Diputación de Cádiz | SERVICIO PROVINCIAL DE RECAUDACIÓN Y GESTIÓN TRIBUTARIA

DATOS DE LOS BIENES A SUBASTAR

Lote núm. 1 - Finca registral nº 61223 del Registro de la Propiedad de PUERTO DE SANTA MARIA (EL) nº 01, Tomo 2117, Libro 1459 y Folio 210

- Descripción: NÚMERO CUATRO DE LA DIVISIÓN HORIZONTAL de la finca en esta Ciudad, en la Avenida de Valencia, números 43, 45 y 47. NAVE COMERCIAL con acceso por el número 45 de la citada Avda. convenientemente distribuida, con sus servicios sanitarios, que tiene una superficie construida de 547 m2, teniendo en su frente un patrio de la propiedad y uso exclusivo de esta finca que mide 101,94 m2 A los efectos de la Ley de Propiedad Horizontal se le asigna una cuota de participación de 18,78% , con una superficie de 547m²
- Derechos del deudor sobre el bien: TITULAR con 100% de participación
- Cargas y gravámenes: Anotación Preventiva de Embargo letra A de fecha 16/11/2016 a favor de la HACIENDA PÚBLICA AEAT
- Valoración para subasta: 200.341,00€
- Tipo para subasta: 200.341,00€
- Depósito en subasta: 10.017,05€
- Tramo entre pujas: 200,00€

DATOS ESENCIALES DE LA SUBASTA Y DE LOS BIENES A SUBASTAR

De conformidad con lo previsto en el artículo 172 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria y en el artículo 101 del Reglamento General de Recaudación, aprobado por Real Decreto 939/2005, de 29 de julio (en adelante Reglamento General de Recaudación), se ha dispuesto la enajenación de los bienes que se detallan anteriormente, mediante subasta pública, y cuyas bases se ajustan a lo dispuesto en el artículo 172 de la LGT, a los artículos 97 y siguientes del RGR, haciéndose constar lo siguiente:

LUGAR Y FECHA DE CELEBRACIÓN: La subasta se realizará por medios electrónicos en el Portal de Subastas de la Agencia Estatal del Boletín Oficial del Estado (https://subastas.boe.es), y tendrá lugar en la fecha y dirección electrónica indicada en el correspondiente anuncio publicado en el Boletín Oficial del Estado. La subasta se abrirá transcurridas al menos 24 horas desde la publicación de su anuncio.

LICITADORES: Podrá participar como licitador en la subasta, por sí o por medio de representante, cualquier persona que posea capacidad de obrar con arreglo a derecho y que no tenga para ello impedimento o restricción legal. En particular, no podrán participar en las subastas de este Servicio Provincial de Recaudación, ninguna de las personas que se indican en el artículo 103.1 del RGR.

Los interesados que quieran participar en la subasta deberán estar dados de alta como usuarios del sistema y accederán al mismo por alguno de los medios electrónicos de acreditación de la identidad admitidos por el Boletín Oficial del Estado, de manera que se garantice una plena identificación de los licitadores. El alta podrá realizarse en el Portal de Subastas utilizando un medio electrónico de identificación admitido por la Agencia Estatal Boletín Oficial del Estado o bien mediante la comparecencia personal del interesado ante un funcionario público de cualquiera de las Administraciones públicas y órganos que celebren subastas a través del Portal de Subastas, que facilitará este trámite.

Los requisitos técnicos para que el usuario pueda darse de alta en el sistema están recogidos en las Condiciones de desarrollo de los procedimientos de enajenación en el Portal de Subastas de la Agencia Estatal Boletín Oficial del Estado, que se encuentran disponibles en la dirección electrónica https://subastas.boe.es

DEPOSITO OBLIGATORIO: Una vez abierta la subasta en el Portal de Subastas de la Agencia Estatal Boletín Oficial del Estado solamente se podrá realizar pujas electrónicas.

Todo licitador, para ser admitido como tal, deberá constituir el preceptivo depósito del 5 por ciento del tipo de subasta de los bienes por los que desee pujar. El depósito se constituirá a través del Portal de Subastas de la Agencia Estatal Boletín Oficial del Estado, de la forma establecida en el apartado IV de las mencionadas Condiciones de desarrollo de los procedimientos de enajenación.

Al realizar la puja, el licitador deberá declarar si desea que su depósito quede reservado para el caso de que el mejor postor de la subasta no cumpliera la obligación de ingresar el resto del precio de adjudicación en el plazo concedido a estos efectos. En ese caso el bien podrá adjudicarse en favor de los que le sigan por el orden de sus respectivas posturas y, si fueran iguales, por el orden cronológico en que hubieran sido realizadas.

