

[Página Principal](#) > ... > [Procedimientos Judiciales](#) > [Subastas Judiciales](#) > Bulgaria

Subastas judiciales

Contenido facilitado por
Bulgaria

Bulgaria



1. Publicidad y tasación para la venta de bienes embargados

El Derecho nacional prevé diferentes procedimientos que se aplican en el marco de los procedimientos de ejecución, en función del objeto de la ejecución.

Venta de bienes muebles:

El embargo de bienes muebles exige que el bien se incluya en un inventario elaborado por un agente judicial. Los bienes muebles de un deudor también pueden ser embargados en el momento de la recepción de un inventario o de una notificación de embargo, si este último especifica el bien objeto de ejecución. El agente judicial solo contabiliza un bien especificado por el acreedor si está en posesión del deudor, a menos que de las circunstancias resulte evidente que el bien pertenece a otra persona.

La venta de un bien embargado la lleva a cabo el agente judicial que ha incluido el bien en el inventario. La venta de bienes muebles, conjuntos de activos o grupos de activos se lleva a cabo a través de almacenes o bolsas, mediante subasta pública con puja verbal o de conformidad con las normas que regulan la venta judicial de bienes.

El deudor puede aceptar la venta del bien en el almacén del agente judicial privado a un precio fijado por el agente judicial, o en un almacén designado por el agente judicial privado, otorgando su consentimiento por escrito para que el bien sea entregado al almacén para su venta.

Si el activo puede venderse en una bolsa, el acreedor o el deudor pueden designar la bolsa en la que desean que se venda el activo presentando un consentimiento específico por escrito para la venta. El almacén o la bolsa, según el caso, recibe una comisión del 15 % del precio de venta de la operación, que se deduce en el momento de la recepción del importe pagado.

Los bienes con una tasación superior a 5 000 levas búlgaras (BGN), vehículos de motor, buques y aeronaves son vendidos por el agente judicial de conformidad con el procedimiento de venta judicial de bienes inmuebles.

El agente judicial anuncia la venta del bien colocando un anuncio en las dependencias del tribunal de distrito (*rayonen sad*), en su oficina y en las dependencias del ayuntamiento. El informe que acredita la publicación de un anuncio es registrado por el tribunal de primera instancia. Cuando la cesión de un bien al almacén ocasiona inconvenientes para su venta, el agente judicial también pone un aviso en un lugar destacado de las dependencias del almacén y toma las medidas necesarias para que los que desean ver el bien lo hagan en el lugar en el que se encuentra.

El agente judicial fija el precio al que se vende el bien en el almacén. La puja de salida en una subasta pública con puja verbal o venta judicial es el 85 % del valor del activo. A petición de la parte, se designa a un perito para determinar el valor del bien. El perito es nombrado de oficio cuando se requieren conocimientos especiales en el ámbito de la ciencia, el arte, la artesanía, etc. para determinar el valor. Podrá emitirse oralmente un dictamen sobre el valor de un activo. Los dictámenes orales también se recogen en el informe.

En el caso de bienes con una tasación superior a 5 000 BGN, vehículos de motor, buques y aeronaves, el agente

judicial está obligado a designar a un perito para determinar el valor. El precio de venta de los bienes muebles no podrá ser inferior a su valor de seguro, en su caso. Esta norma no se aplicará a las ventas posteriores del mismo bien.

En el primer anuncio de venta, cualquiera de las partes puede impugnar el precio del bien en el momento de su determinación por el agente judicial y solicitar la designación de un perito a efectos de una nueva tasación. El agente judicial fija un plazo para el pago de los gastos. Cuando la parte haya pagado los gastos correspondientes dentro del plazo establecido, el agente judicial deberá designar a uno o varios peritos a efectos de una nueva tasación pericial del bien. El nuevo valor así determinado no puede ser impugnado.

