




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 Países Bajos se aplica el principio de posesión efectiva. Esto significa que los herederos asumen *ipso jure* la posición del causante. Los bienes y las deudas de la herencia del causante se transfieren a título universal a los herederos que hubiesen aceptado la herencia.

La posesión efectiva se rige por el artículo 4:182 del Código Civil (*Burgerlijk Wetboek*) (BW).

El artículo 4:182 del BW dispone:

1. 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 de acuerdo con el artículo 13. En ese caso, el cónyuge superviviente hereda *ipso jure* los bienes y las participaciones del causante.
2. 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.

Si el causante deja un cónyuge y uno o más descendientes y existe una partición judicial de la herencia (*wettelijke verdeling*), el cónyuge / la pareja registrada superviviente adquiere todos los bienes y las deudas y los descendientes solo reciben un crédito pecuniario. Los descendientes no son responsables de las deudas de la herencia. Solo el cónyuge / la pareja registrada superviviente es responsable de las deudas.

El principio de posesión efectiva implica que de la sucesión no surge ningún derecho real ni derecho de propiedad como tal. En Países Bajos, los bienes que integran la herencia no constituyen bienes independientes. No existen prohibiciones 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 se inscriben en ningún registro.

No obstante, el certificado sucesorio o el certificado sucesorio europeo puede inscribirse en el Registro de la Propiedad [véanse los artículos 27 y 27 *bis* 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 inscriban 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 (*levering*) de los bienes, que se transferirán a título particular. La partición de la herencia se rige por el artículo 3:186 del BW.

El artículo 3:186 del BW dispone:

1. Para transferir la parte correspondiente a cada una de las partes, debe efectuarse la entrega formal del bien de la misma manera que se establece para la transferencia.
2. Cada parte será titular de la parte que le corresponda bajo el mismo título que las partes poseían en régimen de copropiedad antes de la partición.

Por lo que se refiere a la entrega formal de un bien inmueble o de derechos limitados sobre este, el artículo 3:89 del BW exige un documento notarial, que debe inscribirse en los registros públicos.

El artículo 3:89 del BW dispone:

1. La entrega formal exigida para la transmisión de un bien inmueble se efectuará por medio de escritura pública otorgada a tal fin por las partes, seguida de la inscripción de dicha escritura en los registros públicos pertinentes. Tanto el adquirente como el transmitente podrán inscribir la escritura en el registro.
2. En la escritura se debe indicar de forma exacta el título según el cual se transmite el bien; las condiciones secundarias que no afecten a la transmisión podrán omitirse en la escritura.
3. Cuando una persona actúe en calidad de representante autorizado de una de las partes con respecto a la escritura, el poder correspondiente deberá especificarse en esta.
4. Las disposiciones de este artículo se aplicarán *mutatis mutandis* a la entrega formal exigida para la transmisión de otros bienes sujetos a inscripción registral.

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

Véase más arriba.

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 requisitos específicos en el BW ni en la Ley del Registro de la Propiedad.

■ Última actualización: 07/11/2025

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.