En todo caso cuando el licitador realice una puja inferior o igual a la que fuera la mayor oferta existente hasta ese momento, el depósito quedará reservado en los términos previstos en el apartado anterior.

Finalizado el período de presentación de ofertas quedarán disponibles para los licitadores, cuyos depósitos no hubieran quedado reservados conforme a los apartados anteriores, las cantidades depositadas excepto la que corresponda al mejor postor, la cual quedará reservada como garantía del cumplimiento de la obligación de satisfacer el resto del precio de adjudicación y, en su caso, como parte del precio de venta.

Las cantidades depositadas que hubieran sido reservadas quedarán disponibles una vez cumplida la obligación por el rematante o adjudicatario de satisfacer el resto del precio de adjudicación.

DESARROLLO DE LA SUBASTA: La subasta comenzará en la fecha señalada en el anuncio de la subasta y una vez abierta se podrán realizar pujas electrónicas durante un plazo de veinte días naturales desde su apertura. Las pujas se enviarán electrónicamente a través de sistemas seguros de comunicaciones al Portal, que devolverá un acuse técnico garantizado con sello electrónico del momento exacto de recepción de la puja y de su cuantía. En ese instante se publicará electrónicamente la puja y el postor que viera superada su puja será advertido de esta circunstancia por el sistema.

Las posturas sucesivas deberán ajustarse, en su caso, al tramo entre pujas que figura en el correspondiente Lote.

Serán admisibles pujas por importe superior, igual o inferior a la más alta ya realizada, que podrán ser, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 103 bis del Reglamento General de Recaudación, reservadas para el supuesto de que el licitador que haya realizado la puja más alta no ingrese finalmente el precio de remate. En el caso de que existan pujas por el mismo importe, se preferirá la anterior en el tiempo.

La **subasta no se cerrará** hasta que haya transcurrido una hora desde la realización de la última puja, aunque ello conlleve la ampliación del plazo inicialmente fijado, con un límite máximo de ampliación de 24 horas.

La **subasta se suspenderá** en cualquier momento anterior al de emisión de la certificación del acta de adjudicación de los bienes, o, en su caso, al de otorgamiento de la escritura pública de venta si se efectúa el pago de la cuantía establecida en el artículo 169.1 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria.

Si para un mismo deudor se hubiera acordado la subasta de varios bienes simultáneamente y, finalizado el plazo de realización de pujas electrónicas, en virtud de las cuantías ofrecidas no fuera necesaria la adjudicación de todos los bienes para cubrir la deuda reclamada en su totalidad, el orden de adjudicación a seguir se determinará de conformidad con las reglas contenidas en el artículo 99 del Reglamento General de Recaudación.

ADJUDICACIÓN Y PAGO: La adjudicación será notificada al adjudicatario, instándole para que efectúe el pago de la diferencia entre el precio total de adjudicación y el importe del depósito en los 15 días siguientes a la fecha de la notificación, con la advertencia de que si no lo completa en dicho plazo perderá el importe del depósito que se aplicará a la cancelación de las deudas objeto del procedimiento. Todo ello, sin perjuicio de las responsabilidades en que pueda incurrir el adjudicatario por los perjuicios que origine a la Administración la falta de pago del precio de remate y a cuyo resarcimiento quedará obligado en todo caso.

Asimismo y de existir otras **posturas con reserva de depósito**, la Mesa podrá acordar la adjudicación al licitador que hubiera realizado la oferta más elevada de aquellos cuyo depósito hubiera sido reservado, de acuerdo con las reglas de adjudicación anteriores.

De existir **derechos de tanteo**, la adjudicación quedará en suspenso hasta que se dé cumplimiento a los requisitos legales exigidos en los respectivos derechos de adquisición preferente.

Según lo previsto en el artículo 1522 de Código Civil, los copropietarios de una cosa común podrán usar del retracto en el caso de enajenarse a un extraño la parte de todos los demás condueños o de alguno de ellos. Cuando dos o más copropietarios quieran usar del retracto, sólo podrán hacerlo a prorrata de la porción que tengan en la cosa común.

TITULOS Y CARGAS: Los licitadores habrán de conformarse con los **títulos de propiedad** de los bienes inscribibles en registros públicos que, en su caso, se hayan aportado al expediente, no teniendo derecho a exigir otros.