Si un artículo no se vende en un plazo de tres meses a partir de la fecha de su transferencia al almacén o a partir de la fecha de publicación de un anuncio de venta, el artículo se vende en subasta pública con puja verbal a un precio equivalente al 50 % del precio inicial fijado. La subasta pública tiene lugar en el momento fijado por el agente judicial delante del edificio en el que se almacenan los bienes inventariados o en otro lugar acordado de común acuerdo entre las partes. En caso de que no pueda llegarse a un acuerdo, la venta tiene lugar en un lugar determinado por el agente judicial y se programa no antes de una semana ni más tarde de tres semanas después de la fecha del inventario. Si el acreedor no paga los gastos de venta en el plazo de una semana a partir de la fecha del inventario, la venta no se programa y se liberan los bienes inventariados. El día de la venta, el agente judicial redacta un informe en el que se indican el día y la forma en que debe divulgarse la información y las partes deben ser notificadas. La subasta comienza en el momento establecido de antemano y finaliza después de que se haya ofrecido a la venta el último bien inventariado. No se exige el pago de un depósito para participar en una subasta.

La venta judicial de bienes inmuebles:

Cuando el objeto de la ejecución es un bien inmueble, el agente judicial envía una invitación al pago voluntario, especificando el bien de que se trate, al mismo tiempo que envía una carta a la Agencia del Registro con el fin de registrar la ejecución del bien.

El agente judicial registra los bienes especificados por el acreedor tras comprobar que el deudor era propietario del bien el día en que se impuso la ejecución. La propiedad se verifica mediante un control en los registros fiscales o de actos jurídicos o por otros medios, incluso entrevistando a los vecinos. Cuando no existan pruebas fiables de la propiedad, se tendrá en cuenta la posesión del bien el día en que se impuso la ejecución.

El inventario también indica el día de presentación de la tasación del inmueble, cuando la tasación se lleva a cabo después del inventario. En este caso, se considera que se ha notificado a las partes que se ha presentado una tasación, con independencia de que estuvieran presentes en el momento en que se realizó el inventario. El inventario también indica el lugar y el momento de la venta del bien, si así lo solicita el acreedor. En este caso, se considera que se ha notificado al deudor la venta, con independencia de que las partes estuvieran presentes en el momento en que se realizó el inventario.

El agente judicial designa a un perito para determinar el valor del bien. El perito debe estar inscrito en el registro de tasadores independientes previsto en la Ley de tasadores independientes (*Zakon za nezavisimite otseniteli*) o en la lista de profesionales autorizados como peritos con arreglo a la Ley de l Poder Judicial (*Zakon za sadebnata vlast*). El dictamen del perito se comunica a las partes, que podrán impugnarlo en un plazo de siete días. En caso de que se impugne el dictamen pericial, la parte designará a un perito que cumpla los requisitos establecidos anteriormente para que se elabore un segundo informe de tasación y pague los gastos correspondientes. No se realiza una segunda tasación si no se realiza ninguna impugnación contra la tasación original. En el caso de dos o más tasaciones, el valor del bien inmueble se determinará como la media aritmética de los valores indicados en todos los informes de tasación. El precio de la puja de salida del inmueble es del 80 % de su valor. La puja de salida de la primera venta judicial no podrá ser inferior al valor indicado en la liquidación del impuesto, cuando se disponga de ella.

El agente judicial está obligado a redactar un anuncio de venta en el plazo de una semana a partir de la fecha del inventario, que incluya una descripción del bien, su propietario, una indicación de si está hipotecado y la existencia de derechos reales limitados, los créditos registrados, los embargos y los contratos de arrendamiento establecidos sobre el bien en el momento de la ejecución, así como la puja de salida y el lugar y la fecha en que tendrá lugar la venta. El anuncio se coloca en lugares adecuados en las dependencias de la oficina del agente judicial privado, del tribunal de distrito, del ayuntamiento para indicar el lugar en que se encuentra el bien y en

el propio inmueble. El anuncio también se publica en el sitio web del órgano jurisdiccional provincial (*okrazhen sad*) del lugar de ejecución al menos un día antes de la fecha de inicio de la venta, tal como se especifica en el anuncio. El agente judicial redacta un informe en el que se indica la fecha de publicación del anuncio. El informe se registra en el tribunal de primera instancia. El agente judicial fija las fechas en las que los posibles compradores pueden ver el bien inmueble.

