

Subastas judiciales

Polonia



1. Publicidad y tasación para la venta de bienes embargados

Un tasador autorizado para valorar bienes de conformidad con diferentes reglamentos (y nombrado por un agente judicial) se encarga de llevar cabo tales tasaciones. Sin embargo, si el bien en cuestión ya se hubiera tasado no más de seis meses antes de su embargo con el objetivo de venderlo y tal valoración cumpliera los requisitos relativos a la tasación de bienes con fines de ejecución, no se llevará a cabo una nueva tasación. Por otra parte, si se han producido cambios significativos en el estado de los bienes entre el momento en que se realizaron la descripción y la tasación y la fecha de la subasta, se podrá realizar otra descripción y tasación a petición del acreedor o del deudor.

Los bienes embargados se venden en subasta pública. La subasta no puede celebrarse si no han pasado al menos dos semanas desde que la descripción y tasación sean definitivas o antes de que la resolución judicial en virtud de la cual se inicia la ejecución adquiera firmeza.

El agente judicial anuncia la fecha y el objeto de la subasta por medio de un anuncio público, que se entrega a las partes del proceso, a la Administración municipal, a la oficina tributaria en cuyo territorio se encuentran los bienes y a las autoridades de la seguridad social.

La convocatoria de la subasta también se publica al menos dos semanas antes de la fecha de su celebración en la sede del órgano jurisdiccional y en las instalaciones de la autoridad municipal, en un periódico de amplia tirada en la ciudad/pueblo/aldea de que se trate y en el sitio web del Consejo Nacional de Agentes Judiciales (Krajowa Rada Komornicza). Además, a petición de parte y a su costa, el agente judicial podrá ordenar que el anuncio se publique de otra manera indicada por la parte.

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

Las subastas se llevan a cabo en público con la presencia de un agente judicial y bajo la supervisión de un juez o secretario judicial (*referendarz sądowy*). La ejecución de propiedad inmobiliaria la realiza un agente judicial del órgano jurisdiccional en cuya área de competencia se encuentra los bienes en cuestión.

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

- ejecución de una parte de un bien;
- ejecución de un derecho enfitéutico;
- ejecución de terreno no urbanizado e inmuebles con un edificio residencial o comercial si, en el momento en el que se presentó la demanda de ejecución, no se notificó la finalización de los trabajos de construcción o no se presentó ninguna solicitud de permiso de ocupación en el sentido que establece la Ley de Construcción (*prawo budowlane*);
- ejecución de buques marítimos inscritos en el registro de buques;
- ejecución mediante la venta de una empresa o explotación agrícola;
- ejecución mediante una venta pública que se lleva a cabo para extinguir una comunidad de bienes.

4. Información sobre los Registros nacionales de bienes

Los tribunales de distrito (*sąd rejonowy*) gestionan los registros de la propiedad inmobiliaria (*księga wieczysta*) con el objetivo de determinar la situación legal de los bienes. Esta información se almacena y mantiene en un sistema informático. Los registros de la propiedad inmobiliaria son públicos y constan de cuatro secciones:

- 1) la primera sección incluye una descripción del inmueble y asientos relativos a los derechos asociados con la propiedad;
- 2) la segunda sección comprende asientos relativos a la propiedad y la enfiteusis;
- 3) la tercera sección incluye asientos relativos a los derechos de propiedad limitados, salvo las hipotecas, las restricciones sobre la disposición de la propiedad o las enfiteusis, así como asientos relativos a otros derechos y gravámenes, salvo los gravámenes hipotecarios;
- 4) la cuarta sección incluye asientos relativos a las hipotecas.

Además de los registros de la propiedad inmobiliaria, el segundo registro de la propiedad es el registro catastral (*ewidencja gruntów i budynków*), regulado por la Ley de lindes y cartografía de 17 de mayo de 1989 (*Prawo geodezyjne i kartograficzne*) (texto refundido: Diario Oficial 2010/193, artículo 1287, en su forma modificada). El responsable de la llevanza de este registro es el gobernador del distrito (*starosta*).

5. Información sobre bases de datos para que los acreedores identifiquen los bienes o derechos de los deudores

Las bases de datos descritas en el punto 4, es decir, los registros de propiedad inmobiliaria y el registro catastral, están a disposición de los acreedores y sirven para localizar el patrimonio de los deudores. Además, en los registros de propiedad inmobiliaria se pueden inscribir los créditos exigibles de los acreedores garantizados con hipotecas.

6. Información sobre ventas judiciales en línea

No se realizan subastas judiciales en línea. En el sitio web del Consejo Nacional de Agentes Judiciales solo se publican los anuncios de subasta (por obligación legal), que habitualmente también se publican en el sitio web del agente judicial que se encarga de la subasta en cuestión.

■ Última actualización: 16/12/2024

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.