Industrial, publicado como anexo del Decreto-ley n.º 110/2018, de 10 de diciembre).
Con arreglo al artículo 2 del Código de la Propiedad Industrial, entran dentro del ámbito de la propiedad industrial la industria y el comercio en sentido estricto y los sectores pesquero, agrícola, silvícola, ganadero y extractivo, así como todos los productos naturales o manufacturados y los servicios.
La doctrina no es unánime acerca de si el Derecho portugués admite el derecho de propiedad y otros derechos reales sobre bienes inmateriales, como la propiedad de establecimientos comerciales o la propiedad intelectual. Esta cuestión está sujeta a la interpretación de los órganos jurisdiccionales.
El Código de la Propiedad Industrial regula los derechos de patente, modelos de utilidad, productos semiconductores, diseños o modelos, marcas comerciales, recompensas, logotipos, denominaciones de origen e indicaciones geográficas, así como su modificación y transmisión.
Los derechos derivados de patentes y modelos de utilidad, así como la inscripción de la topografía de productos semiconductores, diseños, marcas comerciales y otros signos comerciales distintivos pueden darse en prenda (artículo 6 del Código de la Propiedad Industrial).
La versión actualizada del Código de la Propiedad Industrial puede consultarse en portugués aquí.
En lo que respecta a las sociedades mercantiles, la adquisición por vía sucesoria de derechos sobre participaciones o acciones tras el fallecimiento de un socio, así como los requisitos aplicables, se rigen por el Código de Sociedades Mercantiles (*Código das Sociedades Comerciais*), a saber:
el artículo 184, que rige la sucesión en caso de fallecimiento de un socio de una sociedad colectiva;
los artículos 198, 225 y 252, que rigen la sucesión en caso de fallecimiento de un socio de una sociedad limitada;
los artículos 469 y 475, que rigen la sucesión en caso de fallecimiento de un socio de una sociedad comanditaria simple.
La versión actualizada del Código de Sociedades Mercantiles puede consultarse en portugués aquí.

2 ¿Están esos derechos reales inscritos en un registro de derechos sobre bienes inmuebles o muebles? En tal caso, ¿es esa inscripción obligatoria? ¿En qué registro o registros están inscritos y cuáles son el procedimiento y los requisitos para la inscripción?

Sí; por regla general, estos derechos se inscriben en un registro como se indica a continuación.

REGISTRO DE LA PROPIEDAD

En el Registro de la Propiedad (*Conservatórias do Registo Predial*), se inscriben los hechos relativos a la situación jurídica de los bienes inmuebles y, en particular, los derechos reales siguientes [artículos 1 y 2 del Código del Registro de la Propiedad (*Código de Registo Predial*)]:
los actos jurídicos relacionados con la constitución, el reconocimiento, la adquisición o la modificación de derechos de propiedad, usufructo, uso y habitación, superficie y servidumbre;
los actos jurídicos relacionados con la constitución o la modificación de derechos de propiedad horizontal y de tiempo compartido;
las modificaciones catastrales de bienes inmuebles tras divisiones, deslindes y reestructuraciones de bienes de propiedad conjunta, así como las modificaciones correspondientes;
la promesa de enajenación o constitución de gravámenes, los pactos de preferencia y las obligaciones de preferencia en testamento, cuando se haya acordado darles eficacia real, así como la cesión de posiciones contractuales como resultado de estos actos;
la cesión de bienes a acreedores;
las hipotecas, su cesión o modificación, la cesión de la prioridad en la inscripción correspondiente y la cesión de rentas;
la transmisión de deudas garantizadas por hipoteca o cesión de rentas, cuando la garantía sea de un importe considerable;
los arrendamientos de más de seis años, así como las subrogaciones y subarriendos, salvo cuando se trate de un arrendamiento rústico;
la prenda de deudas garantizadas por hipoteca o cesión de rentas, así como cualquier otro acto o acuerdo en relación con dichas deudas;
cualquier otra limitación del derecho de propiedad que la ley obligue a inscribir registralmente;
los actos jurídicos que suponen la extinción de derechos, cargas o gravámenes inscritos.
La inscripción de los hechos citados es obligatoria, a excepción de los enumerados en el artículo 8 *bis* del Código del Registro de la Propiedad.
De conformidad con el artículo 687 del Código Civil, las hipotecas deben inscribirse, so pena de no desplegar efectos ni siquiera entre las partes.
Las condiciones para la inscripción en el Registro de la Propiedad figuran en las disposiciones del Código de Registro de la Propiedad:
los derechos sobre bienes inmuebles que deben inscribirse, así como los plazos correspondientes, se rigen por los artículos 8 *ter*, 8 *quater*, 8 *quinquies* y 9;
la inscripción previa, la continuidad de la inscripción y, en particular, el principio de tracto sucesivo y las exenciones al requisito de inscripción previa en el registro de adquisición de la propiedad tras la partición de la herencia o tras la sucesión se rigen por los artículos 34 a 35;
la legitimación para solicitar la inscripción y la posibilidad de representación se rigen por los artículos 36 a 39;

la forma y los medios de presentación de solicitudes de inscripción y, en particular, la facultad de hacerlo por vía electrónica se rigen por los artículos 41 a 42 *bis*;
los documentos que deben presentarse son los que figuran en los artículos 43 a 46.
El Código del Registro de la Propiedad puede consultarse en portugués aquí.
Para más información sobre las solicitudes de inscripción en el Registro de la Propiedad, el Registro Mercantil (*Registo Comercial*) y el Registro de Vehículos (*Registo Automóvel*), como la forma en que debe enviarse la solicitud de inscripción, los requisitos y los servicios que se ofrecen en línea.

REGISTRO MERCANTIL

En el Registro Mercantil, se inscriben hechos para dar publicidad a la situación jurídica de los empresarios individuales, las sociedades mercantiles, las sociedades civiles con forma mercantil y los emprendedores de responsabilidad limitada. También se inscriben en el Registro Mercantil [artículo 1 del Código del Registro Mercantil (*Código de Registo Comercial*)] determinados actos relacionados con la situación jurídica de las cooperativas, las empresas públicas, las agrupaciones complementarias de empresas y las agrupaciones europeas de interés económico.
Los actos contemplados en el artículo 15 del Código del Registro Mercantil deben inscribirse en el Registro Mercantil, a saber:
«Artículo 15
Actos sujetos a inscripción obligatoria
1. Es obligatoria la inscripción de los actos contemplados en el artículo 3, apartado 1, letras a) a c) y e) a z), y apartado 2, el artículo 4, el artículo 5, letras a), e) y f), los artículos 6, 7 y 8 y el artículo 10, letras c) y d).
2. Salvo lo dispuesto en los apartados siguientes, la inscripción de los actos mencionados en el apartado anterior deberá solicitarse en un plazo de dos meses a contar desde la fecha de su realización.
3. La inscripción de los actos mencionados en el artículo 5, letras a), e) y f), deberá solicitarse en un plazo de dos meses a contar desde la fecha de publicación de la resolución correspondiente.
4. La solicitud de inscripción de cuentas de sociedades y emprendedores de responsabilidad limitada deberá solicitarse a más tardar el día 15 del séptimo mes posterior al cierre del ejercicio.
5. También están sujetas a inscripción las acciones judiciales, las resoluciones, los procedimientos y las medidas cautelares contemplados en el artículo 9.
6. La inscripción de un proceso cautelar no será obligatoria si ya se ha instado la inscripción de la medida cautelar solicitada, y la inscripción de una medida cautelar no será obligatoria si ya se ha solicitado la inscripción de la acción principal.
7. La inscripción de acciones y de procesos cautelares de suspensión de acuerdos sociales deberá solicitarse en un plazo de dos meses a contar desde la fecha de la propuesta del acuerdo en cuestión.
8. La inscripción de resoluciones firmes respecto de las acciones y procesos mencionados en el apartado anterior deberá solicitarse en un plazo de dos meses a contar desde la fecha en que adquirió firmeza la resolución.».
Las condiciones para la inscripción en el Registro Mercantil figuran en los artículos 28 a 53 del Código del Registro Mercantil.
De conformidad con el artículo 32, apartados 1 y 2, del Código del Registro Mercantil:
solo pueden inscribirse hechos que figuren en documentos que los acrediten jurídicamente;
los documentos redactados en una lengua extranjera solo se aceptan si están traducidos, a menos que se refieran a actos que deban transcribirse en el Registro, que estén redactados en inglés, francés o español y que el funcionario competente conozca dicha lengua.
En lo relativo a las obligaciones tributarias y con arreglo al artículo 51, apartado 1, del Código del Registro Mercantil, los actos sujetos al pago de una tasa no se inscriben hasta que se demuestre su pago o se garantice el pago correspondiente.
El Código del Registro Mercantil puede consultarse en portugués aquí.