La venta tiene lugar en las dependencias del tribunal de primera instancia. Tiene una duración de un mes y finaliza el día especificado en el anuncio. La documentación de venta la conserva el registro del tribunal de primera instancia y se pone a disposición de todas las partes interesadas en la propiedad. Para participar en la subasta se ingresa en la cuenta del agente judicial un depósito del 10 % de la puja de salida. El acreedor no ingresa un depósito si su crédito supera el importe del depósito. Si no hay postores o no se presentan pujas válidas, o si el comprador no paga el precio y la propiedad no se adjudica al postor que se declara comprador, el acreedor tiene derecho a solicitar, en el plazo de una semana a partir de la fecha de notificación, que se programe una nueva venta.

La nueva venta se lleva a cabo con arreglo a las normas de la primera venta. Comenzará no antes de un mes después del final de la primera venta y la puja de salida es el 90 % de la puja de salida de la primera venta. Si el inmueble no se vende en la segunda venta y no se recibe ninguna solicitud para determinar una nueva puja de salida en el plazo de una semana a partir de la notificación de la venta, el inmueble queda excluido de los bienes objeto de ejecución y se levanta su embargo a petición del agente judicial.

2. Terceros que pueden llevar a cabo las operaciones de venta

En el marco del procedimiento de ejecución, los bienes incautados y embargados son vendidos por agentes judiciales según los métodos descritos en los puntos 1 y 6. La única excepción a la norma es la venta de bienes muebles en un almacén o en una bolsa.

El deudor puede aceptar la venta del bien en el almacén del agente judicial privado a un precio fijado por el agente judicial, o en un almacén designado por el agente judicial privado, otorgando su consentimiento por escrito para que el bien sea entregado al almacén para su venta.

Si el activo puede venderse en una bolsa, el acreedor o el deudor pueden designar la bolsa en la que desean que se venda el activo presentando un consentimiento específico por escrito para la venta.

La entrega del bien se certifica mediante un acta firmada por el agente judicial y el gerente de la bolsa o el almacén. El almacén o la bolsa, según el caso, recibe una comisión del 15 % del precio de venta de la operación, que se deduce en el momento de la recepción del importe pagado.

Todas las cantidades recibidas en el procedimiento de ejecución del deudor, de un tercero embargado, de los postores y compradores en la venta, así como de los almacenes o bolsas que hayan llevado a cabo la venta de bienes muebles, se ingresan en la cuenta del agente judicial.

3. Subastas a las que no se aplica el régimen ordinario

No existen tipos de subasta judicial en los procedimientos de ejecución y quiebra con arreglo a la legislación búlgara a los que no se aplican plenamente las normas. Sin embargo, leyes especiales pueden introducir diferencias en las condiciones para la celebración de ciertas subastas.

4. Información sobre los registros nacionales de bienes

En Bulgaria se mantienen los siguientes registros de bienes:

Registrado de la Propiedad

El registro, gestionado por la Agencia del Registro (*Agentsiya po vpisvaniyata*), es una base de datos de bienes inmuebles en Bulgaria y comprende propiedades individuales en lotes. Es un registro de los títulos de propiedad y otros actos por los que se reconoce, transfiere, modifica o extingue la propiedad u otros derechos reales sobre bienes inmuebles. Las ejecuciones hipotecarias y las hipotecas sobre bienes inmuebles se inscriben en el

Registro de la Propiedad. El registro documenta las últimas entradas relativas a las circunstancias antes mencionadas y permite rastrear cronológicamente los cambios en dichas circunstancias y en las escrituras registradas. Se puede consultar el Registro de la Propiedad para verificar la propiedad y los propietarios de bienes inmuebles, así como los derechos reales y otras restricciones establecidas en relación con los bienes inmuebles. El registro puede consultarse en las dependencias de las oficinas de la Agencia del Registro en Bulgaria o en línea tras el registro como usuario y el pago de una tasa establecida en una lista de precios específica.

