

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).

Subastas judiciales - definición

Glosario de términos relacionados con las subastas judiciales

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

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

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. Consúltese el aviso jurídico relativo a las normas sobre derechos de autor en relación con las páginas europeas.

Última actualización: 18/01/2019

Subastas judiciales - Estonia

1. Publicación y tasación para la venta de bienes embargados

De la venta de los bienes embargados se encarga un [agente judicial](#). En caso de que el deudor y el demandante lleguen a un acuerdo sobre el pago de la deuda, es decir, si acuerdan que la deuda que se está ejecutando puede satisfacerse de otra manera, no es necesario que los bienes embargados se vendan en subasta. Estos acuerdos deben incluir a todos los demandantes y se deben notificar al agente judicial; de lo contrario, el agente seguirá con las actuaciones procesales habituales.

En el caso de que diferentes acreedores hayan presentado demandas de ejecución de una deuda a diferentes agentes judiciales y uno de estos agentes ya haya embargado bienes inmuebles del deudor, el resto de agentes judiciales que hayan abierto proceso de ejecución no pueden embargar los bienes inmuebles del deudor registrados hasta que el primer agente los libere.

Un perito determina el valor y el precio inicial de los bienes que van a subastarse.

Las subastas en línea se llevan a cabo en una [plataforma de subastas](#) en línea especial. La subasta se anuncia al menos diez días antes de su celebración en el diario oficial [Ametlikud Teadaanded](#) y en internet. El agente judicial también puede publicar el anuncio en un periódico que se venda en la zona de la subasta. A petición del demandante o del deudor, el agente judicial publicará el anuncio en otras publicaciones a expensas de la parte que lo inste.

Los terceros interesados tienen derecho a inspeccionar los bienes que se van a subastar desde la publicación del anuncio hasta el inicio de la subasta. Asimismo, tienen el derecho de revisar las solicitudes presentadas relativas a los bienes que se van a subastar así como los certificados de los bienes, incluidos los informes de tasación. En caso de que los bienes se vendan durante el proceso de ejecución, ni el agente judicial ni el deudor son responsables de cualquier defecto que pudieran presentar; esta exención no excluye la posible responsabilidad del agente judicial o del deudor por cualquier daño causado ilícitamente. El agente

judicial determina el momento en el que se pueden examinar los bienes. Si los bienes están en poder del deudor, este tiene el derecho de pedir que la inspección tenga lugar en el plazo establecido para los actos de ejecución. El agente judicial debe tener en cuenta los intereses del propietario.

Si hay varias personas interesadas en los bienes que se van a subastar, todas ellas pueden participar en la puja siempre que se hayan inscrito correctamente. La puja empieza en el precio inicial y los participantes pueden hacer sus ofertas conforme siempre al alza y durante el tiempo establecido para la subasta. Si se realiza una nueva puja durante el intervalo de prórroga antes de que finalice la subasta, la subasta se prolonga y dura mientras sigan presentándose ofertas. El intervalo de prórroga es de 1 a 60 minutos. En una subasta en línea, la mejor oferta será la más alta que se haya presentado en la plataforma de subastas antes de que esta finalice. La mejor oferta se publicará en la plataforma el siguiente día hábil a la fecha de la subasta.

El agente judicial puede establecer que los participantes de la subasta hagan un depósito de hasta el diez por ciento del precio inicial. Si se fija un depósito, cualquier persona que desee participar en la subasta tendrá que abonarlo. El depósito puede pagarse de forma electrónica, es decir, mediante transferencia bancaria a través de internet, a la cuenta bancaria que el agente judicial especifique, o dentro de la plataforma de subastas mediante un proveedor de servicios de pago. En las subastas orales, los depósitos pueden pagarse en efectivo si no superan los 640 EUR.

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

Los agentes judiciales se encargan de vender los bienes muebles e inmuebles embargados en procesos ejecución o concursales. De las subastas simplificadas se ocupan personas a las que la [Cámara de agentes judiciales y administradores concursales](#) (Kohtutäiturite ja Pankrotihaldurite Koja) haya autorizado.

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

Las normas anteriores son de aplicación plena a todos los tipos de subasta en los procedimientos concursales y de ejecución. Sin embargo, pueden aparecer diferencias en las condiciones para la celebración de subastas en función de medidas legislativas concretas.

4. Información sobre los Registros nacionales de bienes

Estonia cuenta con los registros siguientes:

- El [Registro Electrónico de la Propiedad](#) (E-kinnistusraamat) es un servicio electrónico que permite verificar de manera rápida y práctica los datos generales, la zona y los propietarios de bienes inmuebles registrados, así como los gravámenes y cargas, incluidos los hipotecarios. Es preciso iniciar sesión para usar el servicio. Se puede acceder a los datos detallados que constan en las distintas partes del Registro de la Propiedad por el precio indicado en la lista de tasas.
- El [Registro de Edificios](#) (Ehitisregister) es un registro electrónico público cuyo propósito es recopilar, almacenar y publicar información relativa a edificios en construcción o en uso.
- El [Registro de Tráfico](#) (Liiklusregister) ofrece información sobre vehículos y remolques. Se trata de una base de datos electrónica de carácter público, si bien el acceso a algunos datos (por ejemplo, información sobre los propietarios de los vehículos) está restringido.
- El [Registro de Valores](#) (Väärtpaberiregister) es la plataforma de servicio electrónico del Registro Central de Valores de Estonia (Eesti väärtpaberite keskreistri). Se dirige tanto a empresas como a particulares y permite realizar búsquedas y obtener información con rapidez sobre los valores y las cuentas de valores que constan en el registro dentro de los límites acordados. Es preciso iniciar sesión para usar el servicio.
- El [Registro Electrónico de Empresas](#) (E-äriregister) contiene datos acerca de todas las personas jurídicas registradas en Estonia. Además de empresas, asociaciones sin fines lucrativos y fundaciones, también se puede acceder a datos relativos a Administraciones de ámbito local y estatal, personas jurídicas de Derecho público e instituciones constitucionales. Cualquiera que acceda con su documento de identidad puede ver sus propios datos de forma gratuita.
- El [Registro de Bienes Conyugales](#) (Abieluvara registrisse) contiene datos sobre el tipo de régimen económico matrimonial elegido y las capitulaciones matrimoniales firmadas por los cónyuges. La información disponible en este Registro es pública y de acceso gratuito y electrónico para todo el mundo.
- El [Registro de Buques](#) (Laevakinnistusraamat) es un registro electrónico que contiene información sobre los buques matriculados y los buques en construcción, así como sobre derechos reales relacionados con estos. Los datos que constan en el Registro de Buques son públicos y se benefician de los efectos jurídicos de la publicidad registral. Todo el mundo puede acceder a estos datos de forma gratuita.

- El [Registro de Aeronaves](#) (Õhusõidukite register) está destinado a la recogida y el tratamiento de los datos necesarios para registrar e identificar a las aeronaves.
- El [Registro de Crédito](#) (Maksehäireregister) es el registro oficial de Creditinfo y el único registro de Estonia que contiene información coherente y de calidad sobre pagos incumplidos. Lo crearon en 2001 los bancos de Estonia. Se pueden realizar búsquedas en el registro pagando una tasa.
- En los registros electrónicos públicos de [patentes y marcas](#) se pueden realizar búsquedas de forma gratuita.

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

La mayor parte de la información disponible en los registros nacionales citados es completamente o parcialmente pública. Para realizar una búsqueda puede que sea preciso iniciar sesión utilizando un documento de identidad, un código identificador del móvil, o a través de un banco. Ciertas búsquedas están sujetas al pago de una tasa.

En varios registros, los agentes judiciales y administradores concursales deben pedir autorización para obtener acceso electrónico a determinados datos.

6. Información sobre ventas judiciales en línea

En las subastas celebradas durante un proceso de ejecución, los bienes inmuebles y muebles embargados se venden de conformidad con la ley. Las subastas en línea pueden verse y seguirse desde la [plataforma de subastas](#) especial que gestiona la [Cámara de Agentes Judiciales y Administradores Concurales](#).

Las subastas públicas se anuncian al menos diez días antes de su celebración en el diario oficial Ametlikud Teadaanded y en internet. El agente judicial también puede publicar el anuncio en un periódico que se venda en la zona de la subasta. A petición del demandante o del deudor, el agente judicial publicará el anuncio en otras publicaciones a expensas de la parte que lo inste.

Una persona que desee participar en una subasta en concreto tiene que registrarse siguiendo las normas y antes de que finalice el plazo especificado en el anuncio de la subasta. Además, tendrá que pagar el depósito en caso de que ello sea una condición para participar en la subasta en cuestión y de que no esté exenta por ley de pagarlo. Pueden presentar ofertas aquellos participantes registrados que cuenten con la capacidad jurídica necesaria y cuyo derecho a participar en la subasta no esté limitado legalmente o de otra manera. Para participar en una subasta pública, debe firmarse una solicitud, ya sea de forma digital o a mano. La solicitud de participación se puede enviar por correo electrónico al agente judicial a la dirección especificada en el anuncio de la subasta o se puede cargar a la plataforma de subastas. En principio, no hace falta que la solicitud de participación esté cifrada, si bien el proceso específico de registro lo determina el agente judicial. En el caso de las subastas orales, el sobre debe estar sellado. Para realizar una puja en la plataforma de subastas en línea, los participantes deben iniciar sesión utilizando su documento de identidad, un código identificador del móvil o un nombre de usuario y una contraseña.

Los pagos requeridos (depósito, gastos, precio de remate, etc.) pueden hacerse de forma electrónica, ya sea mediante transferencia bancaria a través de internet a la cuenta bancaria que el agente judicial especifique, o dentro de la plataforma de subastas mediante un proveedor de servicios de pago.

Los licitadores deben estar inscritos antes de que comience la subasta. Se informa a todos los licitadores del inicio de la subasta por medio de un correo electrónico. Cualquiera puede ver el progreso de la subasta en la plataforma de subastas públicas. Hay un límite de tiempo para presentar las ofertas (modelo eBay). Los participantes de la subasta cuentan con asistencia al usuario (en estonio, ruso e inglés). Se garantiza el anonimato de los licitadores que participan en una subasta hasta que esta finalice.

Las subastas públicas organizadas entre los Estados miembros fomentarían las relaciones entre las personas y las empresas de los Estados miembros de la UE, harían las subastas más transparentes y atraerían a un mayor número de participantes. Este tipo de subastas también podría reducir el tiempo requerido para vender activos.

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.

Última actualización: 14/05/2019



Nota: la versión original de esta página [el](#) se modificó recientemente. Nuestros traductores trabajan en una versión en la lengua que está consultando.

1. Publicidad y tasación para la venta de bienes embargados

El embargo tiene lugar cuando el agente judicial aprehende los bienes muebles [artículo 954 del Código de Procedimiento Civil (ΚΠολΔ)] o traba un bien inmueble propiedad del deudor o un derecho real del deudor sobre bienes inmuebles (artículo 992 del Código de Procedimiento Civil) y se levanta acta de la diligencia de embargo ante un testigo adulto. Un agente judicial o un perito tasador que este haya contratado a su discreción para tal fin valoran los bienes embargados. En el caso de bienes inmuebles, su valor de mercado lo debe determinar un perito independiente.

El acta de la diligencia de embargo debe incluir los siguientes elementos: a) una descripción precisa de los bienes muebles embargados para que no haya dudas acerca de su identificación; b) una referencia a la tasación de los bienes embargados que el agente judicial o el perito hayan realizado; c) el precio inicial, que debe ser igual a al menos dos terceras partes del valor por el que se tasó el bien; d) una referencia al título ejecutivo en el que se basa la ejecución, la orden enviada al deudor y el importe adeudado que se debe satisfacer con el producto de la subasta; e) una alusión a la fecha de la subasta, que debe celebrarse pasados siete meses desde la fecha de la conclusión del embargo pero a más tardar ocho meses desde esa fecha, así como al lugar de la subasta y al nombre del subastador.

Diez días después del embargo, debe publicarse en la página web del Boletín de Publicaciones Judiciales del Sector de Seguros de Abogados del Fondo Nacional de Empleados Autónomos (Δελτίου Δικαστικών Δημοσιεύσεων του Τομέα Ασφάλισης Νομικών του Ενιαίου Ταμείου Ανεξάρτητα Απασχολουμένων) un extracto de la diligencia de embargo que contenga los nombres completos de la parte que solicita la ejecución y la parte contra la que se solicita tal ejecución, una breve descripción de los bienes embargados, el precio inicial, el nombre y la dirección exacta del subastador, así como el lugar, la fecha y la hora de la subasta.

Para poder llevarse a cabo la subasta se deben haber cumplido estas formalidades; de lo contrario, es inválida.