REGISTRO DE VALORES (*REGISTO DE VALORES MOBILIÁRIOS*)

Se consideran valores, además de aquellos que así se reconozca por ley:
las acciones;
las obligaciones;
las participaciones;
las participaciones emitidas por organismos de inversión colectiva;
los derechos y obligaciones derivados de los valores anteriores siempre se refieran a la totalidad de la emisión o serie de valores o se constituyan en el momento de la emisión;
certificados de opción de compra de acciones;
otros documentos que representen situaciones jurídicas homogénea, siempre que puedan transferirse en el mercado
[artículo 1 del Código de Valores portugués (*Código de Valores Mobiliários*)].
Los valores son nominativos (artículo 52 del Código de Valores).
La adquisición de valores, así como la constitución, la modificación y la extinción del usufructo, la prenda y otros gravámenes sobre valores deben inscribirse (por lo general, ante el organismo emisor o de administración) y pueden transmitirse por vía sucesoria.
La inscripción de valores, el organismo de inscripción, las exigencias para la inscripción, los efectos de la inscripción en la constitución, la transmisión y el ejercicio de los derechos y la adquisición de estos derechos por vía sucesoria varían en función de las categorías de valores mencionadas anteriormente.
Esta cuestión se rige por el Código de Valores portugués, aprobado por el Decreto-ley n.º 486/99, de 13 de noviembre de 1999, cuya versión actualizada puede consultarse en portugués aquí.

REGISTRO DE VEHÍCULOS DE MOTOR

Las cuestiones relacionadas con la situación jurídica de los vehículos de motor y los remolques se inscriben en el Registro de Vehículos de Motor (*Registo Automóvel*).
A efectos del Registro, se consideran vehículos los vehículos de motor, y sus remolques, que deban matricularse con arreglo al Código de Circulación (*Código da Estrada*).
El artículo 117 del Código de Circulación especifica qué vehículos y remolques deben matricularse. El Código de Circulación, aprobado por el Decreto-ley n.º 114/94, de 3 de mayo de 1994, en su versión actualizada, puede consultarse en portugués aquí.
El artículo 5 del Código del Registro de Vehículos de Motor (*Código do Registo de Automóvel*) dispone lo siguiente sobre la obligatoriedad de registrar los vehículos de motor:
«Artículo 5
1. Están sujetos a inscripción:
a) los derechos de propiedad y de usufructo;
b) los pactos de reserva de dominio estipulados en contratos de compraventa de vehículos de motor;

c) las hipotecas, su modificación o cesión y la cesión de la prioridad en la inscripción correspondiente;
d) los arrendamientos financieros y la transmisión de derechos derivados;
e) los arrendamientos de más de un año, cuando el correspondiente contrato genere la expectativa de transmisión de la propiedad;
f) las afectaciones de vehículos al régimen de alquiler sin conductor;
g) las transmisiones de derechos o créditos inscritos y las prendas, los embargos preventivos y los embargos de créditos;
h) los embargos y demás diligencias administrativas que afecten a la libre disposición de vehículos;
i) los gravámenes de intransmisibilidad y de tributación residual contempladas por la legislación tributaria;
j) los usuarios que no sean propietarios;
k) las declaraciones de concurso;
l) las extinciones o modificaciones de derechos o gravámenes inscritos previamente, los cambios de nombre, denominación, lugar de residencia habitual o sede social de los propietarios, usufructuarios y arrendatarios de vehículos;
m) las retiradas del permiso de circulación en los casos en que fuese comunicada por entidades administrativas o policiales, así como las demandas de retirada del permiso y de incautación de vehículo contempladas en el procedimiento especial de regularización de la propiedad;
n) las incautaciones y decomisos penales;
o) las incautaciones de vehículos por resolución administrativa sancionadora, con arreglo al artículo 147, apartado 3, del Código de Circulación, aprobado por el Decreto-ley n.º 114/94, de 3 de mayo, en su versión actual;
p) las declaraciones de transmisión de la propiedad de un vehículo al Estado por resolución judicial firme;
q) cualquier otro acto jurídico sujeto a obligación legal de inscripción registral.
2. Es obligatoria la inscripción de los actos mencionados en las letras a) b), d), e), f) e i) del apartado anterior y el registro del cambio de nombre, denominación, lugar de residencia habitual o sede social de los propietarios, usufructuarios o arrendatarios de vehículos.
3. No se inscribirá el derecho de propiedad adquirido por vía sucesoria cuando el heredero o herederos vayan a enajenar el vehículo.».
No pueden constituirse derechos de prenda sobre vehículos de motor (artículo 8 del Código del Registro de Vehículos de Motor).
Las condiciones de inscripción en el Registro de Vehículos de Motor pueden consultarse aquí.
El Registro de Vehículos de Motor se rige por el Decreto-ley n.º 54/75, de 12 de febrero de 1975, que puede consultarse aquí.
Asimismo, procede remitir al Reglamento del Registro de Vehículos de Motor, aprobado por el Decreto n.º 55/75, de 12 de febrero de 1975.

REGISTRO NACIONAL DE AERONAVES

Las aeronaves y las piezas autónomas (motor, rotor, hélice, etc.) deben inscribirse en el Registro Nacional de Aeronaves (*Registo Aeronáutico Nacional*).
Para solicitar la inscripción, debe presentarse el formulario correspondiente, acompañado de la documentación siguiente:
el contrato de compraventa u otro documento que acredite la venta (*bill of sale*);
el certificado de cancelación del asiento del registro del país en el que estaba inscrita la aeronave anteriormente o el certificado de ausencia de inscripción;
el certificado de despacho aduanero en el caso de aeronaves importadas de países no pertenecientes a la Unión;
dos fotografías de la aeronave, una de frente y otra de perfil, de 9x12 cm, sin bordes e impresas en colores neutros, en las que figuren la nacionalidad y las marcas de registro.
Las firmas de los documentos expedidos en otros países deben estar debidamente autenticadas por notario y legalizadas con la apostilla de La Haya, conforme a los artículos 3 y 4 del Convenio de La Haya, de 5 de octubre de 1961, por el que se suprime la exigencia de legalización para los documentos públicos extranjeros, ratificado por el Decreto-ley n.º 48450 de 24 de junio de 1968, o debidamente autenticadas por notario y legalizadas por el representante diplomático o consular portugués del país en cuestión.
Los documentos expedidos por personas jurídicas en Portugal deben llevar la firma de los representantes legales reconocidos por la ley y la mención «*na qualidade e com poderes para o acto*» (con los poderes necesarios).
Para más información, consúltese el sitio web de la Autoridad Nacional de Aviación Civil (*Autoridade Nacional de Aviação Civil*).

