

Subastas judiciales

Contenido facilitado por
Austria

Austria



1. Publicidad y tasación de los bienes embargados

A petición de un acreedor demandante, el órgano de ejecución competente podrá autorizar la subasta judicial de bienes inmuebles, de un edificio construido temporalmente en los terrenos de otra persona (*Superädifikat*) o los derechos de construcción. Una vez examinada la solicitud, la autorización se concede mediante auto del órgano jurisdiccional. El órgano jurisdiccional designa a un perito para tasar el bien inmueble. En algunos casos, no es necesario realizar la tasación [artículo 142 del Código de Procedimientos de Ejecución (*Exekutionsordnung, EO*)]. La oferta más baja suele equivaler a la mitad del valor tasado. El órgano de ejecución competente fija una fecha para la subasta, que hace pública mediante su registro en la base de datos de edictos denominada *Ediktsdatei* (justiz.gv.at). Además del informe de tasación y de la información de la propiedad que se va a subastar (dirección, número de registro y municipio catastral), el *Ediktsdatei* también indica, entre otros, el lugar y la fecha de la subasta y la oferta más baja por el inmueble.

Antes de adjudicar el objeto de la venta, el mejor postor debe constituir un depósito (10 % del valor tasado, no inferior a 1 000,00 EUR). La adjudicación se registra en el Registro de la Propiedad Inmobiliaria (*Grundbuch*) y se publica en el *Ediktsdatei*. De este modo, el comprador se convierte en propietario del bien sin que exista una inscripción formal en el Registro de la Propiedad Inmobiliaria.

La subasta de bienes muebles suele llevarla a cabo el órgano de ejecución o, en el caso de una subasta realizada en una casa de subastas, por un empleado de esta. También es posible la subasta en línea a través de una plataforma de subastas (véase el punto 6). En la mayoría de los casos, la tasación de los bienes suele realizarla un perito y, en determinados casos, también la puede realizar el órgano de ejecución o un segundo perito.

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

Las subastas judiciales de bienes inmuebles las lleva a cabo exclusivamente el órgano de ejecución. Las subastas de los bienes muebles también pueden llevarlas a cabo un subastador o una casa de subastas.

3. Tipos de subastas judiciales a los que las normas podrían no resultar plenamente aplicables

Se aplican disposiciones especiales a las subastas en línea realizadas en el marco de un procedimiento de ejecución (artículo 277 del *EO*).

4. Información relativa a los registros nacionales de bienes

El *Grundbuch* (Registro de la Propiedad Inmobiliaria) es un registro público en el que se inscriben los terrenos y los [derechos reales](#) asociados, como la propiedad, las hipotecas y los derechos de construcción. Los tribunales de distrito son responsables de llevar el Registro de la Propiedad Inmobiliaria. Cualquier persona puede consultar el Registro de la Propiedad Inmobiliaria. No obstante, la búsqueda de personas en la *Personenverzeichnis* (lista de personas) solo es posible si existe un interés jurídico.

Algunos tribunales de distrito [en particular, el Tribunal de Distrito de la Ciudad de Viena (*Bezirksgericht Innere Stadt Wien*)] llevan un registro público de buques, que también contiene información sobre la propiedad. No obstante, la obligación de registro se aplica únicamente a determinados buques.

El Registro Mercantil (*Firmenbuch*) es un registro público gestionado por los tribunales regionales (*Landesgerichte*). En Viena, lo lleva el Tribunal de lo Mercantil de Viena (*Handelsgericht Wien*) y en Graz el Tribunal Regional de lo Civil de Graz (*Landesgericht für Zivilrechtssachen Graz*). Está formado por el *Hauptbuch*, o libro mayor, que contiene las inscripciones en el Registro Mercantil, y por un conjunto de documentos que engloba las escrituras individuales que constituyen la base de cada inscripción en el Registro Mercantil, como los estatutos. El Registro Mercantil puede consultarse en línea [véase [Firmenbuch \(justiz.gv.at\)](http://www.justiz.gv.at)].

5. Información relativa a las bases de datos que permiten a los acreedores identificar los bienes y las deudas de un deudor

Si existe un interés jurídico, puede realizarse una búsqueda en la lista de personas inscritas en el Registro de la Propiedad (véase más arriba).

La siguiente información se publica en la base de datos en línea de acceso público, *Ediktsdatei*([justiz.gv.at](http://www.justiz.gv.at)):

- Subastas judiciales
- Administraciones concursales
- Edictos y anuncios penales
- La insolvencia manifiesta de una persona: si, en el proceso de ejecución, resulta evidente que la parte obligada es manifiestamente insolvente, el órgano jurisdiccional de ejecución determina este hecho mediante auto, tras dar audiencia a las partes. Las demandas de ejecución relativas a bienes muebles solo pueden admitirse a trámite con restricciones.

Desde esta página web también puede consultarse la base de datos sobre procedimientos de insolvencia (*Insolvenzdatei*).

6. Información relativa a las subastas judiciales electrónicas

No se permiten las subastas judiciales electrónicas de bienes inmuebles. Las subastas electrónicas de bienes muebles se llevan a cabo en la plataforma <http://www.justiz-auktion.at/>.

Última actualización: 18/09/2024

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.