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

Los bienes muebles embargados se subastan públicamente ante un notario del distrito del lugar donde ocurrió el embargo, nombrado para la subasta (artículo 959 del Código de Procedimiento Civil), mientras que los bienes inmuebles embargados se subastan públicamente ante un notario del distrito donde se encuentran los bienes en cuestión, nombrado para la subasta (artículo 998 del Código de Procedimiento Civil).

La subasta consiste en la presentación de ofertas por escrito y selladas seguidas de sucesivas ofertas orales, de conformidad con el artículo 959, apartado 4, del Código de Procedimiento Civil. Al comienzo de la subasta, todos los licitadores deberán, mediante declaración al subastador, designar a un agente de la demarcación judicial del juzgado de primera instancia (περιφέρεια πρωτοδικείου) del lugar de la subasta con autorización para recibir todos los documentos relativos a la ejecución.

La subasta tiene lugar un miércoles hábil en el órgano jurisdiccional civil en cuya demarcación se llevó a cabo el embargo. En caso de que los bienes muebles embargados se encuentren en las demarcaciones de varios juzgados de primera instancia, la subasta tiene lugar en el juzgado designado por el agente judicial en el acta de la diligencia de embargo. Si la subasta se refiere a bienes muebles, puede tener lugar, a discreción del agente judicial, en el juzgados de primera instancia, bien del lugar de ejecución, bien del lugar de embargo, bien del lugar donde estén depositados los bienes. Si la subasta se refiere a bienes inmuebles, tiene lugar en el juzgado de primera instancia de la demarcación donde se encuentran los bienes. En caso de que los bienes inmuebles se encuentren en las demarcaciones de varios juzgados de primera instancia, la subasta tiene lugar en el juzgado de primera instancia que la parte que solicita la ejecución elija.

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

Embargo de bienes especiales (artículos 1022 a 1033 del Código de Procedimiento Civil).

También se pueden embargar los derechos de propiedad de la parte contra la que se solicita la ejecución que no puedan embargarse con arreglo al procedimiento establecido en los artículos 953, apartados 1 y 2, 982 y 992 del Código de Procedimiento Civil, en concreto, los derechos de propiedad intelectual, los derechos de patente, los derechos de autor y créditos frente a terceros que se deban materializar en una obligación de hacer o no hacer, siempre que las disposiciones de Derecho sustantivo permitan la transferencia de estos derechos (artículo 1022 del Código de Procedimiento Civil).

Si se ordena la venta en subasta del derecho objeto de ejecución, el juzgado de primera instancia designará al subastador (artículo 1026 del Código de Procedimiento Civil) y se aplicarán las disposiciones vigentes en materia de subasta de bienes muebles.

4. Información sobre los Registros nacionales de bienes

No hay registros nacionales de bienes.

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

No hay bases de datos que puedan utilizarse para localizar los bienes materiales o activos exigibles del deudor.

6. Información sobre ventas judiciales en línea

No se realizan subastas judiciales en línea.

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.

Última actualización: 25/06/2018

Subastas judiciales - España

1. Publicidad y tasación para la venta de bienes embargados

La **publicidad** de las subastas se realiza a través de los anuncios que se publican en la sección de “Administración de Justicia” del portal del [B.O.E.](#) así como en el propio [portal de subastas](#).

La **tasación** se realiza en los procedimientos judiciales correspondientes (Art. 637 LEC), mediante la designación de peritos. A veces no es necesaria la tasación ya que el valor está previamente determinado a efectos de subasta, por ejemplo en las ejecuciones hipotecarias. Tampoco es necesaria la tasación en el caso de las subastas voluntarias donde los bienes pueden salir sin un precio mínimo o sin un valor tasado, o por el valor que propongan las partes.

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

En la legislación española la venta también puede **encomendarse a personas o entidades especializadas**, tanto de carácter público como privado, y cuando así se acuerda por la autoridad judicial la venta o la subasta debe ajustarse a las reglas de dicha entidad, siempre que no sean incompatibles con la finalidad de la ejecución y protegiendo los intereses tanto del ejecutante como del ejecutado art 641 LEC.

Este precepto prevé en su apartado primero que los **Colegios de Procuradores** pueden asumir estas funciones, para lo cual han puesto en funcionamiento su propio [portal de subastas electrónicas](#).

También podemos encontrar supuestos de ventas directas por los administradores concursales en la fase de liquidación de los procedimientos de insolvencia.

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

Actualmente, el portal de subastas ofrece la publicidad de todas las subastas, tanto judiciales como notariales que se celebran en España, quedando fuera, aunque está prevista en el futuro su incorporación al portal las subastas administrativas (*v.gr.* Hacienda o Seguridad Social).

También quedarían fuera del portal las ventas ya referidas por entidades especializadas, las de procedimientos concursales cuando el Juez haya aprobado otra forma de enajenación, y los procesos de ejecución en los que de común acuerdo las partes decidan otra forma de enajenación mediante la firma de un convenio de realización (art. 640 LEC).

4. Información sobre los Registros nacionales de bienes

- **Bienes Inmuebles:** Son los Registros de la Propiedad los encargados de proporcionar la información relativa a los bienes inmuebles que se subastan, tales como el propietario, condiciones físicas del inmueble, situación y derechos que recaigan o graven los bienes inmuebles, como por ejemplo el derecho de usufructo sobre un inmueble.
- **Bienes Muebles:** También existe el Registro de los Bienes Muebles en el que se inscriben aeronaves, embarcaciones, automóviles y otros Vehículos de motor, maquinaria industrial, establecimientos mercantiles y bienes de equipo, etc.
- **Otros Registros de bienes.** Determinados bienes son objeto de una publicidad especializada derivada de su propia naturaleza, como puede ocurrir con bienes intangibles en la Oficina Española de Patentes y Marcas.

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

Esta finalidad la cumplen el Registro de la Propiedad y el Registro de Bienes Muebles, ambos nos informan acerca de la titularidad y todos los acreedores que puede tener ese bien.

También pueden consultarse los datos en la [sede electrónica del Catastro](#). En el supuesto de que se publicite la referencia catastral del bien a subastas, el portal de subastas genera un enlace que permitirá la visualización del bien vía satélite a través de plataformas como Google earth.

6. Información sobre ventas judiciales en línea

[Portal de subastas](#)

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.

Última actualización: 14/05/2019

Subastas judiciales - Francia

1. Publicidad y fijación del valor de los bienes embargados

En lo que respecta a la ejecución hipotecaria, la elaboración del pliego de condiciones de subasta es responsabilidad del acreedor ejecutante. Este fija el precio inicial del bien, que el deudor puede no obstante impugnar, caso en el que el juez competente será quien adopte la decisión definitiva tras la audiencia de orientación (*audience d'orientation*).

En general, el profesional encargado de la enajenación de bienes muebles mediante subasta pública fija el precio inicial, es decir, el precio de partida de la subasta, y los bienes son adjudicados al mejor y último postor. El profesional a cargo de la subasta puede recurrir a un experto que estime el valor del bien en cuestión cuando las características del bien embargado así lo aconsejen.

En una ejecución forzosa de bienes inmuebles, el acreedor ejecutante puede publicar los bienes embargados (ver apartado siguiente), mientras que, en una ejecución forzosa de bienes muebles, el profesional a cargo de la subasta también puede publicar el bien en cuestión en su propio sitio web y, cuando se trate del perito tasador designado por el tribunal, en el portal de subastas que corresponda: <http://www.interencheres.com/> o <http://www.drouot.com/>

Para la ejecución forzosa de bienes muebles, es posible realizar publicidad en la prensa, mientras que, para la ejecución forzosa de bienes inmuebles, debe publicarse la notificación del acreedor en un boletín de anuncios oficiales, así como una notificación simplificada en dos ediciones periódicas del boletín oficial local o regional, aunque también es posible publicar anuncios en cualquier otro medio suplementario.

Para la ejecución forzosa de bienes inmuebles, debe publicarse la notificación elaborada por el acreedor ejecutante en un lugar de fácil acceso de las instalaciones de las autoridades jurisdiccionales competentes.

Para la ejecución forzosa de bienes muebles corporales, la publicidad se hace mediante carteles colocados en el ayuntamiento donde tenga su residencia el acreedor y el lugar de venta de los bienes en cuestión.

Para la ejecución forzosa de bienes muebles, la publicidad puede realizarse mediante folletos o catálogos.

En lo que respecta a la subasta de bienes muebles embargados, la publicidad de la subasta puede incluir la descripción y de los bienes en cuestión y su tasación.

La notificación de ejecución hipotecaria publicada en las instalaciones de las autoridades jurisdiccionales competentes contiene la identificación del inmueble embargado, una descripción sucinta (tipo de inmueble, identificación de los posibles ocupantes, datos conocidos relativos a su superficie) y su precio inicial.

El perito tasador designado por el tribunal o el profesional autorizado para realizar la subasta presenta los bienes muebles en la subasta pública. Puede realizarse una exposición de los bienes con anterioridad al comienzo de la subasta.

Los bienes inmuebles embargados pueden visitarse en las fechas y en los horarios designados por el juez [artículo R.322-26 del Código de los Procedimientos Civiles de Ejecución (*Code des procédures civiles d'exécution* o CPCE)], en compañía de un oficial de justicia.

Los bienes muebles enajenados mediante subasta son adjudicados al mejor y último postor; cabe aclarar que en las subastas no existe limitación de tiempo, pero estas no pueden finalizar hasta que no se hayan realizado tres pujas como mínimo. En las ejecuciones hipotecarias, se emplea un sistema de subasta por puja en el que cada oferta debe superar a la anterior; la puja termina cuando han transcurrido noventa segundos desde la última oferta (el tiempo se calcula mediante un dispositivo visual o sonoro que indica al público los segundos transcurridos).

En las ejecuciones forzosas de bienes muebles, los participantes no tienen que depositar una garantía ni prestar fianza para tomar parte en la subasta. En cambio, en las ejecuciones forzosas de bienes inmuebles, quien desee participar en la subasta debe prestar una fianza bancaria irrevocable que conservará su abogado o emitir un cheque bancario a la orden del depositario judicial o la caja de depósitos y consignaciones (*caisse des dépôts et consignations*) de un importe equivalente al 10 % del precio inicial (que no puede ser inferior a 3 000 EUR). Si el licitador no resulta adjudicatario del bien, dicho importe le es restituido al finalizar la audiencia de adjudicación.

2. Terceros autorizados a enajenar el bien

Los únicos profesionales habilitados para organizar subastas judiciales públicas de bienes muebles (en particular, de bienes muebles embargados) son los peritos tasadores designados por un tribunal, los notarios, los corredores de comercio colegiados y los oficiales de justicia.

3. Tipos de subastas judiciales en las cuales las normas se aplicarían solo parcialmente

Los bienes muebles pueden enajenarse mediante subasta pública voluntaria, en la cual se aplican unas normas mucho más flexibles que las que rigen las subastas judiciales. En estos casos, son de aplicación los artículos L. 321-1 y siguientes y R. 321-1 y siguientes del Código de Comercio francés. Las subastas voluntarias no entran dentro del ámbito de los procedimientos de ejecución judicial forzosa.

4. Información relativa a los registros nacionales de bienes

Por lo que respecta a la propiedad inmobiliaria, el catastro, un documento administrativo y fiscal, brinda al acreedor información sobre los bienes inmuebles que posee el deudor en un municipio, así como sobre sus características (si se trata de un inmueble rústico o urbano, las dimensiones de las parcelas, la naturaleza de cada uno de los espacios que lo componen). Además, los servicios de registro de la propiedad inmobiliaria de cada municipio, que dependen de la Dirección General de Finanzas Públicas (*Direction Générale des Finances Publiques*), llevan un registro de bienes inmuebles que contiene, para cada municipio, extractos de los documentos registrados en relación con cada inmueble y con el nombre de sus propietarios, por lo que permite conocer la situación jurídica de cada inmueble.

Por lo que respecta a los bienes muebles, el Sistema de Identificación de Vehículos (*Système d'Identification des Véhicules* o SIV) permite obtener información sobre el estado civil del titular del permiso de circulación de un vehículo de motor o de dos ruedas, el número de matrícula y las características del vehículo. Existen registros nacionales de buques (la legislación relativa a estos registros está en proceso de preparación), de barcos (registro electrónico de matrículas llevado por el Ministerio de Transportes) y de aeronaves (registro de matrículas llevado por las autoridades de aviación civil). Los derechos de propiedad intelectual e industrial constan en un registro nacional al que los acreedores pueden acceder directamente y que lleva el Instituto Nacional de la Propiedad Intelectual e Industrial (*l'institut national de la propriété intellectuelle* o INPI). Los títulos de obras cinematográficas destinadas a su exhibición pública en Francia figuran en el Registro Público del Cine y del Sector Audiovisual (*registre public du cinéma et de l'audiovisuel*), llevado por una agencia de administración tributaria, y los títulos de obras literarias cuyos derechos de adaptación estén disponibles para su compra figuran en el Registro de Opciones (*registre des options*).