REGISTRO DE BUQUES

El Registro de Buques (*Registo das embarcações*) se rige por el Decreto-ley n.º 265/72, de 31 de julio [Reglamento General de las Autoridades Portuarias (*Regulamento Geral das Capitanias*)], que puede consultarse aquí.
Además, son de aplicación el Decreto-ley n.º 96/89, de 28 de marzo, por el que se crea el Registro Internacional de Buques de Madeira (*Registo Internacional de Navios da Madeira*), y el Decreto n.º 715/89, de 23 de agosto, que regula determinados aspectos del mismo.
Nota: El texto del Decreto-ley n.º 96/89, de 28 de marzo, fue consolidado en el anexo de la Ley n.º 56/2020, de 27 de agosto. La versión actual puede consultarse aquí.
En virtud de este marco normativo:
Es obligatorio inscribir la propiedad de los buques nacionales, a excepción de los pertenecientes a la Marina, para que estos puedan realizar las actividades previstas en la categoría a la que pertenecen (artículo 72, apartado 1, del Reglamento General de las Autoridades Portuarias).
Los buques mercantes también deben inscribirse en el Registro Mercantil, según lo que disponga la ley (artículo 72, apartado 3, del Reglamento General de las Autoridades Portuarias).
Los buques nacionales se inscriben en las oficinas de transporte marítimo, a excepción de las embarcaciones de recreo, que deben registrarse en los organismos que disponga la legislación vigente (artículo 73, apartado 1, del Reglamento General de las Autoridades Portuarias).
En el caso de las embarcaciones de nueva adquisición o de nueva construcción, es competente para la inscripción la oficina de transporte marítimo que figura en la autorización correspondiente (artículo 73, apartado 2, del Reglamento General de las Autoridades Portuarias).
En el caso de las adquisiciones o construcciones de reemplazo, es competente para la inscripción la oficina de transporte marítimo del lugar en el que se registró la embarcación de reemplazo (artículo 73, apartado 3, del Reglamento General de las Autoridades Portuarias).
Los buques construidos o adquiridos en un puerto situado en cualquier parte del territorio nacional pueden venderse o inscribirse en otro puerto de la misma u otra parte del territorio, siempre que cuenten con la autorización correspondiente (artículo 73, apartado 4, del Reglamento General de las Autoridades Portuarias).
Las embarcaciones ligeras a bordo, ya sean botes salvavidas, barcos de pesca auxiliares y embarcaciones pequeñas de playa sin motor ni vela, como chinchorros, esquifes, botes inflables o embarcaciones de pedales, aptas para navegar en aguas de hasta 300 m de profundidad en marea baja, no necesitan ser inscritas, pero están sujetas a la jurisdicción de la autoridad marítima, que debe emitir las licencias necesarias para su utilización (artículo 77 del Reglamento General de las Autoridades Portuarias).
Los requisitos para la inscripción de embarcaciones figuran en el artículo 78 del Reglamento General de las Autoridades Portuarias.
En particular, en lo que respecta a la inscripción de buques en caso de sucesión *mortis causa*:

En caso de sucesión, las modificaciones de inscripciones en el Registro requieren la presentación de la escritura o el acuerdo de partición de la herencia y la correspondiente sentencia homologatoria, además de un documento emitido por la oficina de finanzas competente (artículo 82, apartado 2, del Reglamento General de las Autoridades Portuarias) en el que se confirme el pago, la garantía de pago o la exención del impuesto sucesorio.
Los buques extranjeros adquiridos por vía sucesoria o en procesos tramitados ante los órganos jurisdiccionales portugueses deben inscribirse ante la oficina de transporte marítimo que indique la autoridad superior (artículo 75, apartado 3, del Reglamento General de las Autoridades Portuarias).

REGISTRO DE ARMAS (*REGISTO DE ARMAS*)

El Régimen jurídico de las armas y municiones, aprobado por la Ley n.º 5/2006, de 23 de febrero de 2006, puede consultarse en portugués aquí.
Las armas y las municiones deben declarase e inscribirse ante la Policía de la Seguridad Pública (*Polícia de Segurança Pública* o *PSP*).
La sucesión *mortis causa* se rige por los requisitos del artículo 37 del Régimen jurídico de las armas y municiones antes mencionado.
REGISTRO DE LA PROPIEDAD INTELECTUAL (*REGISTO DA PROPRIEDADE INTELECTUAL*) del Instituto Nacional de la Propiedad Industrial (*Instituto Nacional da Propriedade Industrial*)
La concesión de patentes, modelos de utilidad, productos semiconductores y la inscripción de diseños o modelos, marcas comerciales, recompensas, logotipos, denominaciones de origen e indicaciones geográficas es competencia del Instituto Nacional de la Propiedad Industrial, ante el cual deben presentarse las solicitudes correspondientes.
Los requisitos y los efectos de las solicitudes de concesión o inscripción de las categorías de derechos antes mencionadas figuran en el Código de la Propiedad Industrial, sin perjuicio de la legislación de la Unión Europea y los convenios internacionales aplicables.
Para obtener información práctica sobre la presentación y la preparación de solicitudes de concesión o inscripción, consúltese el sitio web del Instituto Nacional de la Propiedad Industrial.

3 ¿Qué efectos conlleva la inscripción de los derechos reales?

Por regla general, la inscripción de derechos reales sobre bienes inmuebles no tiene efectos constitutivos. Sin embargo, para otras categorías de bienes, pueden existir disposiciones legales especiales que contemplen excepciones.

EFECTOS DE LA INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD

Los efectos de la inscripción de derechos reales sobre bienes inmuebles figuran en los artículos 4 a 7 del Código del Registro de la Propiedad, a saber:

«Artículo 4

Efectos entre las partes

1. Los actos sujetos a la obligación de registro surtirán efectos entre las partes o sus herederos, aun cuando no se hubiesen inscrito.

2. La disposición anterior no es aplicable a actos constitutivos de hipoteca, que solo surtirán efectos entre las partes al inscribirse en el Registro.».

«Artículo 5

Oponibilidad frente a terceros

1. Los actos sujetos a la obligación de registro solo surtirán efectos frente a terceros tras la fecha de inscripción en el Registro.

2. El apartado anterior no se aplicará a:

a) la adquisición por usucapión de los derechos contemplados en el artículo 2, apartado 1, letra a);

b) las servidumbres aparentes;

c) los actos sobre bienes indeterminados, siempre que no se hayan especificado ni determinado.

3. Quien deba efectuar la inscripción o sus herederos no podrán hacer valer la falta de inscripción contra los interesados.

4. A efectos de la inscripción, son terceros quienes hayan adquirido de un mismo titular derechos que son incompatibles entre sí.

5. Los arrendamientos no inscritos de una duración superior a seis años no podrán oponerse frente a terceros.».

«Artículo 6

Prioridad registral

1. El primer derecho inscrito tiene prioridad sobre los derechos inscritos posteriormente sobre un mismo bien, por orden de fecha de inscripción o, si se inscribieron en la misma fecha, por hora dentro del mismo día.

2. [Derogado].

