

# Subastas judiciales

Contenido facilitado por  
Suecia

Suecia



## 1. Publicidad y tasación para la venta de bienes embargados

Los bienes embargados se venden a través de la Agencia de Ejecuciones de Suecia (Kronofogdemyndigheten). Los bienes se venden en subasta pública o mediante acuerdo directo. La venta de bienes muebles puede encomendarse a subastadores externos. Los bienes inmuebles pueden transmitirse a agentes inmobiliarios para su venta.

La Agencia de Ejecuciones de Suecia puede autorizar al deudor a vender los bienes él mismo. En tal caso, se concederá un aplazamiento de la venta forzosa. El deudor también puede suscribir un acuerdo con el acreedor para resolver la situación por otros medios. De ser así, el acreedor puede parar el embargo (*utmätning*).

Los bienes embargados siempre deben ser tasado por un agente judicial. La Agencia de Ejecuciones de Suecia a veces recurre a un perito para que tase los bienes y redacte un descripción completa. Normalmente se acude a un perito tasador para tasar bienes inmuebles y viviendas ocupadas, pero también cuando se trata de bienes de más valor.

La Agencia de Ejecuciones de Suecia publica (notifica) las ventas de procesos de ejecución en su propio [sitio web](#). A menudo también se publicitan en otros sitios web con el objetivo de atraer a posibles compradores. La notificación de la venta también se publica en [Post- och Inrikes Tidningar](#), que es una página web de noticias que contiene avisos de numerosos organismos y ayuntamientos. El objetivo de publicar avisos en dicha página es tratar de encontrar acreedores desconocidos y terceros afectados por la venta.

En el sitio web de la Agencia de Ejecuciones de Suecia se ofrece información acerca de las ventas. Esta información incluye el valor estimado de los bienes, además de una descripción de los mismos, fotografías y otros documentos. También se indican las condiciones de la venta, así como otras cuestiones que el comprador debe tener en cuenta con respecto de la misma. Si la Agencia de Ejecuciones encarga la gestión de la venta a otra persona, la información pertinente se podrá encontrar en el sitio web de dicha persona. Esa información también puede encontrarse a menudo en el sitio web de la Agencia de Ejecuciones de Suecia.

La Agencia de Ejecuciones de Suecia siempre organiza una visita para ver el bien en venta, de modo que el comprador pueda cumplir con su deber de obtener la información que necesita.

Las ventas de procesos de ejecución se adjudican a la oferta más elevada. Si hay varios licitadores, el asunto se decide a través de un proceso de oferta y contraoferta. Si, en su lugar, la Agencia decide optar por la venta a través de un acuerdo directo mediante la presentación de ofertas, la cuestión de quién ha presentado la oferta más alta se determina cuando se abren las ofertas.

Si la venta se lleva a cabo por subasta electrónica, quien haya ganado la puja debe pagar en un plazo de 48 horas. El pago se realiza generalmente con tarjeta de crédito o de débito. Cuando la venta se realiza por subasta tradicional presencial, el pago debe efectuarse directamente en la subasta, con tarjeta de crédito o de débito, giro postal, cheque o en efectivo.

En el caso de la venta de bienes por más de 10 000 SEK, la Agencia de Ejecuciones de Suecia concede un periodo de gracia de hasta un mes para pagar. En todo caso, debe pagarse un depósito del 10 %

inmediatamente.

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

Las ventas de bienes embargados generalmente se llevan a cabo mediante subastas públicas gestionadas por la Agencia de Ejecuciones de Suecia; la Agencia puede ceder la gestión de ventas a terceros externos interesados. En el caso de bienes muebles, la Agencia puede encargar a otra persona que lleve a cabo la subasta. En lo que se refiere a bienes inmuebles, la Agencia puede contratar a un agente inmobiliario para que lleve a cabo la venta.

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

Las ventas se dividen en cuatro categorías diferentes: bienes muebles, buques, aeronaves y bienes inmuebles. En cierta medida, hay diferentes normas para las diferentes categorías. La información sobre las normas aplicables se publica junto con el anuncio de venta. Se aplican ciertas disposiciones especiales a las ventas demandadas por una cooperativa de viviendas en la que se renuncia al derecho de uso, es decir, las ventas forzosas.

## 4. Información sobre los Registros nacionales de bienes

Al investigar el patrimonio de los deudores, la Agencia de Ejecuciones de Suecia tiene derecho a consultar varios registros o solicitarles información, por ejemplo:

- el Registro de la Propiedad Inmobiliaria (Fastighetsregistret), que contiene todos los bienes inmuebles de Suecia;
- el Registro de Tráfico (Vägfrikregistret), que contiene todos los vehículos civiles matriculados en Suecia;
- el Registro Fiscal (Skatterregistret), que contiene información relativa a pagos;
- la Agencia de Seguridad Social (Försäkringskassan), que contiene información relativa a pagos;
- la Agencia de Pensiones (Pensionsmyndigheten), que contiene información relativa a pagos;
- el Registro Mercantil (Näringslivsregistret), que contiene datos sobre todas las sociedades de responsabilidad limitada, sociedades colectivas, sociedades cooperativas, incluidas las cooperativas de viviendas, y empresas privadas de Suecia;
- el Registro de Valores (Värdepappersregistret), gestionado por Euroclear y que contiene datos sobre la propiedad de todas las acciones cotizadas;
- el Registro de Buques (Fartygsregistret), que contiene información relativa a todos los buques suecos;
- el Registro de Aeronaves (Luftfartygsregistret), que contiene información relativa a todas las aeronaves suecas;
- el Registro de Armas (Vapenregistret), que contiene información acerca de la posesión de armas de fuego.