En lo que respecta a la propiedad inmueble, cada municipio lleva un catastro constituido por varios tipos de documentos (planos catastrales, códigos de clasificación catastral, registros catastrales); los planos catastrales son los únicos registrados mediante un sistema electrónico. El registro de bienes inmuebles es llevado por los servicios de registro de la propiedad inmobiliaria (*services de la publicité foncière*), administrados a escala local dentro del límite de la jurisdicción de los distintos tribunales de primera instancia (*tribunal de grande instance*), sin que exista un registro nacional.

En el caso de los vehículos de motor, cada prefectura lleva su propio registro, pero el SIV lleva además un registro electrónico nacional.

Para los barcos, existe un registro electrónico llevado por el Ministerio de Transporte; para los buques, existen seis registros diferentes también llevados por el Ministerio de Transporte.

Para las aeronaves, existe un registro de matrículas llevado por las autoridades de aviación civil y disponible en internet a título informativo.

El INPI es el único organismo que brinda información relativa a los diversos derechos de propiedad intelectual e industrial mediante bases de datos disponibles en su sitio web.

Algunos servicios catastrales están disponibles parcialmente en [línea](#). Se trata solamente de un servicio de consultas del plan catastral y no de los registros catastrales (que contienen información sobre los propietarios de los inmuebles), al igual que sucede con el SIV, el registro internacional de buques franceses y los registros del INPI.

En general, la mayoría de los registros públicos están sujetos a las disposiciones del Código de las Relaciones entre el Público y la Administración (*code des relations entre le public et l'administration*), que dispone que el acceso a los documentos administrativos puede ser gratuito, mediante consulta *in situ*, mediante envío de una copia cuyo coste no debe superar el coste de la reproducción o por correo electrónico y de forma gratuita, cuando el documento esté disponible en formato electrónico.

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

El artículo L.152-1 del CPCE permite al oficial de justicia solicitar a organismos del Estado, regionales, departamentales y municipales, así como a establecimientos públicos u organismos controlados por la administración pública, información que permita determinar el domicilio del deudor, la identidad y el domicilio de su empleador o de cualquier tercero deudor o depositario de cantidades de dinero en efectivo y exigibles, y los bienes que integran el patrimonio inmobiliario del deudor.

El oficial de justicia puede consultar directamente al FICOBA (el registro nacional de cuentas bancarias llevado por la administración fiscal y alimentado por las entidades bancarias) a fin de obtener información sobre cuentas abiertas a nombre del deudor y los lugares en los que se ubican dichas cuentas.

El oficial de justicia también puede consultar a la seguridad social francesa (*caisses d'assurance maladie* o *caisse d'assurance chômage*).

En virtud del artículo L.152-2 del CPCE, los bancos tienen la obligación de revelar al oficial de justicia que actúa en representación del acreedor si el deudor es titular de una o más cuentas y los lugares en los que se ubican dichas cuentas, excluyéndose cualquier otro tipo de información.

El SIV, al que el oficial de justicia puede acceder en representación del acreedor, permite obtener información sobre el estado civil del titular del permiso de circulación de un vehículo de motor o de dos ruedas, el número de matrícula y las características del vehículo.

Los acreedores no pueden acceder directamente a las bases de datos mencionadas anteriormente, sino solo por intermedio del oficial de justicia autorizado para proceder a la ejecución forzosa.

6. Información relativa a las subastas judiciales electrónicas

En el sistema francés de subastas de bienes muebles existen dos tipos de subastas electrónicas:

- **Subastas en directo o «live auctions»**, que están parcialmente desmaterializadas: la subasta se lleva a cabo de forma física en un lugar determinado y se retransmite en directo a través del sitio web del profesional que organiza la subasta o a través de uno de los portales de subastas a disposición del perito tasador designado por el tribunal (<http://www.interencheres.com/> o <https://www.drouotlive.com/>). **Nada impide que este sistema se utilice para realizar subastas judiciales**, y en la actualidad cada vez son más las subastas judiciales que se realizan de este modo.

- **Subastas «en línea», que están totalmente desmaterializadas:** las subastas solo se realizan por internet, sin presencia física en un lugar determinado. Al contrario de lo que ocurre con las subastas voluntarias, la legislación actual **no permite realizar subastas judiciales mediante este sistema**, debido a los obstáculos técnicos y jurídicos que conlleva.

Las subastas (parcialmente) desmaterializadas solo son posibles para la enajenación de bienes muebles.

Los profesionales encargados de la subasta pueden realizar publicidad transfronteriza y cualquier persona puede realizar pujas, sin importar el lugar en el que se encuentre ni su nacionalidad, ni si la subasta es en directo o no (de hecho, existen sistemas de subasta a distancia, en los que las ofertas se formulan por escrito o por teléfono).

Los participantes (posibles adjudicatarios) de una subasta desmaterializada no tienen la obligación de hacer constar su firma, pero el profesional a cargo de la subasta puede solicitarles los datos de una tarjeta de crédito. El profesional encargado de la subasta debe inscribir a los licitadores, en principio por cualquier medio, aunque por lo general lo hace mediante el sitio web en el que se retransmitirá la subasta. Es posible formular ofertas por escrito por cualquier medio.

El profesional a cargo de la subasta decide cuáles serán los medios de pago aceptados.

Aunque los licitadores pueden asistir a la subasta en persona si lo desean, no tienen la obligación de hacerlo; pueden seguirla en directo y formular ofertas en tiempo real. También pueden registrar una o más ofertas antes de la subasta y, en ese caso, el precio de adquisición aumentará conforme vaya aumentando el importe de las ofertas, partiendo de la primera oferta realizada. En general también es posible realizar ofertas por teléfono durante la subasta.

La posibilidad de que se traduzca el evento depende de la capacidad del profesional a cargo de la subasta y de sus asistentes, pues la legislación no determina nada al respecto.

En cuanto a la configuración de los portales de subastas, solo pueden acceder a ellos las personas inscritas en la subasta en línea; el resto del público solo puede asistir a la subasta en persona en el lugar donde esta se realiza.

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.

Última actualización: 16/03/2018

Subastas judiciales - Croacia



Nota: la versión original de esta página [hr](#) se modificó recientemente. Nuestros traductores trabajan en una versión en la lengua que está consultando.

1. Publicidad y tasación para la venta de bienes embargados

Las subastas judiciales se utilizan para la venta de bienes muebles e inmuebles de conformidad con las disposiciones de la Ley de Ejecución Forzosa (Ovršni zakon) [*Narodne Novine* (NN, Diario Oficial de la República de Croacia) n.º 112/12, n.º 25/13, n.º 93/14 y n.º 55/16]. El 1 de enero de 2015 entró en vigor en Croacia un sistema de venta de bienes muebles e inmuebles mediante subastas judiciales en línea aplicable a los procesos iniciados después de esa fecha.

Bienes inmuebles

La ejecución de bienes inmuebles se lleva a cabo mediante la anotación de ejecución en el Registro de la Propiedad Inmobiliaria, la tasación de los bienes inmuebles, su venta y la liquidación de los créditos de los acreedores mediante los ingresos obtenidos de dicha venta.

El valor de los bienes inmuebles se determina a discreción del órgano jurisdiccional, con base en el dictamen motivado de un perito habilitado o tasador. En el avalúo de los bienes inmuebles, también se tendrán en cuenta ciertos derechos y gravámenes sobre la propiedad que disminuyan su valor y que no cesen incluso tras la venta.

Al finalizar el procedimiento de tasación de los bienes, el órgano jurisdiccional dictará una resolución sobre la venta en la que se establezca el justiprecio de los bienes y la forma y condiciones de su venta.

El artículo 92, apartados 2 y 3, de la Ley de Ejecución Forzosa estipula que las partes pueden determinar el valor de los bienes mediante un acuerdo judicial o extrajudicial que constituya la base de un gravamen u otro derecho pertinente sobre la propiedad establecido para garantizar el crédito por el cual se solicita la liquidación.

Los bienes inmuebles se venden en subastas judiciales en línea que lleva a cabo la Agencia Financiera (Financijska agencija; en adelante la «FINA») a petición de organismos competentes. La solicitud de venta y los otros documentos del proceso de venta de bienes inmuebles se envían a las oficinas regionales de la FINA que tengan competencia territorial en función de la ubicación y la competencia territorial del órgano jurisdiccional de ejecución.

Las subastas judiciales en línea comienzan con la convocatoria para la participación en la misma.

En la primera subasta judicial en línea, los bienes inmuebles no se pueden vender por menos del 80 % de su valor establecido. En la segunda subasta judicial en línea, los bienes inmuebles no se pueden vender por menos del 60 % de su valor establecido (artículo 102, apartados 1 y 2, de la Ley de Ejecución Forzosa).

Hay un período de diez días hábiles para presentar ofertas. Si en la primera subasta judicial en línea no se reciben ofertas válidas, la segunda subasta comenzará con la publicación de una convocatoria de participación el día después de la finalización de la primera subasta judicial en línea.

Si no se reciben ofertas válidas en la segunda subasta judicial en línea, la FINA lo notificará al órgano jurisdiccional. Llegado este caso, el órgano jurisdiccional suspenderá la ejecución.

La subasta judicial en línea se cerrará en la fecha y hora que se especifiquen en la convocatoria de participación (artículo 103, apartado 1, de la Ley de Ejecución Forzosa).

Tras completarse con éxito la venta de los bienes inmuebles mediante subasta judicial en línea y tras recibir la notificación de la FINA, el órgano jurisdiccional dictará una resolución en la que adjudicará los bienes inmuebles. En dicha resolución dispondrá que, una vez la resolución haya pasado a ser firme y el comprador haya abonado el precio de compra, el derecho de propiedad de los bienes inmuebles se consignará a su favor en el Registro de la Propiedad Inmobiliaria y se suprimirán todos los derechos y gravámenes que pesen sobre la propiedad en cuestión y que deban extinguirse al producirse la venta.

Una vez sea firme la resolución por la que se adjudican los bienes inmuebles al comprador, el órgano jurisdiccional fijará una fecha para la vista en la que se practicará la imputación de pagos.

Bienes muebles

La ejecución de bienes muebles se lleva a cabo mediante la prohibición de disponer, el embargo, el avalúo, el depósito de los bienes, la administración por parte del órgano jurisdiccional, del acreedor o de un tercero, la venta y la liquidación del crédito con los beneficios obtenidos de dicha venta.

Los bienes muebles se venden en subasta judicial oral o mediante venta directa. La forma de venta se determina en virtud de resolución del órgano jurisdiccional, teniendo en cuenta que los bienes muebles se venden al mejor postor.

La venta de bienes muebles se anuncia con la debida antelación en el tablón de anuncios del órgano jurisdiccional, aunque también se puede anunciar de la manera prevista para la venta de bienes inmuebles.

El lugar, la fecha y la hora de la venta se notifican al acreedor o ejecutor y al deudor o ejecutado.

A propuesta del ejecutor, la venta de bienes muebles también podrá realizarse mediante subasta judicial en línea, a la que se aplicarán *mutatis mutandis* las disposiciones de la Ley de Ejecución Forzosa relativas a la subasta judicial en línea de bienes inmuebles (artículo 149, apartado 7, de la Ley de Ejecución Forzosa).

En la subasta, los bienes muebles no se podrán vender por menos de la mitad de su valor estimado, incluso durante el período de tiempo determinado por el órgano jurisdiccional para su venta mediante venta directa.

Si los bienes muebles no se pueden vender mediante subasta o venta directa, se suspenderá la ejecución.

De finalizarse con éxito la venta de bienes muebles, el comprador debe abonar el precio de compra y hacerse cargo de los bienes muebles en cuanto concluya la subasta o la venta directa. La subasta solo se tiene por finalizada cuando el rematante abona el precio de la compra.

La venta de bienes muebles embargados en un proceso de ejecución se puede confiar a un comisionista certificado. La Cámara de Economía de Croacia es quien organiza y controla las actividades de los comisionistas certificados.

Las subastas de bienes muebles que gestionan los comisionistas certificados se llevan a cabo ante notario.

Tras la venta de los bienes muebles, el comisionista los entregará al comprador previo pago del precio de compra.

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

Bienes inmuebles

En Croacia, la venta de bienes inmuebles la realiza la FINA. Además de una solicitud de venta que debe presentarse mediante el formulario pertinente, el órgano jurisdiccional debe remitir a la FINA la resolución de ejecución, copia del asiento del Registro de la Propiedad Inmobiliaria y la decisión referente a la venta.

En cuanto a las ventas de bienes inmuebles mediante venta directa, se realizan a través de una persona autorizada para la venta de bienes inmuebles, un administrador de la ejecución, un notario o de otro modo.

Bienes muebles

Las subastas judiciales orales de bienes muebles las lleva a cabo un administrador de la ejecución. El órgano jurisdiccional puede encomendar la gestión de la subasta a un notario mediante resolución (artículo 149, apartado 2, de la Ley de Ejecución Forzosa). La venta de bienes muebles embargados en un proceso de ejecución se puede confiar a un comisionista certificado (artículo 152, apartado 1, de la Ley de Ejecución Forzosa).

