


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

Adaptación de los derechos reales

 Rumanía

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?

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.