3. Las inscripciones que adquieran firmeza conservarán la prioridad que tenían con carácter provisional.

4. En caso de denegación de la inscripción, la inscripción realizada tras estimarse el recurso correspondiente tendrá la prioridad de la inscripción original denegada.».

«Artículo 7

Presunciones derivadas de la inscripción registral

Una inscripción que adquiera firmeza constituye una presunción de que el derecho existe y pertenece al titular inscrito en los términos precisos en que se define en la inscripción.».

EFECTOS DE LA INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO MERCANTIL

Los efectos de la inscripción en el Registro Mercantil figuran en los artículos 11 a 14 del Código del Registro Mercantil, a saber:

«Artículo 11

Presunciones derivadas de la inscripción registral

Una inscripción por transcripción que adquiera firmeza constituye una presunción de que la situación jurídica existe en los términos precisos en que se define en la inscripción.».

«Artículo 12

Prioridad registral

El primer acto inscrito prevalecerá sobre los inscritos posteriormente sobre las mismas acciones o participaciones sociales, en el orden en que se presentaron las solicitudes de inscripción respectivas.».

«Artículo 13

Efectos entre las partes

1. Los actos sujetos a la obligación de registro surtirán efectos entre las partes o sus herederos, aun cuando no se hubiesen inscrito.

2. Constituyen excepciones a lo dispuesto en el apartado anterior los documentos constitutivos de sociedades y sus modificaciones, a los que son de aplicación las disposiciones del Código de Sociedades Mercantiles y la legislación aplicable a sociedades anónimas europeas.».

«Artículo 14

Oponibilidad frente a terceros

1. Los actos sujetos a la obligación de registro solo surtirán efectos frente a terceros tras la fecha de inscripción en el Registro.

2. Los actos sujetos a la obligación de inscripción en el Registro y publicación, con arreglo al artículo 70, apartado 2, solo surtirán efectos frente a terceros tras la fecha de publicación.
3. El representante legal del interesado que deba efectuar la inscripción en el Registro o sus herederos no podrán hacer valer la falta de inscripción contra los interesados.
4. El presente artículo es de aplicación sin perjuicio de las disposiciones del Código de Sociedades Mercantiles y la legislación aplicable a las sociedades anónimas europeas.».

EFECTOS DE LA INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO DE VALORES

Los efectos de la inscripción de valores pueden consultarse en el Código de Valores y varían en función de la categoría de valores de que se trate. La inscripción puede tener efectos constitutivos para determinadas categorías de valores (artículo 73 del Código de Valores).

EFECTOS DE LA INSCRIPCIÓN EN LOS DEMÁS REGISTROS MENCIONADOS

Los efectos de la inscripción de armas, aeronaves, buques, vehículos de motor y derechos propiedad intelectual/industrial pueden consultarse en la legislación especial mencionada anteriormente para cada una de estas categorías de bienes.

4 ¿Existen normas y procedimientos especiales vigentes para la adaptación de un derecho real que corresponda a una persona en virtud del Derecho aplicable a la sucesión, en caso de que el derecho real en cuestión no se conozca en el Derecho del Estado miembro en el que se invoque?

En principio, la adaptación de derechos reales adquiridos por vía sucesoria se rige por el artículo 15 del Código Civil (p. ej., cuando la adaptación la efectúa un órgano jurisdiccional en un proceso judicial) y el artículo 43 *bis* del Código del Registro de la Propiedad (p. ej., cuando la adaptación la efectúa el funcionario del Registro en la escritura de inscripción).

Artículo 15 del Código Civil (Aplicabilidad):

«La aplicabilidad de una ley se refiere solo a las normas que, en virtud de su contenido y función en el ordenamiento jurídico de que se trate, forman parte del régimen de la institución a la que se hace referencia en la norma de conflicto de leyes».

Artículo 43 *bis* del Código del Registro de la Propiedad (Prueba del Derecho extranjero):

«Cuando la admisibilidad de una solicitud de inscripción deba valorarse con arreglo al Derecho extranjero, el interesado deberá probar su contenido presentando la documentación apropiada.».

Además de estas disposiciones legales, existen reglas de interpretación elaboradas por la doctrina. Según estas reglas doctrinales, el concepto amplio de adaptación comprende al menos dos situaciones diferentes.

La adaptación, en sentido estricto, ocurre cuando existe un problema técnico como resultado de la aplicación de dos Derechos distintos a la sucesión. Por ejemplo, en el caso de un hijo adoptivo cuyos padres biológicos y adoptivos fallecen, si se aplica el Derecho de un país determinado a la sucesión por fallecimiento de los padres adoptivos, y el Derecho de otro país por fallecimiento de los padres biológicos, ello podría tener resultados que los ordenamientos jurídicos de ambos países no habían previsto (p. ej., el hijo adoptivo acaba perdiendo la condición de heredero tanto de sus padres adoptivos como de sus padres biológicos). Los órganos jurisdiccionales pueden solucionar este problema mediante la adaptación.

Otra situación, que no constituye una adaptación en sentido estricto sino una sustitución o transposición, es aquella en la que una figura consagrada en otro Derecho es reemplazada por la figura reconocida por el ordenamiento jurídico nacional.

El concepto de sustitución o transposición proporciona un marco más adecuado para los casos de adaptación de derechos reales contemplados en el artículo 31 del Reglamento (UE) n.º 650/2012 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 4 de julio de 2012, relativo a la competencia, la ley aplicable, el reconocimiento y la ejecución de las resoluciones, a la aceptación y la ejecución de los documentos públicos en materia de sucesiones mortis causa y a la creación de un certificado sucesorio europeo. Por ejemplo, la sustitución de la figura del «*leasehold*» (consagrada en el Derecho de otro Estado, pero inexistente en el ordenamiento jurídico portugués) por el derecho real de superficie (consagrado en la legislación portuguesa).

Tanto el órgano jurisdiccional, en un proceso judicial, como un funcionario del Registro, al inscribir el derecho, pueden sustituir o transponer derechos reales. La decisión del funcionario del Registro puede recurrirse judicialmente (artículos 140 a 146 del Código del Registro de la Propiedad).

CLÁUSULA DE EXENCIÓN DE RESPONSABILIDAD:

La información contenida en la presente ficha informativa no es exhaustiva y no vincula ni al punto de contacto, ni a los órganos jurisdiccionales, ni a otras entidades o autoridades. Aunque se actualiza periódicamente, es posible que no recoja todas las modificaciones normativas, por lo que su lectura no exime de la consulta de los textos legales en vigor en cada momento.

Última actualización: 04/03/2022

El punto de contacto correspondiente realiza el mantenimiento de la versión de esta página en la lengua nacional. El correspondiente servicio de la Comisión Europea se encarga de las traducciones. Es posible que las traducciones aun no reflejen algunos de los cambios que la autoridad nacional competente haya hecho en la versión original. Ni la RJE ni la Comisión Europea asumen ningún tipo de responsabilidad con respecto a la información o los datos contenidos o mencionados en el presente documento. Véase el aviso legal para las normas sobre derechos de autor aplicables en los Estados miembros responsables de esta página.

Adaptación de los derechos reales - Rumania

1 ¿Cuáles son los derechos reales que podrían surgir de una sucesión con arreglo al Derecho de este Estado miembro?