A propuesta del ejecutor, la venta de bienes muebles se realizará mediante una subasta judicial en línea que llevará a cabo la FINA.

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

Bienes inmuebles

Los bienes inmuebles se venden en subastas judiciales en línea. Una subasta judicial en línea comienza con una convocatoria para la participación en la misma (artículo 97, apartado 1, de la Ley de Ejecución Forzosa).

Las partes, los acreedores con derecho de preferencia y los titulares de servidumbres personales y de derechos de propiedad que deban extinguirse una vez que se vendan los bienes inmuebles podrán alcanzar un acuerdo, a más tardar en el momento de la venta de dichos bienes en la subasta judicial en línea, para la venta directa de los bienes en cuestión a través de una persona autorizada para realizar operaciones con bienes inmuebles, un administrador de la ejecución, un notario o de otro modo en un plazo determinado (artículo 97, apartado 6, de la Ley de Ejecución Forzosa).

En el caso de venta directa, el órgano jurisdiccional dictará una resolución de adjudicación de los bienes inmuebles vendidos mediante venta directa, una vez haya comprobado que se han cumplido las condiciones para la validez jurídica de la venta (artículo 104, apartado 1, de la Ley de Ejecución Forzosa).

La resolución de adjudicación se publicará en el tablón de anuncios del órgano jurisdiccional y se le dará traslado a todas las personas a quienes se les notifica la resolución relativa a la venta de los bienes inmuebles al rematante (artículo 104, apartado 2, de la Ley de Ejecución Forzosa).

Bienes muebles

Los bienes muebles se venden en una subasta judicial oral o mediante venta directa. La forma de venta se determina mediante resolución del órgano jurisdiccional, teniendo en cuenta que los bienes muebles se venden al mejor postor (artículo 149, apartado 1, de la Ley de Ejecución Forzosa).

Las ventas por operación directa se celebran entre el comprador, por una parte, y el administrador de la ejecución o un comisionista, por la otra. El administrador de la ejecución vende los bienes muebles en nombre y por cuenta del ejecutado, y el comisionista lo hace en nombre propio y por cuenta del ejecutado (artículo 149, apartado 3, de la Ley de Ejecución Forzosa).

A propuesta del ejecutor, los bienes muebles también se podrán vender en una subasta judicial en línea, a la que se aplicarán *mutatis mutandis* las disposiciones relativas a las subastas judiciales en línea de bienes muebles (artículo 149, apartado 7, de la Ley de Ejecución Forzosa).

La venta de bienes muebles e inmuebles que sean objeto de garantía judicial y notarial mediante la transmisión de la propiedad y la cesión de derechos podrá realizarse de acuerdo con las disposiciones pertinentes relativas a la venta de bienes muebles e inmuebles a efectos de ejecución.

4. Información sobre los Registros nacionales de bienes

En Croacia existen los siguientes Registros de bienes:

- los libros del Registro de la Propiedad Inmobiliaria relativos a la situación jurídica de los bienes inmuebles en el territorio de Croacia (*zemljišne knjige o pravnom stanju nekretnina na području Republike Hrvatske*);
- el Registro de Vehículos de Motor (*registar motornih vozila*);
- el Registro de Buques (*registar brodova*);
- el Registro de Aeronaves (*registar zrakoplova*);
- el Registro de Acciones y Anotaciones en Cuenta (*registar dionica i nematerijaliziranih vrijednosnih papira*);
- el Registro de Instrumentos de Garantía Judicial y Notarial (Registro de Gravámenes) [*upisnik sudskih i javnobilježničkih osiguranja (upisnik založnih prava)*];
- el Registro Único de Cuentas (*jedinstveni registar računa*), y
- otros registros y libros de registro.

Los registros los gestionan varias entidades públicas y se puede acceder a ellos de forma electrónica (por ejemplo, accediendo a un registro de personas jurídicas de los tribunales mercantiles).

Para que las entidades competentes faciliten información registral normalmente hay que pagar una tasa, cuyo importe depende de la entidad a la que se solicite y se determina de conformidad con la Ley de Tasas Administrativas (NN n.º 115/16) y el Decreto de Tarificación de Tasas Administrativas (NN n.º 8/17). Las tasas administrativas de hasta 100,00 HRK se pagan con timbres fiscales y las que exceden de dicha cantidad se pueden pagar mediante transferencia electrónica.

La lista de bienes muebles e inmuebles que se pueden vender en procedimientos de ejecución está regulada por el Reglamento sobre el contenido y la forma de gestionar un registro de los bienes muebles e inmuebles vendidos en procedimientos de ejecución (NN n.º 115/12 y n.º 156/14).

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

El artículo 18 de la Ley de Ejecución Forzosa establece la obligación de las entidades públicas de proporcionar información sobre el deudor a petición de una persona que pretenda iniciar un proceso de ejecución o un proceso de ejecución de garantías en un plazo de ocho días a partir de la fecha de presentación de la solicitud.

- El Ministerio del Interior (Ministarstvo unutarnjih) está obligado a proporcionar información sobre si una persona está inscrita en el registro de vehículos matriculados como propietario de un vehículo y la clase, marca, tipo, modelo, año de fabricación y número de matrícula del mismo, así como de cualquier gravamen que pese sobre dicho vehículo.
- La Sociedad Central de Depósito y Liquidación (Središnje klirinško depozitarno društvo) u otras personas autorizadas que ejerzan la teneduría de los cuentas de valores nominativos o valores desmaterializados, acciones, bonos, letras del Tesoro, letras del banco central, pagarés, certificados de depósito y otros valores emitidos en serie, deben proporcionar información sobre si una persona que aparece en su libro de registro tiene valores registrados en las cuentas.
- La Capitanía de Puerto (Lučka kapetanija) debe proporcionar información sobre si una persona inscrita en el libro de registro o en el registro de que se trate figura como propietaria de un buque, un yate, una instalación flotante, una instalación fija situada en el mar, un barco o instalaciones en construcción.
- La autoridad responsable de los registros catastrales debe proporcionar una copia impresa de cualquier hoja de propiedad que posea de una persona física o jurídica.
- El empleador o el beneficiario de ingresos permanentes en efectivo está obligado a facilitar información sobre la forma de pago del salario u otro ingreso permanente en efectivo a una persona contra la que el demandante tiene intención de iniciar un proceso.
- Cualquier otra autoridad o persona que lleve un registro o un libro de registro de cualquier derecho pertinente que constituya propiedad está obligada a proporcionar información acerca de si una persona inscrita en el registro o libro de registro en cuestión figura como titular de un derecho particular.

A petición del órgano jurisdiccional, la persona señalada por el ejecutor como deudora del ejecutado o como poseedora de una parte de los bienes del ejecutor debe, en el plazo de ocho días, deberá declarar si el ejecutado tiene algún derecho sobre su patrimonio, y si la persona en cuestión tiene en su poder alguno de los bienes del ejecutado.

Las autoridades y las personas mencionadas anteriormente no están obligadas a actuar a petición de la persona que solicita la información hasta que los gastos de llevar a cabo tales acciones les hayan sido pagados.

La persona que presenta una solicitud de información debe especificar en dicha solicitud la pretensión acerca de la cual dicha persona tiene intención de iniciar la ejecución o el procedimiento de ejecución de garantía y adjuntar un documento que sirva de base a esa reclamación.

No es necesario contratar a un abogado para que presente la solicitud de información antes mencionada y los gastos dependen de la entidad estatal a la que se envíe la solicitud.

6. Información sobre ventas judiciales en línea

El procedimiento de venta de bienes muebles e inmuebles mediante subasta judicial en línea está regulado por las disposiciones de la Ley de Ejecución Forzosa, así como por reglamentos de aplicación, específicamente:

- Reglamento relativo a la forma y el procedimiento de venta de bienes muebles e inmuebles en un procedimiento de ejecución (Pravilnik o načinu i postupku provedbe prodaje nekretnina i pokretnina u ovršnom postupku) (NN n.º 156/14; en lo sucesivo, el «Reglamento de venta»);
- Reglamento relativo a los tipos e importes de las tasas de la gestión de la venta de bienes muebles e inmuebles en un procedimiento de ejecución (Pravilnik o vrstama i visini naknada za obavljanje poslova provedbe prodaje nekretnina i pokretnina u ovršnom postupku) (NN n.º 156/14);
- Reglamento sobre el contenido y la forma de gestionar un registro de los bienes muebles e inmuebles vendidos en un procedimiento de ejecución (Pravilnik o sadržaju i načinu vođenja očevidnika nekretnina i pokretnina koje se prodaju u ovršnom postupku) (NN n.º 115/12 y n.º 156/14).

Una subasta judicial en línea comienza con la convocatoria para la participación en la misma.

La convocatoria para la participación en una subasta judicial en línea debe contener la forma y las condiciones de venta, la fecha y hora del inicio y fin de la subasta, el momento en el que las personas interesadas en los bienes inmuebles pueden verlos, así como otros datos necesarios.

La FINA publicará una convocatoria para participar en una subasta judicial en línea en medios de comunicación públicos si la parte lo solicita por escrito y adelanta los costes de dicho procedimiento.

Debe transcurrir un plazo mínimo de sesenta días entre el anuncio de la convocatoria de participación en una subasta en línea en el sitio web de la FINA y el inicio del proceso de licitación.

Solo las personas que hayan presentado un depósito de garantía pueden participar como compradores en una subasta judicial en línea (artículo 99, apartado 1, de la Ley de Ejecución Forzosa).

Como prerequisite para acceder al sistema de subastas judiciales en línea, hay que contar con un certificado digital válido que confirme la identidad del licitador y un certificado que permita el uso de una firma electrónica avanzada en la oferta de la persona en cuestión (artículo 14, apartado 2, del Reglamento de venta).

En el momento de la primera conexión a una subasta judicial en línea determinada, el licitador está obligado a cumplimentar un formulario de registro para participar.

El licitador debe firmar este formulario con una firma electrónica avanzada.

Una vez cumplimentado el formulario electrónico a que se refiere el artículo 15 del Reglamento de venta, el sistema de subasta judicial en línea asignará un identificador exclusivo al licitante para una subasta judicial en línea determinada.

Los formularios forman parte integral del Reglamento de venta.

El plazo para la recepción de ofertas en una subasta judicial en línea es de diez días hábiles; las ofertas se reciben de forma electrónica las veinticuatro horas de día en días hábiles y no hábiles.

El precio de salida de un artículo en venta será determinado por el órgano jurisdiccional. Al finalizar la subasta judicial en línea, la FINA presentará al órgano jurisdiccional un informe con la información establecida en el artículo 25 del Reglamento de venta.

El proceso de subasta judicial en línea tiene lugar ante la FINA y los pagos se realizan mediante transferencia bancaria. No es necesario que el licitador esté presente en la subasta, sino que puede participar en dicho proceso de forma remota.

El órgano jurisdiccional dictará una resolución por escrito (resolución de adjudicación), que se publicará en el tablón de anuncios del órgano jurisdiccional y en el sitio web de la FINA.

En el caso de la venta de bienes muebles y a propuesta del ejecutor, la venta de dichos bienes también podrá realizarse mediante subasta judicial en línea, a la que se aplicarán *mutatis mutandis* las disposiciones de la Ley de Ejecución Forzosa relativas a la subasta judicial en línea de bienes inmuebles (artículo 149, apartado 7, de la Ley de Ejecución Forzosa).

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.

Última actualización: 18/10/2017

Subastas judiciales - Chipre

1. Publicidad y tasación para la venta de bienes embargados

El precio de los bienes embargados se determina sobre la base de los precios corrientes de mercado de Chipre. En el caso de bienes inmuebles embargados, tras determinar su valor, el subastador fija un precio de venta mínimo. Si no se alcanza ese precio, no se vende el bien.

Por lo que se refiere a los bienes muebles, después de que los agentes judiciales hayan embargado dichos bienes mediante la ejecución de una orden de embargo de bienes muebles a favor del acreedor, determinarán el precio mínimo sobre la base de los precios corrientes de mercado y procederán luego a su venta. Si no se alcanza el precio mínimo, los agentes judiciales pueden repetir la subasta.

Los anuncios de subasta se publican en periódicos de tirada diaria. Si la subasta se refiere a bienes inmuebles, los anuncios se publican en el municipio o barrio donde se encuentren, así como en el sitio web del Ministerio del Interior (Υπουργείου Εσωτερικών).

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

La venta de bienes por subasta puede llevarse a cabo por parte de subastadores privados cualificados. Un subastador es una persona designada por la Dirección General del Catastro (Τμήμα Κτηματολογίου και Χωρομετρίας) del Ministerio del Interior de la República de Chipre que cuenta con las cualificaciones necesarias para llevar a cabo ventas de ejecución de bienes en subasta pública.

