

Adaptación de los derechos reales



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?

En principio, todo aquel que reciba bienes por sucesión los adquiere junto con la *plena propiedad* de los bienes en cuestión. Si el causante estaba casado, su patrimonio se transmite al cónyuge superviviente junto con el *derecho de libre disposición*. Esto significa que el cónyuge puede hacer lo que desee con el bien mientras viva, incluso gastarlo en su totalidad, pero no puede disponer de él por testamento. El cónyuge tampoco puede disponer de los bienes mediante legado de forma tal que el patrimonio se reduzca considerablemente, ni realizar actos similares sin tomar en consideración a otros herederos del causante.

Por otro lado, el causante puede disponer por testamento que se le conceda a una persona el *usufructo* de la herencia. A menos que se disponga lo contrario por testamento, el usufructuario administra los bienes y tiene derecho a percibir sus frutos, pero también debe pagar los gastos relacionados con ellos. El usufructuario también debe tener en cuenta los derechos del titular del bien y proteger sus intereses y no puede transferir el usufructo. El titular del bien no debe transferir ni disponer del bien de otra forma sin el consentimiento del usufructuario.

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?

Quien adquiera los derechos de propiedad de un bien inmueble debe solicitar la inscripción de dicha adquisición (inscripción de la titularidad) en el Registro de la Propiedad que lleva la [Dirección Nacional del Catastro de Suecia](#) (*Lantmäteriet*). Por lo general, la solicitud debe presentarse dentro de los tres meses posteriores a la adquisición. Quien solicite la inscripción de la titularidad debe presentar la escritura de adquisición y los otros documentos necesarios para acreditar la adquisición. En el caso de una compraventa, debe presentarse la escritura de compraventa. Si el bien se transmite por sucesión, en algunos casos (si hay un solo interesado), en principio, basta con presentar el original y una copia autenticada del inventario de la herencia registrado. En otros casos, debe presentarse el original y una copia autenticada de la escritura de partición de la herencia. También pueden exigirse otros documentos, como el consentimiento del tutor principal, si el interesado es menor de edad o carece de capacidad jurídica. En algunos casos, puede solicitarse la inscripción de la titularidad mediante la presentación del testamento válido en vez de la escritura de partición de la herencia.

El usufructo concedido por escrito debe inscribirse en el Registro de la Propiedad. La solicitud de registro debe presentarse ante la [Dirección Nacional del Catastro de Suecia](#), junto con el documento que acredite el derecho invocado.

Los derechos reales sobre bienes muebles no necesitan inscribirse en ningún registro.

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

Se considera que la última persona que solicitó la inscripción de la titularidad de un bien es el propietario de dicho bien.

Por lo general, si se ha inscrito un usufructo, este es aplicable al nuevo propietario del bien.

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.

Última actualización: 30/12/2024

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.