Además del derecho de propiedad y copropiedad, los siguientes derechos reales pueden adquirirse por sucesión:

1. El derecho de usufructo
2. El derecho de uso
3. El derecho de habitación
4. El derecho de superficie
5. El derecho de servidumbre

La legislación rumana no permite que, en una sucesión, los herederos legítimos elijan entre la parte de la herencia a la que tienen derecho y el derecho al usufructo de la herencia. Si se tiene en cuenta que los derechos de usufructo, uso y habitación constituidos a favor de una persona física son, como máximo, vitalicios y se extinguen con el fallecimiento del titular, no pueden adquirirse por sucesión legítima, sino solo por disposición *mortis causa*. En lo que respecta al ejercicio de estos derechos y de otros derechos reales, el legislador puede imponer algunos límites.

Además, si el causante era titular de una garantía real (una hipoteca sobre bienes muebles o inmuebles, una prenda, etc.), este derecho se transmite por sucesión, junto con el crédito garantizado.

Se da una situación especial cuando el cónyuge supérstite no es titular del derecho real de uso de la vivienda. Tras la apertura de la sucesión, esa persona tiene el derecho legítimo de habitar en la vivienda que ocupaba con el causante, si dicha vivienda forma parte de la masa hereditaria, aunque, en determinadas circunstancias, los otros herederos pueden solicitar que se limite el derecho de habitación o que el cónyuge supérstite se mude a otro lugar. El cónyuge supérstite no puede percibir beneficios pecuniarios del derecho de habitación adquirido en estas circunstancias, pues no tiene derecho, por ejemplo, de poner la vivienda en alquiler. El cónyuge supérstite pierde el derecho de habitación de la vivienda al compartirla con otra persona, pero no antes

de que haya transcurrido un año desde la fecha de apertura de la sucesión. Si el cónyuge supérstite vuelve a contraer matrimonio, pierde el derecho de habitación de la vivienda, incluso antes de que se cumpla un año desde la apertura de la sucesión.

2 ¿Están esos derechos reales inscritos en un registro de derechos sobre bienes inmuebles o muebles? En tal caso, ¿es esa inscripción obligatoria? ¿En qué registro o registros están inscritos y cuáles son el procedimiento y los requisitos para la inscripción?

En general, la transmisión de derechos por sucesión surte efecto en la fecha de apertura de la sucesión, al fallecer su titular, y no es necesario inscribir dicha transmisión en un registro.

Con arreglo al Código Civil, el acto se publica en el Registro de la Propiedad (*cartea funciară*), el Archivo Electrónico de Garantías Prendarias sobre Bienes Muebles (*Arhiva Electronică de Garanții Reale Mobiliare*), el Registro Mercantil y otros medios de publicación previstos por la ley. En la actualidad, la inscripción de derechos en un registro no tiene efectos constitutivos, pero garantiza la publicación y el cumplimiento de los derechos registrados.

La inscripción de derechos reales sobre bienes inmuebles en el Registro de la Propiedad tiene efectos constitutivos, pero únicamente tras realizarse los trámites catastrales necesarios en la dependencia territorial administrativa correspondiente e inscribirse el bien inmueble en cuestión en el Registro de la Propiedad, a petición del interesado o de oficio. Sin embargo, en virtud del Código Civil, incluso en ese caso, los derechos reales transmitidos por sucesión pueden adquirirse sin necesidad de inscribirlos en el Registro de la Propiedad. Así y todo, el heredero tendrá que inscribir el derecho real adquirido en el Registro de la Propiedad para poder disponer del bien por actos *inter vivos*, como la compraventa, la donación, la hipoteca, etc.

Si se ha inscrito el derecho transmitido, también se inscribirán los derechos reales en otros registros (por ejemplo, en el Archivo Electrónico de Garantías Prendarias sobre Bienes Muebles, si se transmite por sucesión un crédito garantizado) a efectos de su publicación.

La inscripción en los registros se efectúa en virtud de un documento que acredite la calidad de heredero del interesado, —como un certificado sucesorio o una resolución judicial— y, cuando proceda, también se inscribirán los derechos y los activos que conformen la herencia.

3 ¿Qué efectos conlleva la inscripción de los derechos reales?

Los derechos reales se inscriben en los registros a efectos de su publicación y para garantizar su cumplimiento frente a terceros. En lo que respecta a la inscripción en el Registro de la Propiedad de derechos reales sobre bienes inmuebles adquiridos por sucesión, véase la respuesta anterior.

4 ¿Existen normas y procedimientos especiales vigentes para la adaptación de un derecho real que corresponda a una persona en virtud del Derecho aplicable a la sucesión, en caso de que el derecho real en cuestión no se conozca en el Derecho del Estado miembro en el que se invoque?

Las disposiciones legales aplicables (la Ley n.o 206/2016) disponen que las cuestiones relacionadas con las solicitudes de adaptación de derechos reales, con arreglo al artículo 31 del mismo Reglamento, son competencia de los órganos jurisdiccionales (*tribunali*).

Última actualización: 01/08/2023

El punto de contacto correspondiente realiza el mantenimiento de la versión de esta página en la lengua nacional. El correspondiente servicio de la Comisión Europea se encarga de las traducciones. Es posible que las traducciones aun no reflejen algunos de los cambios que la autoridad nacional competente haya hecho en la versión original. Ni la RJE ni la Comisión Europea asumen ningún tipo de responsabilidad con respecto a la información o los datos contenidos o mencionados en el presente documento. Véase el aviso legal para las normas sobre derechos de autor aplicables en los Estados miembros responsables de esta página.

Adaptación de los derechos reales - Eslovenia

1 ¿Cuáles son los derechos reales que podrían surgir de una sucesión con arreglo al Derecho de este Estado miembro?

Los derechos reales derivados de una sucesión son los derechos de propiedad sobre los bienes muebles e inmuebles, sobre las herramientas de trabajo de un artesano o de un autónomo, así como otros derechos reales [derechos de prenda, servidumbres, derechos y obligaciones resultantes de relaciones comerciales y no comerciales, derechos de autor (patrimoniales y morales), derecho del solicitante o del titular de patente, derechos de indemnización del autor de una mejora técnica o derecho de los diseños industriales)].

Los derechos de propiedad que estén ligados a una persona concreta, tales como las servidumbres personales, los derechos a renta vitalicia y los derechos a subsidios, no pueden ser objeto de sucesión.

2 ¿Están esos derechos reales inscritos en un registro de derechos sobre bienes inmuebles o muebles? En tal caso, ¿es esa inscripción obligatoria? ¿En qué registro o registros están inscritos y cuáles son el procedimiento y los requisitos para la inscripción?

El órgano jurisdiccional concluye la audiencia sucesoria con una resolución sobre la sucesión. Es una decisión sobre el fondo y de carácter declarativo. Ello significa que se nombran, por medio de la resolución, herederos, legatarios y otros beneficiarios a aquellas personas que tengan un derecho sucesorio, un derecho de legado o cualquier otro derecho sobre la sucesión en el momento del fallecimiento del causante. Ello significa también que la resolución sobre la sucesión no impone obligaciones ni impuestos, pero le corresponde a las personas cuyos derechos se han establecido en la resolución definitiva sobre la herencia o el legado hacerlos valer.

Aparte de las citadas anteriormente, se aplican otras normas a la entrega (o tradición) de las cosas conservadas por el órgano jurisdiccional. El órgano jurisdiccional ordena su entrega inmediatamente después de que la resolución sobre la sucesión haya adquirido un carácter definitivo y ordena su inscripción en el registro de la propiedad. No obstante, los derechohabientes deben facilitar por adelantado la prueba de que han garantizado o cumplido las obligaciones que el testador les había impuesto a favor de las personas que no pueden valerse por sí mismas de sus asuntos y sus intereses o a favor de un fin de interés general (artículo 216 de la Ley de sucesiones).