En lo que respecta a los bienes muebles, toda venta de bienes muebles en ejecución de una resolución judicial se lleva a cabo mediante una subasta pública dirigida por agentes judiciales, que forman parte de la Administración de Justicia del Estado (Δικαστικής Υπηρεσίας του Κράτους) y cuentan con competencias para vender bienes muebles embargados en el curso de la ejecución de una orden de embargo de bienes muebles.

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

Hay casos en los que los propios acreedores llevan a cabo las subastas de bienes muebles, ya sean empresas (p. ej., bancos) o personas físicas, si son ellos los que toman posesión de los bienes muebles del deudor tras la ejecución de la resolución judicial. Estos casos no están sujetos a las mismas normas que se aplican a las subastas públicas, según lo establecido en la legislación vigente.

4. Información sobre los Registros nacionales de bienes

En Chipre existen los siguientes registros de bienes:

1. La Dirección General del Catastro de Chipre (Στο Κτηματολόγιο της χώρας) gestiona un registro en el que se inscriben todos los títulos de propiedad sobre bienes inmuebles de los ciudadanos.
2. La Dirección General de Transporte por Carretera (Τμήμα Μηχανοκίνητων Οχημάτων) gestiona un registro de todos los vehículos matriculados en la República de Chipre.
3. La Dirección General de la Marina Mercante de Chipre (Τμήμα Εμπορικής Ναυτιλίας) gestiona el registro chipriota de buques, en el que están inscritos todos los buques y embarcaciones.

4. La Sección de Sociedades (τμήμα Εταιρειών) de la Dirección General del Registro Mercantil y la Administración Concursal (Εφόρου Εταιρειών και Επίσημου Παραλήπτη) gestiona un registro de las empresas, cooperativas y nombres comerciales inscritos en Chipre.
5. La Dirección General de Aviación Civil (Τμήμα Πολιτικής Αεροπορίας) gestiona el Registro de Aeronaves de Chipre (Κυπριακό Νηολόγιο Αεροσκαφών) y se encarga de los asientos de inscripción, transmisión y supresión de aeronaves del Registro.
6. En la Sección Sociedades, el Servicio de Propiedad Intelectual e Industrial (Κλάδος Πνευματικής και Βιομηχανικής Ιδιοκτησίας) gestiona un registro de marcas comerciales.

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

Se puede acceder fácilmente al registro de personas declaradas en concurso o empresas liquidadas en el sitio web de la Dirección General del Registro Mercantil y la Administración Concursal, lo que permite al acreedor obtener información sobre la situación financiera del deudor. Sin embargo, no hay bases de datos electrónicas a las que un acreedor pueda acceder para obtener información directamente sobre los bienes de un deudor. El acreedor así declarado en una sentencia podrá, por sí mismo o por medio de un abogado, realizar una búsqueda en el registro de la propiedad mediante copia certificada de la resolución o citación judicial para obtener información sobre los bienes inmuebles registrados a nombre del deudor.

6. Información sobre ventas judiciales en línea

En Chipre no se celebran subastas judiciales en línea.

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.

Última actualización: 19/12/2017

Subastas judiciales - Malta

1. Publicidad y tasación para la venta de bienes embargados

El procedimiento de ejecución de bienes embargados no conduce necesariamente a la venta de dichos bienes. Como alternativa, el acreedor y el deudor pueden llegar a un acuerdo. Si hay varios acreedores, es necesario que todos ellos formen parte del acuerdo para poder evitar la venta. En caso de que no se llegue a un acuerdo, el órgano jurisdiccional ordenará la venta.

Un perito tasador determina el valor de referencia de los bienes embargados (en el caso de los inmuebles). En el caso de los bienes muebles, el valor lo determina aquella persona que hace la oferta más alta durante la subasta, puesto que esta empieza desde cero. Si se solicita una tasación de los bienes muebles, las subastas no comienzan desde cero, sino desde el 60 % del precio estimado.

Por lo que respecta a la publicidad de los bienes embargados, se realiza a través del sitio web de la Administración judicial, el sitio web del subastador que organiza la venta, periódicos (normalmente los anuncios de subastas se publican una vez al mes en dos diarios) y anuncios en el edificio del órgano jurisdiccional donde tendrá lugar la subasta.

Las características del objeto embargado que se pone a la venta así como los documentos relacionados con esta se pueden consultar en el sitio web de la Administración judicial y en el sitio web del subastador que organiza la venta. Todas las personas interesadas pueden solicitar acceso a esta información.

Si alguien está interesado en ver el objeto embargo que se ha puesto a la venta, puede presentar una solicitud ante el órgano jurisdiccional, en caso de que se trate de un objeto inmueble. Antes de vender un inmueble, un perito judicial elabora un informe público sobre el estado del inmueble. En el caso de los bienes muebles, las personas interesadas podrán ver dichos bienes dos horas antes que comience la subasta.

El día de la subasta, las ofertas se realizan de viva voz al subastador que el órgano jurisdiccional haya designado para llevar a cabo la venta de los bienes.

La persona que adquiera los bienes tras la subasta no deposita una parte del precio sino que debe pagar el importe íntegro. En cuanto a los bienes inmuebles, debe depositarse el importe íntegro en el órgano jurisdiccional en el plazo de siete días desde la fecha de la venta, mientras que en el caso de los bienes muebles se depositará el importe íntegro en el plazo de veinticuatro horas tras la venta. El pago no puede realizarse por medios electrónicos, sino que se efectúa en la secretaría del órgano jurisdiccional.

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

La venta la dirige, bajo la autoridad del órgano jurisdiccional, un subastador designado por el órgano jurisdiccional y ningún tercero puede dirigir este procedimiento de venta.

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

No hay ningún tipo de subasta a la que estas reglas no se apliquen plenamente.

4. Información sobre los Registros nacionales de bienes

Existen los siguientes registros nacionales de la propiedad:

- inmuebles: el Registro Público (Ir-Registru Pubbliku) y el Registro de Propiedad Inmobiliaria (r-Registru tal-Artijiet);
- muebles: Transportes Malta (Transport Malta) para vehículos, embarcaciones y aeronaves;
- acciones y participaciones en empresas: la Autoridad de Servicios Financieros de Malta (l-Awtorita' għas-Servizzi Finanzjarji ta' Malta) y la Bolsa de Valores de Malta (l-Borża ta' Malta);
- otros instrumentos financieros: la Bolsa de Valores de Malta (Il-Borża ta' Malta);
- marcas y patentes: Ministerio de Comercio (Dipartiment tal-Kummerċ).

Las oficinas públicas pertinentes se encargan de llevar estos registros en formato electrónico. Los ciudadanos pueden acceder a algunos de estos registros de forma electrónica. En lo que respecta al Registro Público y a la Autoridad de Servicios Financieros de Malta, los ciudadanos pueden acceder previo pago. Los ciudadanos no pueden acceder a los registros Transportes Malta. En cuanto a la Autoridad de Servicios Financieros de Malta, el pago para acceder debe hacerse en línea. En cambio, el pago para acceder al Registro Público debe efectuarse en la oficina de dicho registro.

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

El acreedor tiene acceso a las bases de datos relacionadas con bienes inmuebles y empresas. La Autoridad de Servicios Financieros de Malta proporciona acceso directo en línea a información empresarial. En cuanto a los inmuebles, el acreedor puede consultar los datos del Registro Público y del Registro de Propiedad Inmobiliaria. No hace falta ninguna otra autorización, ni para el acceso directo a las bases de datos de la Autoridad de Servicios Financieros de Malta, ni para el acceso al Registro Público o el Registro de Propiedad Inmobiliaria.

6. Información sobre ventas judiciales en línea

No se cuenta con una plataforma para licitar en línea en las subastas.

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.

Última actualización: 20/10/2017

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 enfiteúutico;
- 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 5, 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.

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.

Última actualización: 23/10/2017

Subastas judiciales - Portugal

1. Publicidad y tasación para la venta de bienes embargados

Actualmente, la venta de bienes se realiza principalmente a través de la plataforma <https://www.e-leiloes.pt/>, de conformidad con el artículo 837 del Código de Procedimiento Civil (Código de Processo Civil) y los artículos 20 y siguientes del Reglamento de Ejecución (*Portaria*) n.º 282/2013, de 29 de agosto.

Las normas de funcionamiento de la plataforma fueron aprobadas mediante la Orden de la Ministra de Justicia (*Despacho da Ministra da Justiça*) n.º 12624/2015, publicada en el Diario Oficial de la República Portuguesa (*Diário da República*), serie 2, n.º 219, de 9 de noviembre de 2015.

Los avisos de venta se rigen por lo dispuesto en el artículo 6 de la Orden Ministerial 12624/2015:

Artículo 6

Anuncio de la subasta

1. Las subastas se anuncian en la plataforma www.e-leiloes.pt y, por decisión del a Colegio de Procuradores (Câmara de los Solicitadores), la información completa o parcial también puede difundirse en otros sitios de internet, en forma impresa y por correo electrónico, sin perjuicio de que el agente encargado de la ejecución del proceso pueda también anunciar la venta por otros medios que considere apropiados.
2. El anuncio en el portal www.e-leiloes.pt debe contener, como mínimo:
 1. el número del proceso judicial, el órgano jurisdiccional y la unidad judicial;
 2. la fecha de inicio de la subasta;
 3. el plazo de la subasta (fecha y hora);
 4. el precio de referencia del bien (o conjunto de bienes) que se ha(n) de vender;
 5. el valor de remate;
 6. en el caso de bienes muebles, debe incluirse una fotografía del bien o conjunto de bienes del lote de licitación;
 7. una descripción resumida de los bienes;
 8. la naturaleza de los bienes;
 9. en el caso de bienes inmuebles, debe indicarse su ubicación y composición, el asiento en el Registro de la Propiedad Inmobiliaria y la descripción del bien, el distrito, el municipio, el barrio y las coordenadas geográficas de la ubicación aproximada, una fotografía del exterior del inmueble y, siempre que sea posible, del interior, cuando sea un inmueble urbano o un edificio autónomo;
 10. identificación del depositario o del lugar de depósito;
 11. lugar y hora en que se pueden ver los bienes, y detalles de contacto del depositario;
 12. identificación del agente de ejecución asignado al proceso, incluyendo su nombre y apellido(s), identificación profesional, número de teléfono fijo y móvil, fax, correo electrónico y horario de trabajo;

13. cualquier circunstancia puesta de manifiesto en el proceso que, legalmente, deba ser notificada a cualquier parte interesada, incluyendo objeciones a la ejecución o el embargo pendientes de resolver, recursos pendiente, la existencia de gravámenes que no vayan a extinguirse tras la venta y los titulares de derechos de adquisición preferente;
14. el nombre y apellido(s) del ejecutado o ejecutados cuyos bienes se van a vender.

Precio/valor de los bienes embargados:

Valor de referencia: se trata del valor del bien o conjunto de bienes que componen un lote, tal y como se determine en el ámbito del proceso al que se refiere la venta, a saber, en la ejecución regulada de conformidad con el Código de Procedimiento Civil o, en los procedimientos de insolvencia, de conformidad con el Código de Insolvencia y Recuperación de Empresas (Código da Insolvência e da Recuperação de Empresas).

Valor mínimo: el «valor mínimo» es el valor por encima del cual se pueden vender los bienes y corresponde, en virtud del artículo 816, apartado 2, del Código de Procedimiento Civil, al 85 % del valor de referencia. En algunos casos, el valor mínimo puede ser igual al valor de referencia.

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

Las reglas de funcionamiento de la plataforma <https://www.e-leiloes.pt/> se aprobaron por medio de la Orden de la Ministra de Justicia n.º 12624/2015, publicada en el Boletín Oficial de la República Portuguesa, serie 2, n.º 219, de 9 de noviembre de 2015, y estipulaban que la plataforma sería desarrollada y administrada por el entonces Colegio de Procuradores, actualmente el Colegio de Procuradores y Agentes de Ejecución (Ordem dos Solicitadores e Agentes de Execução).

En los procesos civiles de ejecución llevados a cabo por agentes de ejecución, sólo estos pueden ocuparse de los procedimientos de venta.

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

Por ejemplo, los bienes que deben venderse en mercados regulados o que deben venderse directamente.

Artículo 837 del Código de Procedimiento Civil — Venta por subasta electrónica

1. Salvo en los casos a que se refieren los artículos 830 y 831, la venta de bienes inmuebles embargados se llevará a cabo preferentemente por subasta electrónica, en los términos que se definan mediante un reglamento de ejecución del ministro responsable de justicia.

Artículo 830 del Código de Procedimiento Civil — Bienes vendidos en mercados regulados

Los instrumentos financieros y productos básicos con una cotización en un mercado regulado se venden en mercados regulados.

