

## Subastas judiciales

La subasta judicial es un procedimiento por el que se organiza una subasta pública de los bienes del deudor con el propósito de recaudar la suma de dinero necesaria para satisfacer los derechos de un acreedor. La subasta puede ser organizada por un juez, su delegado, una autoridad competente u otras entidades públicas o privadas (facultadas para ello con arreglo a la legislación de cada país).

### Definición

Normalmente, la subasta judicial va precedida por un embargo, es decir, por el acto mediante el cual el acreedor o la autoridad competente identifican y aseguran los activos aptos para satisfacer el derecho. Pueden ser objeto de embargo tanto los bienes muebles como los inmuebles, así como los créditos del deudor frente a terceros. Sin embargo, en el caso de los créditos el procedimiento de ejecución no termina con la venta, sino con la asignación del crédito del deudor a su acreedor.

Existen diferentes tipos de subastas judiciales en los países de la UE, cuyas leyes nacionales establecen el marco jurídico pertinente. En algunos países de la UE, la subasta judicial puede celebrarse en línea, evitando así que los participantes tengan que acudir ante el juez o el órgano jurisdiccional o en otras entidades públicas o privadas.

La subasta judicial (dirigida normalmente por un juez, que puede encomendar las operaciones de venta a un tercero —un profesional independiente o una compañía facultada expresamente para ocuparse de estas tareas—, pero que puede también ser gestionada enteramente por otras personas, como el agente judicial u otras autoridades de ejecución) suele ir precedida por la publicidad correspondiente.

Las páginas nacionales empezarán a añadir datos paulatinamente. Si la bandera que figura a la derecha de esta página está en gris, significa que la información aún no se ha añadido.

### Glosario de términos relacionados con las subastas judiciales

1. Adjudicación: el bien en venta es adjudicado a la persona que haya ofrecido el precio más alto en el momento en que termina la subasta judicial.
2. Bien embargado: propiedad del deudor (mueble o inmueble) ejecutada por un acreedor o por la autoridad competente si el deudor no paga su deuda voluntariamente. Para poder ejecutar un bien, el acreedor o la autoridad competente deberá enviar al deudor una orden de embargo, que consiste en un documento en el que el deudor o la autoridad competente identifica el bien que puede ser utilizado para pagar la deuda.
3. Contraoferta: nueva oferta por un bien realizada por una persona o sociedad en una subasta judicial a un precio más alto con el fin de asegurar la adquisición.
4. Depósito: para permitir la participación en una subasta judicial cabe exigir el previo pago de un depósito. La persona recuperará el depósito al final de la subasta en caso de que no haya comprado el bien en venta.
5. Oferta en competencia con otras personas/sociedades: licitación pública por un bien en una subasta judicial.
6. Peritos que tasan los bienes embargados: peritos (en el mercado pertinente) empleados habitualmente para la tasación de los bienes. El perito ha de determinar el valor de mercado, teniendo en cuenta la situación general y las condiciones en el mercado de que se trate.

7. Persona o sociedad encargada de las operaciones de venta: persona o compañía responsable de proporcionar información a las personas interesadas en comprar el bien, anunciar su venta, llevar a cabo el procedimiento de licitación, etc.
8. Posibilidad de ver el bien en venta con anterioridad: posibilidad de que los compradores potenciales puedan ver el bien en cuestión y las condiciones en que se encuentra (en ocasiones a través de fotos, otras veces en persona).
9. Precio base: valor de las propiedades embargadas del deudor (bienes muebles o inmuebles) que hayan sido ejecutadas por el acreedor o la autoridad competente.
10. Publicidad de la venta: para vender un bien en una subasta judicial, el juez, su delegado o la autoridad competente han de dar publicidad a la venta (cuándo y cómo se venderá el bien). A las subastas judiciales se les suele dar publicidad en Internet, pero a menudo también en periódicos.
11. Transferencia: el acto de transferencia de la propiedad del bien en venta del deudor al comprador.

## Lista de los países de la UE en los que ya existen subastas judiciales en línea

1. Alemania (en cooperación con Austria)
2. Austria (en cooperación con Alemania)
3. Croacia
4. España
5. Estonia
6. Finlandia
7. Hungría
8. Italia
9. Letonia (únicamente para los procedimientos de ejecución relativos a bienes inmuebles)
10. Países Bajos (únicamente para los procedimientos de ejecución relativos a bienes inmuebles)
11. Portugal
12. Eslovenia (únicamente para los procedimientos de ejecución relativos a bienes inmuebles).

---

Última actualización: 05/05/2022

La Comisión Europea se encarga del mantenimiento de esta página. La información que figura en la presente página no refleja necesariamente la posición oficial de la Comisión Europea. La Comisión no asume ningún tipo de responsabilidad con respecto a la información o los datos contenidos o mencionados en el presente documento. Consúltense el aviso jurídico relativo a las normas sobre derechos de autor en relación con las páginas europeas.