Inscripción en el registro de la propiedad:

Del mismo modo, se aplica una norma especial a *la inscripción de los derechos reales sobre los bienes inmuebles. Estos derechos reales se inscriben en el registro de la propiedad.* Inmediatamente después de que la resolución sobre la herencia adquiera carácter definitivo, el órgano jurisdiccional ordena de oficio que se proceda a realizar las inscripciones necesarias en el registro de la propiedad relacionadas con los bienes inmuebles; por ejemplo, inscripción del derecho de propiedad del heredero así como los derechos que gravan o limitan el derecho de propiedad sobre un bien inmueble (por ejemplo, derecho de usufructo del legatario o cancelación de la hipoteca por legado).

Inscripción en el registro mercantil:

Las partes de las sociedades mercantiles y los activos de los empresarios autónomos se inscriben en el registro mercantil. Las inscripciones relacionadas con los cambios de socios en el registro mercantil solo tienen carácter declarativo; la condición de socio no se obtiene por el mero hecho de estar inscrito en el registro mercantil. En caso de herencia relacionada con una participación social, se exige presentar el texto consolidado de la disposición estatutaria modificada, incluidas las disposiciones, debidamente modificadas, sobre los socios y sus respectivas participaciones, acompañado de una certificación notarial que dé fe de que las disposiciones estatutarias modificadas se ajustan a la resolución definitiva de la sucesión. La inscripción de un empresario autónomo en el registro mercantil se realiza sobre la base de su declaración completa. En caso de que la declaración esté incompleta, el administrador del registro invita al interesado a completarla en un plazo de ocho días. Si la declaración no se completa en el plazo establecido, el administrador del registro dicta una resolución mediante la que rechaza la declaración. Se puede recurrir esa resolución; el recurso debe presentarse ante el administrador del registro en un plazo de ocho días a partir de la notificación de la resolución.

Inscripción en otros registros:

registro de cuentas corrientes (registro de cuentas bancarias corrientes),

registro de anotaciones en cuenta a cargo de la sociedad central de compensación (*Centralna klirinško depotna družba d.d.* o KDD),
registro E-RISK (armas, vehículos, etc.),
registro de embarcaciones marítimas,
registro de aeronaves,
base de datos de autores y obras, Registro de derechos e indemnizaciones derivadas de la reproducción de obras, Registro de obras protegidas por derechos de autor, Registro de obras audiovisuales,
registro de pensiones de jubilación.

3 ¿Qué efectos conlleva la inscripción de los derechos reales?

Inscripción en el registro de la propiedad:

La inscripción de derechos reales sobre bienes inmuebles en el registro de la propiedad se rige por la Ley del registro de la propiedad (Boletín Oficial de la República de Eslovenia n.º 58/03, 37/08 – ZST-1, 45/08, 28/09, 25/11 y 14/15 – ZUUJFO).

La inscripción en el registro de la propiedad de un derecho real sobre un bien inmueble en aplicación de la resolución sobre la sucesión tiene efecto declarativo, ya que el heredero adquiere el derecho de propiedad en el momento del fallecimiento del causante.

La inscripción en el registro de la propiedad tiene efecto de publicidad frente a terceros. Ello significa que si un derecho está inscrito en el registro de la propiedad, nadie puede pretender no conocer ese hecho.

También se aplica el principio de confianza en el registro de la propiedad. Se presupone que la persona inscrita en el registro de la propiedad es el beneficiario (propietario).

Inscripción en el registro mercantil:

El procedimiento de inscripción de entidades en el registro mercantil se rige por la Ley del registro mercantil (Boletín Oficial de la República de Eslovenia n.º 49/06, 33/07 – ZSReg-B y 19/15). La inscripción en el registro mercantil solo tiene carácter declarativo porque el heredero no obtiene la condición de socio por el mero hecho de estar inscrito en el registro de sociedades: la herencia del causante, incluida su participación social, se transmite de pleno derecho a sus herederos en el momento de su fallecimiento.

Inscripción en otros registros:

En el registro de cuentas corrientes:

El registro de cuentas corrientes es una base de datos única informatizada de las cuentas corrientes y de sus titulares, ya sean entidades mercantiles o personas físicas. Cuando una persona pasa a ser titular de una cuenta corriente, los datos correspondientes a su cuenta se inscriben en el registro.

En el registro de anotaciones en cuenta:

El titular obtiene una anotación en cuenta cuando el valor se inscribe en su cuenta en el registro central de anotaciones en cuenta.

En el registro E-RISK, en el registro de embarcaciones marítimas y en el registro de aeronaves:

El registro de vehículos matriculados contiene toda la información relacionada con un vehículo concreto que debe figurar en la tarjeta gris (permiso de conducir), su matrícula, la tarjeta gris expedida, el propietario del vehículo o la persona a cuyo nombre esté matriculado el vehículo, las inspecciones técnicas, los seguros y otros datos. La inscripción en el registro de vehículos matriculados no tiene efecto de publicidad porque no se trata de un registro público. Lo mismo se aplica a los registros de armas civiles (los departamentos administrativos llevan un registro de los permisos de uso y tenencia de armas expedidos, mientras que el Ministerio del Interior lleva un registro central de permisos de uso y tenencia de armas expedidos así como el registro de autorizaciones emitidas a los comerciantes de armas y a los gerentes de campos de tiro). Por el contrario, las inscripciones en el registro de embarcaciones marítimas y en el registro de aeronaves sí tiene efecto de publicidad frente a terceros.

En el registro de obras protegidas por derechos de autor:

La inscripción implica que, hasta que se demuestre lo contrario, se presume que los derechos correspondientes sobre las obras registradas existen y pertenecen a la persona que figura en el registro como titular. El registro es público.

En el registro de las personas aseguradas y de los beneficiarios de los derechos derivados del seguro de jubilación e invalidez:

El registro de asegurados incluye: el registro de beneficiarios de los derechos derivados del seguro de jubilación e invalidez obligatorio, el registro de pagos de prestaciones, el registro de personas que deben cotizar al seguro de jubilación e invalidez obligatorio y la lista de peritos. La ley que regula el registro de personas aseguradas no recoge que el registro sea público ni que la inscripción en él tenga efecto de publicidad de frente a terceros.

4 ¿Existen normas y procedimientos especiales vigentes para la adaptación de un derecho real que corresponda a una persona en virtud del Derecho aplicable a la sucesión, en caso de que el derecho real en cuestión no se conozca en el Derecho del Estado miembro en el que se invoque?

En el Derecho esloveno no existen ni reglas ni procedimientos específicos para la adaptación de un derecho real.

Última actualización: 07/01/2020

El punto de contacto correspondiente realiza el mantenimiento de la versión de esta página en la lengua nacional. El correspondiente servicio de la Comisión Europea se encarga de las traducciones. Es posible que las traducciones aun no reflejen algunos de los cambios que la autoridad nacional competente haya hecho en la versión original. Ni la RJE ni la Comisión Europea asumen ningún tipo de responsabilidad con respecto a la información o los datos contenidos o mencionados en el presente documento. Véase el aviso legal para las normas sobre derechos de autor aplicables en los Estados miembros responsables de esta página.

Adaptación de los derechos reales - Eslovaquia

1 ¿Cuáles son los derechos reales que podrían surgir de una sucesión con arreglo al Derecho de este Estado miembro?