Artículo 831 del Código de Procedimiento Civil — Venta directa

Si se requiere por ley que los bienes se entreguen a una entidad particular, o si se pactado la venta, con efecto real, a la persona que ejerza el derecho específico de ejecución, la venta se hace directamente a estos sujetos.

Cabe señalar que, aunque la subasta electrónica es el modo preferido de venta forzosa en Portugal, el Código de Procedimiento Civil también prevé otros modos alternativos de venta:

1. venta por licitación en pliego cerrado;
2. venta en mercados regulados;
3. venta directa a personas o entidades que tengan derecho a adquirir los bienes;
4. venta mediante negociación privada;
5. venta en casa de subastas;
6. venta en una instalación de depósito público o similar;
7. venta por subasta electrónica.

4. Información sobre los Registros nacionales de bienes

Las entidades reguladoras y de registro son:

- **El Instituto de Registros y Servicios Notariales (Instituto dos Registos e do Notariado, I.P., -o IRN):** se trata de un instituto público cuya tarea es hacer cumplir y supervisar las políticas relativas a los servicios de registro, con el fin de prestar a ciudadanos y empresas servicios de identificación civil y relativos a los registros civil, de nacionalidad, de bienes inmuebles, mercantil, de bienes muebles y de personas jurídicas, así como la regulación, el control y la supervisión de la actividad notarial; por ejemplo, bienes inmuebles, vehículos, barcos, aviones, etc.
- **La Comisión del Mercado de Valores (Comissão do Mercado de Valores Mobiliários oCMVM):** tiene la misión de controlar, supervisar y regular los mercados de instrumentos financieros, así a como los agentes que actúan en su seno, promoviendo la protección de los inversores; por ejemplo, acciones e instrumentos financieros.
- **El Instituto Nacional de la Propiedad Intelectual (Instituto Nacional de Propriedade Industrial oINPI):** su actividad se centra en la asignación y protección de los derechos de propiedad industrial, interna y externamente, en colaboración con las organizaciones internacionales de las que Portugal es miembro; por ejemplo, marcas y patentes.

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

En primer lugar, es importante señalar que quien accede a las bases de datos es el agente de ejecución, de forma confidencial, y no el acreedor directamente.

El acceso a las bases de datos públicas se rige por el Reglamento de Ejecución n.º 331-A/2009, de 30 de marzo, modificado por el Reglamento de Ejecución n.º 350/2013, de 3 de diciembre, y el Reglamento de Ejecución n.º 288/2015, de 17 de septiembre.

El Reglamento de Ejecución n.º 282/2013, de 29 de agosto, también regula el acceso a las bases de datos del Banco de Portugal.

Las bases de datos a las que los agentes de ejecución tienen acceso electrónico directo actualmente son, entre otras:

1. la Autoridad Tributaria y Aduanera (Autoridade Tributária e Aduaneira);
2. la Seguridad Social (Segurança Social);
3. la Caja de Pensiones de la Administración Pública (Caixa Geral de Aposentações);
4. el Registro de la Propiedad Inmobiliaria (Registo Predial);
5. el Registro Mercantil (Registo Comercial);
6. el Registro Nacional de Personas Jurídicas (Registo Nacional de Pessoas Coletivas);
7. el Registro de Vehículos de Motor (Registo Automóvel);
8. el Banco de Portugal (Banco de Portugal);
9. el Instituto de Gestión de la Deuda Pública (Instituto de Gestão de Crédito Público); y
10. el portal de justicia ciudadana CITIUS.

6. Información sobre ventas judiciales en línea

Las normas de funcionamiento de la plataforma <https://www.e-leiloes.pt/> fueron aprobadas mediante la Orden de la Ministra de Justicia n.º 12624/2015, publicada en el Diario Oficial de la República Portuguesa, serie 2, n.º 219, de 9 de noviembre de 2015.

Puede encontrarse información al respecto en:

[Normas de funcionamiento](#) de la plataforma de subastas electrónicas

[Preguntas frecuentes](#)

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.

Última actualización: 23/10/2017

Subastas judiciales - Rumania

1. Publicidad y tasación para la venta de bienes embargados

El procedimiento de ejecución se rige por el Código de Procedimiento Civil (Codul de procedură civilă) de Rumanía, que contiene normas generales sobre el cumplimiento de las obligaciones reconocidas mediante órdenes de ejecución. Además de las normas procesales civil que rigen la ejecución, existen otras dos categorías de normas que se aplican a las situaciones específicas de los deudores de obligaciones: la ejecución de deudas fiscales y la ejecución de deudas derivadas de delitos.

En Rumanía, se encargan de ejecutar la categoría general de deudas reconocidas en órdenes de ejecución, distintas de las de naturaleza fiscal o de las derivadas de delitos, los agentes judiciales, que son autoridades de ejecución autorizadas por el Ministro de Justicia para ejecutar órdenes de ejecución.

Una vez aprobada la ejecución para la categoría de deudas sujetas a ejecución, de conformidad con lo expuesto anteriormente, los bienes del deudor se venden en subasta pública de acuerdo con las normas procesales civil correspondientes a su categoría, es decir, la venta de bienes muebles o inmuebles en subasta pública.

Pueden tasar los bienes muebles embargados los agentes judiciales (a partir del criterio del valor de circulación en comparación con los precios medios de mercado en la localidad pertinente) o, si no se puede realizar la tasación o si las partes así lo solicitan, un perito que se designe a tal fin, previo pago de sus honorarios.

El agente judicial determinará el valor del bien sujeto a ejecución con arreglo a normas similares (valor de circulación, precio medio de mercado, etc.) o, previo pago de sus honorarios, y a petición de las partes o cuando no sea posible la tasación, lo hará un perito designado a tal fin.

En lo que respecta a la publicación de las ventas de bienes muebles, el agente judicial redacta el anuncio de venta y se encarga de que se exhiba en el lugar de la subasta, en su oficina, en la oficina del ayuntamiento en cuyo término se vende el bien, en la oficina de la autoridad de ejecución y en otros lugares públicos. El Código de Procedimiento Civil de Rumanía también establece la obligación de publicar anuncios en los periódicos locales y nacionales o en páginas de internet destinadas a la venta de los bienes en cuestión.

Además de los métodos de publicidad mencionados anteriormente, en lo que respecta a la publicación de las ventas de bienes inmuebles, hay matices procesales: por un lado, el valor del bien impone el método de publicidad (un periódico nacional si el valor del bien supera los 250 000 RON) y, por otro lado, existe la obligación de colocar un anuncio en el Registro electrónico de publicidad de venta de bienes sujetos a ejecución (Registrul electronic de publicitate a vânzării bunurilor supuse executării silite).

Las características de los bienes sujetos a ejecución se especifican en el anuncio relativo a la venta.

El procedimiento para ver los bienes no está regulado.

Sí están regulados, en cambio, los depósitos para pujar, que deben consignarse ante el agente judicial a más tardar en el momento de la subasta. Los depósitos para pujar se pueden pagar electrónicamente; el agente judicial debe adjuntar prueba del pago a la oferta de compra.

Los bienes se asignan a la persona que ofrece el precio más alto y, si solo hay un postor, a este, siempre que haya ofrecido al menos el precio de salida para la subasta.

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

Los bienes solo se pueden vender en subasta pública, por parte de un agente judicial y mediante el procedimiento de ejecución que establece el Código de Procedimiento Civil de Rumanía. Para determinadas categorías de deudas, a saber, deudas fiscales y deudas derivadas de delitos, el procedimiento de venta se lleva a cabo a través del mecanismo (para deudas fiscales) de la Autoridad Fiscal (Fiscului), que cuenta con reglas procesales especiales relativas a la subasta o a los participantes, o a través de la entidad estatal que se encarga de la recuperación de los productos de un delito [la Agencia Nacional de Administración de Bienes Inmovilizados (Agenția Națională de Administrare a Bunurilor Indisponibilizate) o ANABI], respectivamente. En este último caso, gracias a acuerdos de cooperación, la ANABI puede confiar la tarea de recuperación a un agente judicial.

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

Las normas comunes aplicables a la venta de bienes en subasta pública incluyen excepciones con respecto a órdenes de ejecución relativas a los ingresos procedentes del presupuesto general consolidado, el presupuesto de la UE o el presupuesto de la Comunidad Europea de la Energía Atómica. También existen excepciones para la recuperación de los productos de un delito.

4. Información sobre los Registros nacionales de bienes

En Rumanía no existe ningún sistema informático que contenga información sobre bienes (registros nacionales de bienes).

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

Los acreedores tan solo pueden consultar la información relativa a bienes o deudas de un deudor a través de un proceso de ejecución y únicamente a través del agente judicial.

El acceso de los acreedores a las bases de datos en las que pueden consultar los bienes de un deudor está limitado. Por ejemplo, dado que las medidas de ejecución relativas a los bienes inmuebles figuran en el Registro de la Propiedad Inmobiliaria, con una simple solicitud y previo pago de una tasa, cualquier persona puede obtener información sobre la situación de un bien. Esta forma de suministro de información no es, sin embargo, útil con respecto a los bienes que están en poder de un deudor, ya que las búsquedas se basan solo en los bienes y no en la persona. Los datos personales están protegidos por reglamentos especiales, por lo que este tipo de búsqueda sólo es posible, como se ha indicado anteriormente, a través de una autoridad pública, y a veces está sujeta a aprobación por parte de un órgano jurisdiccional.

6. Información sobre ventas judiciales en línea


El Registro electrónico de publicidad de venta de bienes sujetos a ejecución es un sistema informático a través del cual todos los agentes judiciales anuncian, a escala nacional, las ventas de bienes muebles por un valor superior a 2 000 RON y de bienes inmuebles sujetos a un proceso de ejecución. El Registro electrónico de publicidad de venta de bienes sujetos a ejecución se creó sobre la base de lo dispuesto en el artículo 35, apartado 2, de la Ley n.º 188/2000 sobre agentes judiciales (Legea nr. 188/2000 privind executorii judecătorești) y funciona desde 2012. Los agentes judiciales están obligados a publicar anuncios en el Registro electrónico de publicidad de venta de bienes sujetos a ejecución; no hacerlo supondría una falta disciplinaria de conformidad con lo dispuesto en el artículo 47 de dicha Ley.

La nueva plataforma del [Registro electrónico de publicidad de venta de bienes sujetos a ejecución](#) se aprobó mediante la **Decisión n.º 67/05.12.2014 del Consejo del Sindicato Nacional de Agentes Judiciales** (Hotărârea Consiliului Uniunii Naționale a Executorilor Judecătorești nr. 67/05.12.2014).

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.

Última actualización: 10/10/2017

Subastas judiciales - Eslovenia

 Nota: la versión original de esta página [sl](#) se modificó recientemente. Nuestros traductores trabajan en una versión en la lengua que está consultando.

1. Publicidad y tasación para la venta de bienes embargados

Los bienes muebles e inmuebles se venden en subastas públicas. En Eslovenia, no se pueden celebrar subastas judiciales en línea porque las leyes de ejecución del país (todavía) no las contemplan.

Bienes muebles

Los bienes muebles se ejecutan mediante el embargo y el avalúo de los bienes, su venta y el pago del producto de la venta al acreedor [artículo 81, apartado 1, de la Ley de ejecución y garantía de los créditos (Zakon o izvršbi in zavarovanju); en lo sucesivo, Ley de ejecución].

Se pueden ejecutar bienes que están en poder del deudor, así como bienes del deudor que están en poder del acreedor. Aquellos bienes del deudor que se encuentren en poder de terceros se podrán embargar si esos terceros dan su consentimiento (artículo 83 de la Ley de ejecución).

Tras el embargo, el acreedor obtiene un derecho preferente sobre los bienes embargados (artículo 87 de la Ley de ejecución).

Valoración pericial de los bienes embargados. Los bienes se valoran en el momento del embargo, salvo que no sea posible debido al valor especial de los bienes. El agente de ejecución que realiza el embargo se encarga también de la valoración. A petición de una de las partes y a sus propias expensas, puede realizar la valoración el perito judicial que la parte haya

seleccionado (artículo 89 de la Ley de ejecución). La venta de los bienes embargados solo puede tener lugar una vez la resolución de ejecución sea firme, salvo que el deudor consienta que los bienes se vendan antes, que los bienes sean perecederos o si existe riesgo de que el valor de los bienes embargados baje significativamente (artículo 92 de la Ley de ejecución).

Los bienes embargados se venden en subasta pública o mediante un contrato directo entre el comprador y un agente de ejecución o un particular que trabaje a comisión. El agente de ejecución determina la forma y la fecha de la venta de los bienes y las hace constar en el expediente de embargo inmediatamente después de que tenga lugar, teniendo en cuenta el principio según el cual debe conseguirse el mejor precio posible (artículo 93 de la Ley de ejecución). Si el agente de ejecución opta por una subasta pública, se deben añadir la fecha y el lugar de la subasta en el expediente. El agente de ejecución comunica a las partes la forma y la fecha de la venta de los bienes a través de una notificación especial de la que se da traslado tanto al acreedor como al deudor [artículo 82 del Reglamento relativo a los servicios de los agentes judiciales (Pravilnik o opravljaju službe izvršitelj)].