Registro Nacional de Vehículos de Carretera:

El registro lo lleva el Ministerio del Interior (*Ministerstvo na vntreshnite raboti*). Contiene datos sobre la matriculación de vehículos de carretera, cambios en la propiedad de los vehículos de carretera matriculados (incluidos datos sobre los contratos celebrados), así como datos sobre los anexos u otras restricciones impuestas.

Los notarios y los agentes judiciales privados y públicos tienen acceso oficial a la información del registro.

Los certificados de matriculación o baja de los vehículos se expiden a los propietarios de vehículos previo pago de una tasa recaudada por el Ministerio del Interior de conformidad con la Ley de tasas estatales (*Zakon za darzhavnite taksi*).

No se cobra tasa alguna cuando se facilita información sobre vehículos matriculados al Ministerio del Interior, a las autoridades judiciales, a los organismos responsables de la seguridad nacional y el orden público y a los órganos de la Agencia Nacional de Recaudación (*Natsionalna agentsiya za prihodite*) tras la recepción de una solicitud de oficio.

La información sobre los vehículos matriculados se facilita a terceros por orden de las autoridades judiciales previo pago de una tasa recaudada por el Ministerio del Interior de conformidad con la Ley de tasas estatales.

Registro de aeronaves civiles de la República de Bulgaria:

El registro lo lleva la Dirección General de la Administración de Aviación Civil (*Glavna Direktsiya «Grazhdanska vasduhoplavitelna administratsiya»*) del Ministerio de Transportes y Comunicaciones (*Ministerstvo na transporta i saobshteniyata*).

En el Registro de Aeronaves Civiles de la República de Bulgaria se consignan todas las circunstancias relativas al establecimiento de la titularidad de una aeronave civil y todos los cambios relacionados con la transferencia de la propiedad, el establecimiento y la transferencia de derechos de propiedad o de obligaciones y el establecimiento de cargas.

Las operaciones se hacen efectivas frente a terceros tras su inscripción en el registro. Las inscripciones en el registro constituyen un acto de divulgación frente a terceros que actúan de buena fe.

El Registro de Aeronaves Civiles es de acceso público en el sitio web de la Dirección General de la Administración de Aviación Civil, excepto los datos del propietario, poseedor o titular de la aeronave civil matriculada. La Dirección General de la Administración de Aviación Civil expide certificados de matriculación a los propietarios, titulares o poseedores de aeronaves civiles o a sus representantes a cambio del pago de una tasa fijada por el Consejo de Ministros (*Ministerski savet*). Los certificados de identidad de los propietarios, poseedores o titulares de aeronaves civiles se expiden únicamente a las autoridades públicas o judiciales, a los órganos jurisdiccionales o a los agentes judiciales públicos que ejerzan las facultades que les confiere la ley o a los propietarios de aeronaves civiles o a sus agentes.

Registro de Buques de la República de Bulgaria:

Los registros de las diferentes categorías de buques sujetos a inscripción en un registro constituyen un registro único de buques que enarbolan pabellón búlgaro. Son mantenidos por las unidades regionales de la Agencia Ejecutiva de la Administración Marítima (*Izpalnitelna agentsiya «Morska administratsiya»*) bajo la jurisdicción del Ministro de Transportes y Comunicaciones. Se llevan registros de:

1. los buques pequeños de hasta 20 metros de eslora, para los buques fluviales; y hasta 40 toneladas

- brutas, en el caso de los buques destinados a la navegación marítima;
2. los grandes buques de más de 20 metros de eslora, para los buques fluviales; y de más de 40 toneladas brutas en el caso de los buques destinados a la navegación marítima;
3. buques fletados en fletamento a casco desnudo;
4. buques en construcción de más de 12 metros de eslora.