A – Derechos de propiedad (artículos 123 a 151 del Código Civil):

1/ Propiedad exclusiva

2/ Copropiedad (bienes gananciales divisibles e indivisibles)

B- Derechos sobre bienes ajenos (artículos 151a a 151v del Código Civil)

1/ Derechos de retención (reconocimiento de créditos, derecho de retención subsidiarios)

2/ Servidumbres

3/ Derechos de retención

El testador transfiere el derecho de propiedad por sucesión al o a los heredero(s) en la fecha de su fallecimiento. La **transferencia de propiedad** sobre bienes inmuebles **siempre** debe inscribirse en el Registro de la Propiedad.

Los derechos de retención permiten garantizar el pago de créditos y gravámenes asociados, confiriendo al acreedor preferente el derecho de solicitar la ejecución de la garantía (la «prenda») si la deuda no se paga en su totalidad y a su vencimiento.

Los derechos de retención se constituyen mediante un acuerdo por escrito, un acuerdo de liquidación de la sucesión entre los herederos, una resolución judicial o de una autoridad administrativa o un acto jurídico, y suelen surtir efectos al inscribirse en el registro.

Las **servidumbres** limitan los derechos del propietario de un bien inmueble en favor de terceros, obligándolo a tolerar, realizar o abstenerse de realizar determinados actos. Los derechos de servidumbre están asociados, bien con la propiedad de un bien inmueble determinado (como el derecho de paso sobre un terreno), bien con una persona determinada (arrendamiento vitalicio).
Las servidumbres asociadas con la propiedad de un bien inmueble (servidumbres reales) se transmiten al nuevo propietario junto con la propiedad del bien inmueble. Las servidumbres asociadas a personas (servidumbres personales) se extinguen con el fallecimiento de su titular.
El derecho de retención confiere a una persona el derecho de conservar un bien mueble que debe entregar a otra persona a fin de exigirle a esta última el cobro de un crédito pecuniario. Sin embargo, los bienes obtenidos de forma arbitraria o fraudulenta no pueden ser objeto de retención. Al ejecutarse una resolución judicial, el titular del derecho de retención tiene derecho de cobro preferente sobre el precio de la venta del bien retenido, respecto de otros acreedores, incluidos los acreedores preferentes.

2 ¿Están esos derechos reales inscritos en un registro de derechos sobre bienes inmuebles o muebles? En tal caso, ¿es esa inscripción obligatoria? ¿En qué registro o registros están inscritos y cuáles son el procedimiento y los requisitos para la inscripción?

A – Los **derechos de propiedad** sobre bienes inmuebles, bienes inmuebles residenciales y no residenciales siempre deben inscribirse en el Registro de la Propiedad, que suele ser vinculante. En el caso de los acuerdos de transferencia de bienes, el derecho de propiedad no se transmite hasta que se inscriba el contrato en el registro. En otras palabras, la inscripción en el registro tiene efectos constitutivos. En caso de fallecimiento, la inscripción no tiene los mismos efectos, pues se debe efectuar la inscripción para que se transfiera la propiedad del bien al heredero de forma retroactiva a partir de la fecha de fallecimiento del causante, en virtud del proceso de sucesión. Este procedimiento se rige por la Ley del Registro de la Propiedad n.o 162/1995, y la inscripción de la transferencia de propiedad al finalizar la sucesión es obligatoria. La solicitud de inscripción en el Registro de la Propiedad puede ser presentada por el notario nombrado por el órgano jurisdiccional para que tramite el proceso de sucesión o por otra persona autorizada (el heredero). La solicitud debe presentarse ante el Departamento Catastral de la Oficina de distrito con competencia territorial.
El derecho de propiedad sobre determinados bienes muebles debe inscribirse en los registros correspondientes. Estos registros son: El Registro Mercantil (Ley n.o 530/2003, sobre el Registro Mercantil). Los órganos jurisdiccionales competentes para conocer de la inscripción son los tribunales de distrito del lugar en que tengan su sede los tribunales regionales.
El Registro de Vehículos de Motor, a cargo de la inspección de distrito de la circulación vial de la policía.
La Oficina de la Propiedad Industrial de Banská Bystrica, con jurisdicción en todo el territorio eslovaco, se encarga de la inscripción de patentes, marcas comerciales, diseños y otros datos sujetos a derechos de propiedad.
El Depósito Central de Valores de la República de Eslovaquia tiene jurisdicción en todo el territorio eslovaco para el registro de transferencias de la propiedad de valores.
El Registro Marítimo de la República Eslovaca, a cargo del Ministerio de Transporte y Construcción de Eslovaquia, tiene jurisdicción en todo el territorio eslovaco para el registro de embarcaciones de recreo.
B – **Derechos sobre bienes ajenos**
En los registros también pueden inscribirse derechos sobre bienes ajenos que limitan su derecho de disponer de dichos bienes. En general, los derechos de retención sobre bienes inmuebles, bienes inmuebles residenciales y no residenciales **se reconocen** al inscribirse en el Registro de la Propiedad.
1/ El derecho de retención sobre un bien mueble se reconoce al inscribirse en el Registro Central Notarial de Derechos de Retención (artículos 73d a 73i de la Ley n.o 323/1992, sobre notarios y actos notariales [Código del Notariado], y las normas internas de la Cámara de Notarios), a cargo de la Cámara de Notarios. Si existe otra inscripción respecto de dicho bien, la inscripción debe hacerse en el mismo registro (según se indica en el apartado A anterior). Un notario inscribe el derecho de retención, las modificaciones realizadas a un derecho de retención y el comienzo del cumplimiento del derecho a petición de una persona autorizada, según lo dispuesto por la legislación aplicable. Lo mismo sucede con la supresión de un derecho de retención inscrito en el Registro de Derechos de Retención. Quien solicite la inscripción de un derecho de retención debe acreditar su identidad ante el notario o, si solicita la inscripción en nombre de otra persona, debe demostrar que cuenta con la autorización para presentar dicha solicitud. Quien solicite la inscripción de un derecho de retención debe proporcionar al notario toda la información que exige la ley, la cual se deja asentada en el Registro de Derechos de Retención. Si el derecho de retención se constituye mediante un acuerdo de sucesión celebrado por los herederos o por resolución de un órgano jurisdiccional o de una autoridad administrativa, quien solicite la inscripción del derecho de retención debe proporcionar al notario la resolución por la que se constituye dicho derecho.
2/ Las servidumbres reales se constituyen al inscribirse en el Registro de la Propiedad.
3/ Los derechos de retención sobre bienes muebles no necesitan inscribirse en ningún registro.

3 ¿Qué efectos conlleva la inscripción de los derechos reales?

El heredero adquiere el derecho de propiedad en la fecha de fallecimiento del testador. La inscripción de la adquisición en el registro tiene efectos meramente declarativos.

4 ¿Existen normas y procedimientos especiales vigentes para la adaptación de un derecho real que corresponda a una persona en virtud del Derecho aplicable a la sucesión, en caso de que el derecho real en cuestión no se conozca en el Derecho del Estado miembro en el que se invoque?

El 1 de diciembre de 2015, entró en vigor el artículo 67a de la Ley n.o 97/1963 sobre Derecho Internacional Privado y Reglamento Interior, que permite la adaptación de derechos reales, medidas y órdenes establecidas en resoluciones extranjeras. Cuando se dicta una resolución sobre la declaración de fuerza ejecutiva de una resolución extranjera relativa a una sucesión que incluye un derecho real, esta ley rige la adaptación del derecho real desconocido en Derecho eslovaco, en virtud del procedimiento aplicable.

