

Adaptación de los derechos reales

Contenido facilitado por

European Judicial Network
(in civil and commercial
matters) 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: 06/05/2024

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.