


[Página Principal](#) > ... > [Derecho de Familia y Sucesorio](#) > [Sucesiones](#) > [Adaptación de Los Derechos Reales](#) > [Czechia](#)

Adaptación de los derechos reales

 Chequia

Contenido facilitado por



European Judicial Network
(in civil and commercial matters)

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.mdcz.cz/Media/Media-a-tiskove-zpravy/Aktualizovane-otazky-a-odpovedi-k-problematicke-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.mdcz.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-kontakti-misto-ctech-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.