Última actualización: 22/04/2022

El punto de contacto correspondiente realiza el mantenimiento de la versión de esta página en la lengua nacional. El correspondiente servicio de la Comisión Europea se encarga de las traducciones. Es posible que las traducciones aun no reflejen algunos de los cambios que la autoridad nacional competente haya hecho en la versión original. Ni la RJE ni la Comisión Europea asumen ningún tipo de responsabilidad con respecto a la información o los datos contenidos o mencionados en el presente documento. Véase el aviso legal para las normas sobre derechos de autor aplicables en los Estados miembros responsables de esta página.

Adaptación de los derechos reales - Suecia

1 ¿Cuáles son los derechos reales que podrían surgir de una sucesión con arreglo al Derecho de este Estado miembro?

En principio, todo aquel que reciba bienes por sucesión los adquiere junto con la *plena propiedad* de los bienes en cuestión. Si el causante estaba casado, su patrimonio se transmite al cónyuge supérstite junto con el *derecho de libre disposición*. Esto significa que el cónyuge puede hacer lo que desee con el bien mientras viva, incluso gastarlo en su totalidad, pero no puede disponer de él por testamento. El cónyuge tampoco puede disponer de los bienes mediante legado de forma tal que el patrimonio se reduzca considerablemente, ni realizar actos similares sin tomar en consideración a otros herederos del causante.

Por otro lado, el causante puede disponer por testamento que se le conceda a una persona el *usufructo* de la herencia. A menos que se disponga lo contrario por testamento, el usufructuario administra los bienes y tiene derecho a percibir sus frutos, pero también debe pagar los gastos relacionados con ellos. El usufructuario también debe tener en cuenta los derechos del titular del bien y proteger sus intereses y no puede transferir el usufructo. El titular del bien no debe trasferir ni disponer del bien de otra forma sin el consentimiento del usufructuario.

2 ¿Están esos derechos reales inscritos en un registro de derechos sobre bienes inmuebles o muebles? En tal caso, ¿es esa inscripción obligatoria? ¿En qué registro o registros están inscritos y cuáles son el procedimiento y los requisitos para la inscripción?

Quien adquiera los derechos de propiedad de un bien inmueble debe solicitar la inscripción de dicha adquisición (inscripción de la titularidad) en el Registro de la Propiedad que lleva la Dirección Nacional del Catastro de Suecia (*Lantmäteriet*). Por lo general, la solicitud debe presentarse dentro de los tres meses posteriores a la adquisición. Quien solicite la inscripción de la titularidad debe presentar la escritura de adquisición y los otros documentos necesarios para acreditar la adquisición. En el caso de una compraventa, debe presentarse la escritura de compraventa. Si el bien se transmite por sucesión, en algunos casos (si hay un solo interesado), en principio, basta con presentar el original y una copia autenticada del inventario de la herencia registrado. En otros casos, debe presentarse el original y una copia autenticada de la escritura de partición de la herencia. También pueden exigirse otros documentos, como el consentimiento del tutor principal, si el interesado es menor de edad o carece de capacidad jurídica. En algunos casos, puede solicitarse la inscripción de la titularidad mediante la presentación del testamento válido en vez de la escritura de partición de la herencia.

El usufructo concedido por escrito debe inscribirse en el Registro de la Propiedad. La solicitud de registro debe presentarse ante la Dirección Nacional del Catastro de Suecia, junto con el documento que acredite el derecho invocado.

Los derechos reales sobre bienes muebles no necesitan inscribirse en ningún registro.

3 ¿Qué efectos conlleva la inscripción de los derechos reales?

Se considera que la última persona que solicitó la inscripción de la titularidad de un bien es el propietario de dicho bien.

Por lo general, si se ha inscrito un usufructo, este es aplicable al nuevo propietario del bien.

4 ¿Existen normas y procedimientos especiales vigentes para la adaptación de un derecho real que corresponda a una persona en virtud del Derecho aplicable a la sucesión, en caso de que el derecho real en cuestión no se conozca en el Derecho del Estado miembro en el que se invoque?

No.

Última actualización: 31/05/2019

El punto de contacto correspondiente realiza el mantenimiento de la versión de esta página en la lengua nacional. El correspondiente servicio de la Comisión Europea se encarga de las traducciones. Es posible que las traducciones aun no reflejen algunos de los cambios que la autoridad nacional competente haya hecho en la versión original. Ni la RJE ni la Comisión Europea asumen ningún tipo de responsabilidad con respecto a la información o los datos contenidos o mencionados en el presente documento. Véase el aviso legal para las normas sobre derechos de autor aplicables en los Estados miembros responsables de esta página.

Adaptación de los derechos reales - Inglaterra y Gales

1 ¿Cuáles son los derechos reales que podrían surgir de una sucesión con arreglo al Derecho de este Estado miembro?

Con arreglo al Derecho inglés, ningún derecho real puede surgir únicamente de una sucesión.

2 ¿Están esos derechos reales inscritos en un registro de derechos sobre bienes inmuebles o muebles? En tal caso, ¿es esa inscripción obligatoria? ¿En qué registro o registros están inscritos y cuáles son el procedimiento y los requisitos para la inscripción?

No procede.

3 ¿Qué efectos conlleva la inscripción de los derechos reales?

No procede.

4 ¿Existen normas y procedimientos especiales vigentes para la adaptación de un derecho real que corresponda a una persona en virtud del Derecho aplicable a la sucesión, en caso de que el derecho real en cuestión no se conozca en el Derecho del Estado miembro en el que se invoque?

No procede.

Última actualización: 27/08/2021

El punto de contacto correspondiente realiza el mantenimiento de la versión de esta página en la lengua nacional. El correspondiente servicio de la Comisión Europea se encarga de las traducciones. Es posible que las traducciones aun no reflejen algunos de los cambios que la autoridad nacional competente haya hecho en la versión original. Ni la RJE ni la Comisión Europea asumen ningún tipo de responsabilidad con respecto a la información o los datos contenidos o mencionados en el presente documento. Véase el aviso legal para las normas sobre derechos de autor aplicables en los Estados miembros responsables de esta página.

Adaptación de los derechos reales - Gibraltar

1 ¿Cuáles son los derechos reales que podrían surgir de una sucesión con arreglo al Derecho de este Estado miembro?

Con arreglo al Derecho inglés, ningún derecho real puede surgir únicamente de una sucesión.

2 ¿Están esos derechos reales inscritos en un registro de derechos sobre bienes inmuebles o muebles? En tal caso, ¿es esa inscripción obligatoria? ¿En qué registro o registros están inscritos y cuáles son el procedimiento y los requisitos para la inscripción?

No procede.

3 ¿Qué efectos conlleva la inscripción de los derechos reales?

No procede.

4 ¿Existen normas y procedimientos especiales vigentes para la adaptación de un derecho real que corresponda a una persona en virtud del Derecho aplicable a la sucesión, en caso de que el derecho real en cuestión no se conozca en el Derecho del Estado miembro en el que se invoque?

No procede.

Última actualización: 27/08/2021

El punto de contacto correspondiente realiza el mantenimiento de la versión de esta página en la lengua nacional. El correspondiente servicio de la Comisión Europea se encarga de las traducciones. Es posible que las traducciones aun no reflejen algunos de los cambios que la autoridad nacional competente haya hecho en la versión original. Ni la RJE ni la Comisión Europea asumen ningún tipo de responsabilidad con respecto a la información o los datos contenidos o mencionados en el presente documento. Véase el aviso legal para las normas sobre derechos de autor aplicables en los Estados miembros responsables de esta página.