

# Adaptación de los derechos reales



Hungria

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?

### 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 superviviente 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.