Anuncio de la venta. Si el agente de ejecución decide que un bien debe venderse en subasta pública, dicha subasta debe publicarse en el tablón de anuncios y en la página web de la autoridad competente que dictó la resolución relativa al embargo. El agente de ejecución debe solicitar que la convocatoria de subasta pública también se anuncie en un registro oficial, en caso de que tal registro exista. A propuesta del acreedor o el deudor, el agente de ejecución también puede anunciar la subasta pública en los medios de comunicación; los costes que se deriven los asume la parte que solicita la subasta pública. La convocatoria de subasta pública debe especificar el lugar, la fecha y la hora de la subasta, indicar y describir los bienes que se van a vender y precisar dónde se pueden ver los bienes antes de que se celebre la subasta (artículo 89 de las Reglamento relativo a los servicios de los agentes judiciales).

Posibilidad de ver los bienes que se van a vender. El agente de ejecución debe especificar en la convocatoria de subasta pública el lugar, la fecha y la hora de la subasta, describir los bienes que se van a vender y precisar dónde se pueden ver los bienes antes de que se celebre la subasta (artículo 89 de las Reglamento relativo a los servicios de los agentes judiciales).

Depósito. Antes de que comience una subasta pública, el agente de ejecución debe determinar si, atendiendo a la naturaleza y el valor de los bienes, los participantes en la subasta deben sufragar los gastos de su depósito, que no podrán ser superiores al 10 % del precio inicial de los bienes.

Persona o empresa que gestiona la venta. Las subastas públicas las llevan a cabo los agentes de ejecución, que pueden autorizar, a sus propias expensas, que un subastador pueje si hace falta, en función de la cantidad y la calidad de los bienes. Las subastas están abiertas al público (artículo 92 de las Reglamento relativo a los servicios de los agentes judiciales).

Precio inicial. En la primera subasta, los bienes embargados no se podrán vender por debajo de su valor tasado. En caso de que durante la primera subasta no se alcance el valor tasado y si una de las partes lo propone, el agente de ejecución llevará a cabo una segunda subasta. En la segunda subasta, los bienes se pueden vender por debajo de su valor tasado, pero no por menos de un tercio de ese valor (artículo 94 de la Ley de ejecución).

Adjudicación. Transcurridos al menos quince minutos desde el inicio de la subasta, el agente de ejecución invita a los participantes de la subasta a presentar sus ofertas (pujas o posturas). La subasta continúa hasta que todos los participantes interesados hayan presentado sus ofertas. El agente de ejecución adjudica el bien a aquel que haya hecho la oferta más alta si no se presenta ninguna oferta más elevada tras llamar dos veces a los participantes a presentar una oferta mejor. Si el comprador no completa el precio ofrecido al finalizar la subasta, el agente de ejecución podrá vender el bien al siguiente mejor postor, siempre que el acreedor exprese su acuerdo mediante la firma del acta de la subasta. Si el acreedor no está presente durante la subasta, el agente de ejecución podrá vender el bien inmediatamente al siguiente mejor postor si su oferta es de al menos el 50 % de la mejor oferta y más alta que el precio inicial; de no ser así, el agente de ejecución volverá a sacar el bien a licitación durante la misma subasta. El que fue mejor postor no podrá participar en esta nueva licitación.

Transmisión. El comprador debe pagar el precio ofrecido y tomar posesión de los bienes inmediatamente después de que finalice la subasta. El agente de ejecución debe facilitar al comprador un documento que contenga información sobre la venta y la información que conste en el registro, de existir registro de los bienes vendidos. Sobre la base de este documento, el agente de ejecución solicita que todas las autoridades competentes que lleven un registro eliminen cualquier gravamen o prohibición de venta de los bienes e inscriban al nuevo propietario en los casos en que los derechos de propiedad se incluyan en el registro. El agente de ejecución puede transferir la propiedad al comprador incluso antes de que se haya pagado el precio ofrecido si el acreedor lo permite, bajo su responsabilidad, por el importe del precio de compra al cual el acreedor tiene derecho en relación con su crédito. Si el comprador no paga el precio de compra y el acreedor no autoriza la transmisión de la propiedad, el agente de ejecución podrá vender los bienes al siguiente mejor postor. El comprador adquiere los bienes libres de todos los gravámenes y se convierte en el propietario incluso en el caso de que el deudor no lo fuera. El comprador no tiene derecho a una garantía por defectos de la propiedad (artículo 96 de la Ley de ejecución).

Bienes inmuebles

La ejecución de bienes inmuebles acarrea la inscripción de la resolución de ejecución en el Registro de la Propiedad Inmobiliaria, la determinación del valor del bien inmueble, su venta y el pago al acreedor con el producto de la venta (artículo 167 de la Ley de ejecución).

Valoración pericial de los bienes embargados. El órgano jurisdiccional puede determinar el valor del bien inmueble incluso antes de que la resolución de ejecución sea firme. El órgano jurisdiccional determina el valor de los bienes inmuebles a partir del avalúo que realiza un perito judicial, de conformidad con el valor de mercado en el momento de la valoración. En dicha valoración, se tendrá en cuenta cualquier posible reducción debida a derechos particulares que pueda manifestarse después de la venta, por ejemplo, las servidumbres (artículo 178 de la Ley de ejecución). El valor de un bien inmueble se determina por resolución judicial susceptible de recurso (artículo 179 de la Ley de ejecución).

Anuncio de la venta. Una vez sea firme la resolución donde se determina el valor de los bienes inmuebles, el órgano jurisdiccional dicta una orden para la venta de dichos bienes. En esta orden, el órgano en cuestión establece el tipo de venta y sus condiciones, así como la hora y el lugar en que se va a celebrar en caso de que de los bienes inmuebles vayan a venderse en subasta. La venta de los bienes inmuebles se produce una vez adquieren firmeza la orden de ejecución y la resolución que determina el valor de los bienes. El órgano jurisdiccional hace pública la orden de venta en su tablón de anuncios y en su página web, así como por otros medios locales. Los órganos jurisdiccionales anuncian las órdenes de venta de terrenos agrícolas en el tablón de anuncios de la unidad administrativa donde se sitúan los bienes inmuebles en cuestión, y también se pueden publicar en el sitio web de esa unidad administrativa. El acreedor puede publicar la orden de venta de bienes inmuebles en medios de comunicación; en tal caso, los costes de publicación corren de su cargo. Deben pasar al menos treinta días desde el momento en que se publica la orden de venta en el tablón de anuncios hasta el día de la venta. El órgano jurisdiccional da traslado de la orden de venta a las partes, al acreedor con derecho preferente, a otros participantes del proceso que tengan un derecho de opción de compra o un derecho de retracto inscritos y a la entidad administrativa competente (artículo 181 de la Ley de ejecución).

Como regla general, los bienes inmuebles se venden en subasta pública dirigida por el órgano jurisdiccional en sus propias instalaciones, a menos que el juez decida otra cosa. Los acreedores, los acreedores con derecho preferente y los acreedores de deudas inmobiliarias pueden acordar, a lo largo del proceso de ejecución y hasta que se dicte la orden de venta, que los bienes inmuebles se vendan mediante la recepción de ofertas vinculantes o mediante una oferta directa (artículo 183 de la Ley de ejecución).

Una orden de venta de bienes inmuebles contiene:

1. una descripción detallada del inmueble, incluidas sus partes integrantes y elementos accesorios;
2. un derecho de servidumbre sobre la construcción y gravámenes reales que el comprador debe aceptar;
3. el valor del bien inmueble que el órgano jurisdiccional haya indicado en su resolución;
4. el precio por el cual se puede vender el bien inmueble;
5. el plazo que tiene el comprador para pagar el precio de compra;
6. la forma de venta, y
7. el importe del depósito que debe pagar el licitador (artículo 184 de la Ley de ejecución).

Posibilidad de ver los bienes que se van a vender. el órgano jurisdiccional puede permitir que una persona interesada en la compra de los bienes inmuebles los vea si así lo pide y corre con los gastos derivados. El órgano jurisdiccional, en la orden de venta de bienes inmuebles, establece la forma en que se hará, así como si es necesario que un agente de ejecución esté presente (artículo 176 de la Ley de ejecución).

Depósito. Puede asistir a las subastas públicas todo aquel que pague un depósito de una décima parte del valor fijado para el bien inmueble al menos tres días hábiles antes de la subasta. El acreedor a petición del cual el órgano jurisdiccional autorizó la subasta está exento de pagar el depósito, como también lo están los acreedores con derecho preferente y los acreedores de deuda inmobiliaria si sus créditos superan el importe del depósito y si el depósito se puede cubrir con el precio de la compra en relación con el lugar que ocupe su crédito en el orden de prelación de pagos y el valor fijado para el bien inmueble. Los depósitos de los licitadores cuyas ofertas no sean aceptadas se devuelven a sus cuentas bancarias en el plazo de quince días desde la finalización de la subasta pública o tras la finalización del proceso de ofertas iniciales, salvo que la ley disponga otra cosa (artículo 185 de la Ley de ejecución).

Precio inicial En la primera venta, los bienes inmuebles no se podrán vender por menos del 70 % de su valor. Si el bien inmueble no se vende en la primera venta, el órgano jurisdiccional anuncia una segunda venta a petición del acreedor en la que el bien

inmueble no se podrá vender por menos de la mitad de su valor. Deben pasar al menos treinta días entre la primera y la segunda venta. Las partes, los acreedores con derecho preferente o los acreedores de deuda inmobiliaria pueden acordar que los bienes inmuebles se vendan en subasta por menos del 70 % de su valor en la primera venta o por menos de la mitad de su valor en la segunda si así lo declaran ante el órgano jurisdiccional que conoce del proceso de ejecución o ante cualquier otro órgano jurisdiccional (artículo 188 de la Ley de ejecución).

Adjudicación. Cuando el órgano jurisdiccional constata que se cumplen las condiciones para la venta, anuncia que la subasta va a comenzar. La subasta no finaliza hasta que los licitadores dejan de realizar posturas. Los licitadores están vinculados por su oferta hasta que se presenta una oferta más alta (contraoferta). A petición de uno o más acreedores, el órgano jurisdiccional puede conceder un breve descanso a los participantes para que estos reflexionen. La subasta se termina cuando los pujantes no ofrecen un precio más alto después de que el juez les haya llamado dos veces a hacerlo. Una vez terminada la subasta, el órgano jurisdiccional identifica al licitador que ofreció el precio más alto y declara que el bien inmueble queda adjudicado a ese ofertante (adjudicación del bien inmueble). El órgano jurisdiccional dicta una resolución sobre la adjudicación del bien inmueble, de la que se da traslado a las partes a las que se notificó la orden de venta y a todos los participantes de la subasta. No cabe recurso contra la decisión de adjudicación. No obstante, si en una subasta se producen irregularidades, se puede recurrir la resolución sobre la adjudicación de los bienes inmuebles al comprador (artículo 189 de la Ley de ejecución).

Pago del precio de compra. Tras la adjudicación (transferencia), el comprador debe pagar el precio ofrecido en el plazo establecido en la orden de venta (artículo 191 de la Ley de ejecución). Este plazo no puede superar los seis meses tras la fecha de la venta, independientemente de si el precio se paga de una sola vez o de forma fraccionada (artículo 184 de la Ley de ejecución).

Transmisión. Tras la adjudicación, se paga el precio y el órgano jurisdiccional dicta una resolución mediante la cual se entrega el bien inmueble al comprador (transmisión). Una vez esta resolución adquiere firmeza, el derecho de propiedad del comprador se inscribe en el Registro de la Propiedad Inmobiliaria y se suprimen los derechos y gravámenes, de conformidad con la resolución sobre la adjudicación. En la resolución, el órgano jurisdiccional determina cuándo debe abandonar la vivienda el deudor o cuándo debe vaciar el establecimiento comercial. La resolución sobre la entrega de los bienes constituye también un título ejecutivo para la desocupación y la entrega del bien inmueble, y se vuelve ejecutable una vez sea firme (artículo 192 de la Ley de ejecución).

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

Bienes muebles

Los agentes de ejecución se encargan de vender los bienes muebles en subasta pública, aunque, si hace falta, también puede autorizar, a sus propias expensas, que lo haga un subastador, en función del importe y de la calidad de los bienes muebles. Las ventas en subasta son públicas (artículo 93 de la Ley de ejecución y artículo 92 de las Reglamento relativo a los servicios de los agentes judiciales).

Los bienes muebles también se pueden vender por acuerdo directo entre un comprador y el agente de ejecución o por medio de un particular que trabaje a comisión. El agente de ejecución determina la forma y la fecha de la venta de los bienes y las hace constar en el expediente de embargo inmediatamente después de que tenga lugar, teniendo en cuenta el principio según el cual debe conseguirse el precio más elevado posible (artículo 93 de la Ley de ejecución).