El Registro de Buques de la República de Bulgaria permite el ejercicio de la jurisdicción y el control sobre la identificación, la propiedad, las cargas patrimoniales y financieras, las restricciones al derecho de disposición y las responsabilidades de los armadores y los fletadores a casco desnudo de buques que naveguen bajo pabellón búlgaro.

Los registros se llevan en papel y en formato electrónico.

Aunque los registros son, en principio, públicos, el acceso a la información contenida en ellos es efectivamente limitado y regulado. Se ha restringido el acceso del público a los registros con el fin de garantizar una protección adecuada de la propiedad. Las partes interesadas podrán solicitar extractos certificados del registro a cambio de una tasa. Las direcciones competentes expiden extractos del registro a personas con un interés legítimo en obtener información sobre los buques. También podrá facilitarse información estadística general sobre el número y los tipos de buques, etc.

Se ha concedido acceso a la base de datos a la Comisión para la Lucha contra la Corrupción y el Decomiso de Bienes Adquiridos Ilegalmente (*Komisiya za protivodeystvie na koruptsiyata i za otnemane na nezakonno pridobitoto imushtestvo*), la Agencia Nacional de Recaudación, la Agencia Estatal de Seguridad Nacional (*Darzhavna agentsiya «Natsionalna sigurnost»*) y la Policía de Fronteras (*Granichna politsiya*) en virtud de acuerdos bilaterales celebrados entre las instituciones interesadas y la Agencia Ejecutiva de la Administración Marítima. Se ha previsto la posibilidad de conceder acceso a otras instituciones, así como a los órganos jurisdiccionales y a los agentes judiciales públicos. El acceso se concede con una contraseña única. El acceso se facilita desde una dirección IP externa y a través de un cortafuegos. Por razones de seguridad, existe una funcionalidad para rastrear cada conexión al sistema. Los usuarios externos pueden realizar búsquedas en la base de datos utilizando el número de identificación único del armador (si el armador es nacional búlgaro) o el número único de extranjero (si el propietario es extranjero) y obtener datos expurgados del registro. En la práctica, los datos en cuestión, es decir, si la persona es propietaria de un buque, el tipo de buque y el número de matrícula del puerto, son los datos pertinentes para las funciones de las instituciones a las que se ha concedido acceso al registro.

Las circunstancias sujetas a inscripción en el registro solo surtirán efecto frente a terceros tras su inscripción.

5. Bases de datos en las que los acreedores pueden buscar los bienes o derechos de los deudores

La mayor parte de la información disponible en los registros nacionales citados es pública en su totalidad o en parte. En algunos casos, puede aplicarse una tasa a determinadas búsquedas.

Las autoridades gubernamentales y judiciales, los órganos jurisdiccionales y los agentes judiciales tienen pleno acceso a los datos introducidos en los distintos registros.

6. Información sobre ventas judiciales en línea

Los bienes muebles e inmuebles, los valores en papel, las partes distintas de las empresas, así como los derechos de propiedad industrial sujetos a ejecución, podrán venderse con arreglo a las normas de la subasta judicial electrónica. A petición escrita de una de las partes en el procedimiento de ejecución, el agente judicial lleva a cabo una subasta judicial electrónica.

La subasta judicial electrónica se lleva a cabo a través de la plataforma específica en línea del Ministerio de Justicia (*Ministerstvo na pravosadieto*).

Para participar en la subasta, cada postor paga un depósito equivalente al 10 % de la puja de salida. Los postores están registrados en el entorno electrónico con firma electrónica o en la oficina del agente judicial. El

registro de los postores para la subasta electrónica dura un mes y finaliza a las 17.00 horas del día especificado en el anuncio.