Los registros se gestionan electrónicamente, y la Agencia de Ejecuciones de Suecia puede realizar consultas a la mayoría de ellos en formato electrónico. Aún cuando los datos de un registro sean confidenciales, la Agencia de Ejecuciones de Suecia puede exigir que se le faciliten para investigar si un deudor tiene algún bien embargable. Generalmente no se devengan gastos cuando la Agencia realiza tales peticiones.

Algunos registros también realizan anotaciones cuando la Agencia de Ejecuciones de Suecia reclama un bien, por ejemplo, el Registro de la Propiedad Inmobiliaria, el Registro de Buques y el Registro de Aeronaves.

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

En la actualidad, la Agencia de Ejecuciones de Suecia no ofrece a los interesados un servicio electrónico con el que buscar los activos o deudas de los deudores.

## 6. Información sobre ventas judiciales en línea

Desde 2014, la Agencia de Ejecuciones de Suecia está habilitada para llevar a cabo subastas electrónicas, conocidas como subastas en línea. Esto solo es posible en el caso de las ventas de bienes muebles. La disposición que permite la realización de subastas electrónicas figura en el capítulo 9 de la [Ordenanza sobre ejecución de deudas](#) (utsökningsförrordningen), que establece cómo deben presentarse las ofertas.

En un informe presentado al Gobierno en noviembre de 2016, se propuso que también debería ser posible vender bienes inmuebles mediante subasta electrónica. El procedimiento en caso de una venta de bienes inmuebles es más complicado y se requieren más modificaciones legislativas que en el caso de los bienes muebles para hacerlo posible.

En la actualidad no hay nada que impida la participación en una subasta en línea desde el extranjero.

En el [sitio web](#) de la Agencia de Ejecuciones de Suecia se publican los anuncios de todas las subastas.

Si la venta se realiza a través de un subastador externo, el anuncio de la subasta en línea se publica en su sitio web. El subastador externo debe recibir instrucciones sobre cómo cumplir las normas relativas a las ventas que figuran en el capítulo 9 del [Código de ejecución de deudas](#) (utsökningsbalken) y el capítulo 9 de la [Ordenanza sobre ejecución de deudas](#). Los contratos suscritos con subastadores externos suelen ser el resultado de un procedimiento de contratación pública e incluyen requisitos relacionados con la situación financiera y las cualificaciones profesionales del proveedor de servicios.

Cualquier persona que desee participar en una subasta en línea debe registrarse en el sitio web para poder presentar una oferta. Sin embargo, puesto que todas las licitaciones son públicas, se pueden seguir sin necesidad de registrarse previamente. La información que se debe proporcionar al registrarse incluye el número de identidad personal, la dirección de correo electrónico, la dirección postal, el número de teléfono y un alias que se utiliza al publicar las ofertas. Los licitadores no están obligados a acreditar su identidad. Los licitadores que no tengan un documento de identidad sueco o que por alguna otra razón no deseen, o no puedan, inscribirse en línea podrán inscribirse manualmente.

El precio de compra en una subasta en línea se paga mediante tarjeta de débito o de crédito.

No es posible participar en una subasta en línea mediante la personación en los locales de la Agencia.

Las licitaciones se realizan por oferta y contraoferta durante un tiempo determinado. Si se realiza una oferta cuando quedan menos de dos minutos, el tiempo se prolonga otros dos minutos.

La Agencia de Ejecuciones de Suecia responde a cualquier pregunta por teléfono o por correo electrónico, pero puede ser difícil obtener una respuesta cuando quede poco para que se acabe la subasta. La Agencia responde en sueco, pero también debe ser capaz de proporcionar información básica en las lenguas minoritarias nacionales y proporcionar información y orientación a determinados grupos minoritarios en zonas de gestión especial. A menudo puede prestarse asistencia en relación con preguntas formuladas en otros idiomas.

La Agencia de Ejecuciones de Suecia traduce documentos relacionados con la venta solo en circunstancias excepcionales, por ejemplo, cuando es evidente que hay un número elevado de clientes en el extranjero.

Según el principio de acceso público, gran parte de la información de que disponen las autoridades suecas es pública. Sin embargo, no se divulga información sobre quién está detrás de cada oferta en una subasta en curso. También puede existir un requisito de confidencialidad con respecto a cierta información delicada; esta es una cuestión que se estudia de forma individualizada cada vez que alguien solicita información de este tipo.

---

Última actualización: 05/12/2023

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.