Bienes inmuebles

Los jueces llevan a cabo las subastas públicas de bienes inmuebles.

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

La legislación eslovena no reconoce ningún otro tipo de subastas. Hay diferentes maneras de vender bienes muebles e inmuebles. Los bienes muebles se pueden vender en virtud de un contrato directo entre un comprador y un agente de ejecución o un particular implicado en transacciones de comisiones en vez de en una subasta pública (artículo 93, apartado 1, de la Ley de ejecución). Los bienes inmuebles se venden en subasta pública si acreedores, acreedores pignoratícios y acreedores de deuda inmobiliaria no llegan a un acuerdo antes de que se dicte una orden de venta:

- los bienes inmuebles se venderán mediante la obtención de ofertas vinculantes; o
- si los bienes inmuebles no se venden por contrato directo en un plazo determinado (artículo 183 de la Ley de ejecución).

4. Información sobre los Registros nacionales de bienes

En Eslovenia, existen los registros de la propiedad siguientes:

- el Registro de la Propiedad Inmobiliaria (*zemljiška knjiga*) para derechos de propiedad y otros derechos reales sobre los bienes inmuebles;
- el Registro de Vehículos de Motor (*register motornih vozil*);
- el Registro Marítimo Esloveno (*slovenski ladijski register*);
- el Registro de Aeronaves (*register zrakoplovov*);
- el Registro de Anotaciones en Cuenta (*register nematerializiranih vrednostnih papirjev*);
- el Registro de Gravámenes sobre Bienes Muebles (*register zastvanih pravic na premičninah*);
- el Registro de Cuentas Bancarias (*register transakcijskih računov*);
- el Registro de beneficiarios de salarios y otras rentas personales (por ejemplo, pensiones) (*register prejemnikov plač in drugih osebnih prejemkov*).

Todos estos registros son electrónicos y cada uno lo gestiona una entidad diferente.

Todo aquel que acredite un interés jurídico puede consultar estos registros (artículo 4, apartado 6, de la Ley de ejecución). Un acreedor puede acreditar un interés jurídico mediante la presentación de un título ejecutivo (por ejemplo, una sentencia ejecutoria mediante la cual se ordene al deudor el pago del crédito del acreedor). En este caso, el acreedor puede solicitar información sobre los bienes del deudor al personal del registro. Los órganos jurisdiccionales pueden consultar muchos de estos registros por vía electrónica.

Para obtener información de estos registros, no es necesario pagar ninguna tasa judicial; sin embargo, el personal de estas bases de datos (registros) puede solicitar que los acreedores paguen una pequeña tasa [por ejemplo, el Instituto Esloveno de Seguros de Enfermedad (Zavod za zdravstveno zavarovanje), que gestiona el registro de los pagadores de salarios y otras rentas personales (como las pensiones), exige el pago de 4,00 EUR para obtener información sobre el empleo del deudor]. El pago también se puede realizar por vía electrónica.

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

De conformidad con el artículo 4, apartado 6, de la Ley de ejecución, los gestores de las bases de datos deben proporcionar información sobre los bienes de los deudores a los acreedores si estos lo piden, siempre que hayan acreditado un interés jurídico (por ejemplo, un título ejecutivo). Estos gestores son:

- el Instituto Esloveno de Seguros de Enfermedad proporciona información sobre pagadores de salarios y otras rentas personales (por ejemplo, pensiones);
- la Agencia de la República de Eslovenia para los Registros Legales Públicos y Servicios Relacionados (Agencija Republike Slovenije za javnopravne evidence in storitve, AJPES) facilita información del Registro de Cuentas Bancarias;
- la Corporación Central de Compensación de Valores (Centralna klirinško depotna družba d.d., KDD) ofrece información sobre el Registro de Anotaciones en Cuenta;
- el órgano jurisdiccional que lleva el Registro Judicial (*sodni register*) facilita información sobre acciones en empresas y sobre otras participaciones en personas jurídicas (se puede acceder al Registro Judicial por vía electrónica, a través de su sitio web);
- el órgano jurisdiccional que mantiene el Registro de la Propiedad Inmobiliaria proporciona información sobre los bienes inmuebles respecto de los cuales el deudor tiene un derecho de propiedad;
- el Ministerio del Interior (Ministrstvo za notranje) proporciona información registral de los vehículos y remolques matriculados;
- la Administración Marítima Eslovena (Uprava Republike Slovenije za pomorstvo) ofrece información procedente del Registro Marítimo (barcos de menos de 24m);
- la Agencia de Aviación Civil (Javna agencija za civilno letalstvo) proporciona información procedente del Registro de Aeronaves.

En la mayoría de los casos, los acreedores pueden consultar los registros solicitando información sobre los bienes del deudor al personal del registro. Los acreedores pueden consultar determinados registros (por ejemplo, el Registro Judicial) por vía electrónica (a través de la página web).

No es necesaria la representación por parte de abogado para obtener información sobre los bienes de los deudores y no hay que pagar ningún impuesto al Estado; no obstante, el personal de algunas bases de datos exigen el pago de una pequeña tasa (por

ejemplo, Instituto Esloveno de Seguros de Enfermedad) de 4,00 EUR para suministrar información sobre el empleo de los deudores. La tasa se puede pagar electrónicamente.

6. Información sobre ventas judiciales en línea

La legislación eslovena relativa a la ejecución todavía no contempla las subastas judiciales en línea.

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.

Última actualización: 25/10/2017

Subastas judiciales - 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 (Vätrafikregistret), que contiene todos los vehículos civiles matriculados en Suecia;
- el Registro Fiscal (Skatteregistret), 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 (Luffartygsregistret), 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.

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.

Última actualización: 17/07/2018

Subastas judiciales - Inglaterra y Gales

El siguiente apartado detalla las disposiciones existentes en Inglaterra y Gales relativas al embargo de bienes como medio para recuperar dinero adeudado.

En Inglaterra y Gales ya no es necesario que un juez de distrito autorice y designe a las empresas de transporte y a los subastadores. [El apartado 41 del anexo 12 de la Tribunals, Courts and Enforcement Act \(Ley de Tribunales, Órganos Jurisdiccionales y Ejecución\)](#) establece la venta de bienes en subasta pública, salvo que el órgano jurisdiccional ordene lo contrario.

Las empresas de transporte y los subastadores pueden postularse para cada uno de los órganos jurisdiccionales mediante la presentación de la información relativa a sus tarifas y seguro actual, con el fin de que se pueda tomar una decisión a nivel local sobre a quién se va a designar. La decisión sobre qué empresa se va a nombrar debería tomarla formalmente un grupo de gerentes a partir de la información y las tarifas ofrecidas.

Una vez hecha la designación, se colgará en la sede del órgano jurisdiccional una lista con los nombres y direcciones de las empresas designadas. La lista se revisará anualmente, así como cuando vaya a vencer cualquier póliza de seguro. Siempre que sea posible, se debería rotar a los proveedores seleccionados de forma regular. En caso de que solo se pueda usar una empresa con regularidad, se aplicarán las normas básicas.

El agente judicial debe enviar la notificación de venta al deudor y cualquier copropietario al menos siete días antes de que tenga lugar la venta.


Cuando se produce una venta y los subastadores reciben los ingresos, el agente judicial o el administrador tiene la responsabilidad de confirmar que se entregan todos los bienes trabados. A continuación, se dictará un resolución de liquidación.

Véanse los artículos 34 al 43 del [Taking Control of Goods Regulations \(Reglamento sobre el embargo de bienes\)](#) para más información sobre el embargo, el depósito y la venta de bienes embargados.

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.

Última actualización: 10/10/2017

Subastas judiciales - Irlanda del Norte

 Nota: la versión original de esta página [en](#) se modificó recientemente. Nuestros traductores trabajan en una versión en la lengua que está consultando.

La Enforcement of Judgments Office (Oficina de ejecución de resoluciones judiciales) es una división del Servicio de Tribunales de Irlanda del Norte (una agencia del Departamento de Justicia) que se encarga de la ejecución de resoluciones judiciales civiles en Irlanda del Norte que tengan por objeto dinero, bienes muebles o bienes inmuebles. La Judgments Enforcement (Northern Ireland) Order 1981 (Ley de ejecución de resoluciones judiciales de Irlanda del Norte de 1981) permite el embargo y venta de bienes para pagar una cantidad de dinero reconocida en virtud de sentencia.

La Oficina de ejecución de resoluciones judiciales cuenta con una serie de competencias para hacer cumplir el pago de una deuda reconocida por una condena monetaria judicial. Estas competencias incluyen las órdenes de embargo conforme al artículo 31 de la Ley de ejecución de resoluciones judiciales de 1981.

De conformidad con esta Ley, la Oficina de ejecución de resoluciones judiciales está autorizada a embargar bienes y a venderlos en subasta, así como a utilizar el producto neto obtenido de la venta (tras deducirse los gastos del embargo) para pagar las deudas pendientes de pago (véanse los artículos 31, 34 y 40 de la Ley de 1981). Al ejecutar una orden de embargo, la Oficina de ejecución de resoluciones judiciales puede, en virtud del artículo 38 de la Ley de 1981, entrar en cualquier inmueble ocupado o utilizado por un deudor, su cónyuge o cualquiera de los demandados o, en algunas circunstancias, en un inmueble ocupado o utilizado por cualquier otra persona.

La Oficina de ejecución de resoluciones judiciales puede dictar este tipo de órdenes [previa solicitud al funcionario judicial competente en virtud del artículo 30, apartado 1, del Judgments Enforcement Rules (Northern Ireland) 1981 (Reglamento de Ejecución de Resoluciones Judiciales de Irlanda del Norte de 1981)] cuando conste que hay suficientes bienes embargables para satisfacer la deuda. En la práctica, buscará otros medios de ejecución pertinentes, como una orden de embargo del salario (por la cual se deduce una cantidad de dinero del salario de los deudores), antes de optar por solicitar una orden de embargo al funcionario judicial competente.

Existen limitaciones en cuanto a los tipos de bienes que pueden embargarse (por ejemplo, no se pueden embargar ni la ropa ni el mobiliario ni el menaje de la casa de los deudores (véase el artículo 33 de la Ley de 1981).

Los artículos 30 a 33 del Reglamento de ejecución de resoluciones judiciales de 1981 establecen el procedimiento que la Oficina de ejecución de resoluciones judiciales debe seguir para las órdenes de embargo.

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.

Última actualización: 18/10/2017

Subastas judiciales - Escocia

El siguiente apartado detalla las disposiciones existentes en Escocia relativas al embargo de bienes como medio para recuperar dinero adeudado.

En Escocia, se pueden embargar bienes como medio para recuperar dinero adeudado siempre que los órganos jurisdiccionales hayan reconocido esa deuda o, en ciertas circunstancias, que figure en determinados «documentos de deuda» formales autorizados. Los procedimientos de embargo de bienes se conocen como **embargo** (utilizado para inmovilizar bienes pertenecientes al deudor pero en manos de un tercero), **secuestro** (utilizado para trabar bienes de propiedad del deudor y que están en su poder) y **embargo excepcional** (utilizado para embargar bienes no esenciales que se encuentran dentro de una vivienda). En algunos casos, ciertos procedimientos permiten que los bienes del deudor se subasten bajo supervisión judicial.

La parte 2 de la **Debt Arrangement and Attachment (Scotland) Act 2002** (Ley de acuerdos sobre deudas y embargo de 2002) establece el procedimiento que debe seguirse para el embargo de bienes. El funcionario judicial debe presentar un informe al juzgado de primera instancia en el plazo de catorce días después de la ejecución del embargo. Una vez recibido el informe, el funcionario puede ordenar retirar los artículos embargados y venderlos en una subasta pública, a la que el funcionario en cuestión debe acudir para inventariar qué artículos se venden, en su caso, y a qué precio. El dinero que se obtenga en la subasta puede usarse para pagar los honorarios del funcionario y los gastos, y luego pagar al acreedor. El excedente se devuelve al deudor. Si los artículos no se venden, los bienes pasan a ser propiedad del acreedor. Si bien la subasta de bienes embargados normalmente se celebra en una sala de subastas, en caso de que esto resultara inviable, la Ley 2002 dispone que la subasta puede celebrarse en cualquier sitio salvo en la vivienda del deudor.

Si se ha despachado la ejecución pero el deudor no ha firmado un documento por el que autorice la entrega de los bienes al acreedor, para que se les entreguen los mismos el acreedor deberá presentar una **action of furthcoming** (acción de entrega) ante el órgano jurisdiccional. La acción de entrega es una solicitud que se hace al órgano jurisdiccional para que se autorice la toma de posesión de los bienes del deudor por el acreedor, el cual luego puede venderlos para recuperar todo o parte de lo que se le debe.

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.

Última actualización: 30/04/2019