La subasta judicial electrónica está abierta a la licitación durante siete días. La subasta finalizará a las 17.00 horas del último día de este período, si no se presentan nuevas pujas en los últimos diez minutos de la subasta. Cuando se presenta una nueva puja en los últimos diez minutos de la subasta, esta se prorroga automáticamente otros diez minutos, pero no más de cuarenta y ocho horas. La subasta termina cuando no se ha presentado ninguna puja en los últimos diez minutos.

Las pujas se realizan en incrementos únicos. La última puja presentada por un postor se publica en la plataforma en línea para subastas judiciales electrónicas.

Una vez finalizada la subasta judicial electrónica, la plataforma envía automáticamente un mensaje a todos los postores autorizados sobre la última puja presentada en relación con la propiedad.

El primer día hábil siguiente a la finalización de la subasta, el agente judicial verifica todas las circunstancias relativas a esta y elabora un informe en el que se detallan todas las solicitudes de participación recibidas, incluidos los postores autorizados y no autorizados, junto con el motivo, las pujas recibidas y una descripción de los problemas técnicos encontrados durante la subasta, y declara comprador al mejor postor. Se considera que la subasta electrónica ha finalizado una vez que el agente judicial firma el informe. El informe se publica inmediatamente en la plataforma única en línea para garantizar que todos los postores tengan acceso a este.

El Ministerio de Justicia establece y mantiene una plataforma única en línea para las subastas judiciales electrónicas, que incorpora un registro de subastas judiciales y un sistema para la realización de subastas judiciales, y emite un reglamento sobre la organización, las normas y el funcionamiento de la plataforma en línea para las subastas judiciales electrónicas.

La plataforma en línea para las subastas judiciales electrónicas y la ventanilla única para los documentos adjuntos funcionarán sobre la base de un sistema de información común. Este enfoque garantiza el flujo automatizado de datos desde el punto de entrada único para los anexos al módulo de ventas y viceversa.

El sistema de información que actúa como punto de entrada único para los embargos es una base de datos centralizada de todos los embargos impuestos sobre bienes muebles sujetos a registro legal.

El Ministerio de Justicia, el Ministerio del Interior, el Ministerio de Transportes y Comunicaciones y el Ministerio de Agricultura (*Ministerstvo na zemedeliето*) intercambian electrónicamente datos sobre bienes muebles sujetos a inscripción en los registros de cada institución, utilizando el sistema de información que actúa como punto de entrada único para los embargos.

El sistema de información que actúa como punto de entrada único para los embargos en Bulgaria garantizará que los datos sobre bienes muebles sujetos a un requisito de registro, sobre los que se han impuesto embargos en los procedimientos de ejecución, se conserven en una única base de datos central. El acceso al sistema está a disposición de todos los organismos y personas competentes dentro y fuera de Bulgaria.

Sobre la base de los datos contenidos en el sistema de información, que actúa como punto de entrada único para los embargos, el Ministerio de Justicia envía notificaciones de los embargos impuestos a través de un servicio administrativo electrónico. El sistema también permite investigar los embargos impuestos a cualquier persona, sin perjuicio de los requisitos establecidos en la Ley del Gobierno Electrónico (*Zakon za elektronno upravlenie*). Los servicios se solicitan a través del portal electrónico del Ministerio de Justicia.

El Ministerio de Justicia recauda las tasas por sus servicios en importes determinados por una tarifa adoptada por el Consejo de Ministros.

Los organismos de la administración central y local, las administraciones locales y los funcionarios que ejercen funciones públicas tienen acceso oficial al sistema de información de forma gratuita.

Nota:

El sistema de información, incluido el sistema de información que actúa como punto de entrada único para los documentos adjuntos en la República de Bulgaria y la plataforma en línea para las subastas judiciales

electrónicas, lleva en funcionamiento desde del 20 de julio de 2023.

■ Última actualización: 27/09/2024

El Estado miembro 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. La Comisión Europea no asume ninguna responsabilidad con respecto a cualquier información o dato incluido o citado en este documento. Véase el aviso legal para las normas sobre derechos de autor aplicables en los Estados miembros responsables de esta página.