Si el adjudicatario desea que se le otorgue escritura pública de venta de inmueble, según lo dispuesto en el artículo 111.1 del Reglamento General de Recaudación, deberá comunicarlo de forma expresa en el plazo de 5 días desde la notificación de la adjudicación, debiendo efectuar en el referido plazo un ingreso adicional del 5 por ciento del precio de remate del bien. En caso

contrario, se le expedirá la **certificación** prevista en el artículo 104.bis.i) del Reglamento General de Recaudación. En ambos supuestos, cuando la adjudicación recaiga sobre bienes o derechos inscribibles en el Registro de la Propiedad, previamente al otorgamiento del documento público de venta, será preceptiva la emisión de informe en conformidad, por parte del órgano con funciones de asesoramiento jurídico, sobre la observancia de las formalidades legales en el procedimiento de apremio.

En el caso de que los bienes objeto del remate fuesen **automóviles**, camiones, motocicletas, embarcaciones, aeronaves u otros vehículos, y no se hubiesen aportado la documentación y llaves de los mismos, correrá a cargo del adjudicatario el suplirlas. Los vehículos podrán ser examinados por los interesados, en los locales, días y horas que se señalan en el correspondiente lote.

Tratándose de este tipo de bienes, para la entrega de la certificación del acta de adjudicación, además de haber pagado el remate, se deberá aportar justificante de haber solicitado cita previa en la Jefatura de Tráfico, para realizar el cambio de titularidad.
El documento para la retirada del vehículo del depósito se entregará previa justificación de haber realizado el cambio de titularidad ante la Jefatura de Tráfico. Si el vehículo se retira una vez transcurridos 5 días hábiles siguientes al del cambio de titularidad, los gastos de depósito originados con posterioridad a dicho plazo correrán por cuenta del adjudicatario, abonándose al tiempo de su retirada y como requisito previo.

Las **cargas y gravámenes anteriores**, en su caso, y otras situaciones jurídicas quedarán subsistentes, entendiendo que el adjudicatario las acepta y queda subrogado en la responsabilidad de aquéllas sin aplicar a su extinción el precio del remate. Las mencionadas cargas y gravámenes que consten en los expedientes están reflejados junto a su lote correspondiente. La información sobre la subsistencia y situación de las mismas facilitada por sus titulares, y que se ha tenido en cuenta a los solos efectos de la fijación del tipo de subasta, no supone que por parte del Servicio Provincial de Recaudación se asuma ninguna obligación respecto de su exactitud o de las variaciones a que pudieran estar sujetas.

Conforme a lo establecido en el artículo 111.3 del Reglamento General de Recaudación, el Servicio Provincial de Recaudación expedirá mandamiento de **cancelación de las cargas posteriores** en relación con los créditos ejecutados, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 175, regla segunda, del Reglamento Hipotecario.

Corresponderá al adjudicatario instar, a sus titulares o a la autoridad competente, los trámites para la cancelación de cargas inscritas con anterioridad a los créditos ejecutados, en los casos en que proceda, según la información sobre la no subsistencia, total o parcial, de las mismas facilitadas por los respectivos titulares y recogida en este anuncio.

En el tipo de subasta, según lo dispuesto artículo 101.4.b del Reglamento General de Recaudación, no se incluyen los **impuestos indirectos** que graven la transmisión de dichos bienes. Asimismo, serán por cuenta de los adjudicatarios de los bienes subastados los tributos y honorarios que se devenguen como consecuencia de la transmisión de los mismos, incluidos los correspondientes a inscripciones y cancelaciones registrales, y en su caso, los relativos a otorgamiento de escritura conforme a lo establecido en el artículo 111.1 del Reglamento General de Recaudación.

El Servicio Provincial de Recaudación no responderá de las cantidades que pudieran resultar exigibles al adjudicatario por **cuotas adeudadas a la comunidad de propietarios**, en el caso de inmuebles sujetos al régimen de propiedad horizontal, ni por el Impuesto sobre Bienes Inmuebles u otros tributos e ingresos de derecho público que graven los bienes subastados, sin que en ningún caso puedan detraerse del precio del remate.

El adjudicatario exonera expresamente al Servicio Provincial de Recaudación, al amparo del artículo 9 de la Ley 49/1960, de 21 de junio, de Propiedad Horizontal, modificado por la Ley 8/1999, de 6 de abril, de la obligación de aportar certificación sobre el estado de las deudas con la comunidad.

SUBASTA DESIERTA: Aquellos bienes que no hubiesen sido objeto de remate se podrán adjudicar, en pago de las deudas no cubiertas, a la correspondiente Entidad acreedora, conforme a lo previsto en los artículos 108 y siguientes del Reglamento General de Recaudación.

En todo lo no previsto en estos datos esenciales se estará a lo preceptuado en las disposiciones legales que regulen el acto de la subasta y confieran algún derecho a favor de terceros.