suma Gestión tributaria
Diputación de Alicante

Condiciones aplicables al procedimiento de subasta de bienes.

Condiciones aplicables a la subasta: Por la presente se informa a las personas que deseen licitar en la subasta de bienes de lo siguiente:

1. La descripción de los bienes o lotes, el tipo de subasta de cada uno de ellos, los tramos de licitación, las cargas, gravámenes y situaciones jurídicas que hayan de quedar subsistentes y los locales o recintos donde se encuentran depositados en su caso de tratarse de bienes muebles, se detallan en el Portal de subastas del Boletín Oficial del Estado en el cual figura la dirección electrónica que corresponde a la subasta.

2. Los licitadores, habrán de conformarse con los títulos de propiedad que se hayan aportado al expediente, no teniendo derecho a exigir otros. De no estar inscritos los bienes en el registro, el documento público de venta es título mediante el cual puede efectuarse la inmatriculación en los términos previstos en la legislación hipotecaria y, en los demás casos en que sea preciso, habrá de proceder el adjudicatario, si le interesa, como dispone el titulo VI de la Ley Hipotecaria para llevar a cabo la concordancia entre el registro y la realidad jurídica.

En el supuesto de que proceda inscribir registralmente rectificación de la descripción, superficie o linderos registrales de la finca adjudicada, lo será por el adjudicatario, debiendo serlo en los términos, por los medios y con el cumplimiento de los requisitos previstos en cada caso en la Ley Hipotecaria y normativa de desarrollo.

3. La tasación del bien que se enajena, figura puesta a disposición de los licitadores en el Portal de subastas del BOE, durante el plazo de licitación.

4. En el tipo de la subasta no se incluyen los impuestos que graven la transmisión de dichos bienes.

5. La presentación de ofertas en la subasta se llevará a cabo, en todo caso, de forma electrónica en el Portal de Subastas de la Agencia Estatal Boletín Oficial del Estado.

Una vez abierta la subasta 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.

Todo licitador habrá de constituir con anterioridad a su celebración un depósito del 5 por ciento del tipo de subasta. El depósito deberá constituirse por vía telemática, a través del Portal de subastas del BOE. El importe del depósito para cada lote está determinado en la descripción de los lotes de bienes a subastar.

Los licitadores deberán escoger entre las dos siguientes formas de participación:
a) En nombre propio.
b) En representación total o parcial de otros postores (persona física o jurídica). El Portal le solicitará los datos del tercero al que está representando, que será a nombre de quién se realizará la puja y a quién se le adjudicará el bien, en caso de ser el ganador. Si no indica que participa en representación de un tercero, habrá participado en nombre propio y no cabe la posibilidad de ceder el remate al tercero, tan solo se podría realizar una ulterior transmisión (con doble tributación).

Cuando el postor actúe en su propio nombre pero también en representación de un tercero, deberá indicar que actúa en todo o en parte en nombre de terceros. El Portal le solicitará el detalle de las personas representadas y su porcentaje de participación, incluido el propio postor.

Esta información se le solicitará únicamente en el momento de realizar la primera puja en cada subasta o lote. Las pujas sucesivas se entenderán realizadas con las mismas características que la primera.

Firmado por:
Nombre: SUMA GESTIÓN TRIBUTARIA DIPUTACIÓN DE ALICANTE
Fecha: 18/09/2026

CSV: 02136220266102674066690 | **Autenticidad verificable mediante CSV en:** https://www.suma.es

Serán admisibles pujas por importe superior, igual o inferior a la más alta ya realizada, que podrán ser reservadas para el supuesto de que el licitador que haya realizado la puja más alta no ingrese finalmente el precio de remate. Al tiempo de pujar, se podrá optar por reservar el depósito constituido 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 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.

Finalizado el período de presentación de ofertas quedarán disponibles para los licitadores, cuyos depósitos no hubieran quedado reservados, las cantidades depositadas, excepto la que corresponda al mejor, la cual quedará reservada como garantía del cumplimiento de la obligación de satisfacer el resto del precio de adjudicación. Las cantidades depositadas que hubieran sido reservadas quedarán disponibles una vez cumplida tal obligación.

No se considerará la licitación realizada, ni podrá resultar adjudicataria, la persona o entidad que haya sido inhabilitada para la participación en procedimientos de enajenación de bienes realizados por Suma Gestión Tributaria. Los licitadores inhabilitados por Suma Gestion Tributaria, o que por cualquier circunstancia hayan ocasionado quiebra de subasta (no efectuar el remate) de las que resultaron mejor oferta, no deberán concurrir al Portal de subastas del BOE, ni formalizar depósitos o realizar pujas, no siendo considerada por la Mesa de subastas la certificación de mejor postura expedida por el AEBOE del licitador inhabilitado, haciendo constar dicho extremo en acta. De acuerdo al artículo 79.2, párrafo tercero de la Ordenanza fiscal de Suma Gestión Tributaria que *«aquellos licitadores que no satisfagan en plazo el importe del remate quedarán inhabilitados para la participación en los procedimientos de enajenación de bienes».* Precepto que establece una función disuasoria y de tutela de la integridad del procedimiento de subasta, evitando perjuicios a la Hacienda Pública y a los obligados tributarios cuyas deudas son objeto de ejecución. De acuerdo con el 104 bis.3.b) del R/D 939/2025 procederá aplicar al ya inhabilitado y advertido en el presente anuncio la pérdida del *"importe del depósito que se aplicará a la cancelación de las deudas objeto del procedimiento".*

6. En caso de actuar como representante de una tercera persona, física o jurídica, se deberá indicar en el momento de realizar la oferta en el Portal de subastas del BOE, de lo contrario se entenderá que la oferta se realiza en nombre propio. De manifestarse que participa en la subasta en representación de un tercero, deberá, en virtud de lo establecido en los artículos 46 de la Ley 58/2003 General Tributaria y 112 del Real Decreto 1065/2007 en el plazo de 10 días, aportar la documentación que acredite que ostentaba la representación para actuar en la subasta en nombre del representado

7. La adjudicación será notificada al adjudicatario, quien deberá satisfacer la diferencia entre el depósito constituido y el precio de la adjudicación, dentro de los 15 días siguientes a la fecha de notificación de dicha adjudicación. Si dentro de estos 15 días no se hace efectivo el pago, el adjudicatario 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 el adjudicatario pueda incurrir por los perjuicios que origine a la Administración la falta de pago del precio de remate, y la posibilidad de resultar inhabilitado.

8. En caso de incumplimiento del adjudicatario, y de existir otras posturas con reserva de depósito, la Mesa podrá acordar la adjudicación al licitador que le siga por orden de postura y de existir de iguales, por el orden cronológico en que hubieran sido realizadas.

9. Cuándo según la legislación aplicable, existan interesados que sean titulares de un derecho de tanteo u otro de adquisición preferente que obligue a poner en conocimiento previo las condiciones de la adjudicación, se comunicará ésta a dichos interesados. De ser el caso, podrá

CSV: 02136220266102674066690 | **Autenticidad verificable mediante CSV en:** https://www.suma.es

ejercitarse el derecho en los plazos específicos aplicables ante la jurisdicción civil, debiendo dar traslado a Suma Gestión Tributaria de la acción ejercitada. La adjudicación acordada por la Mesa de subasta quedará en suspenso durante el plazo en el que, según la legislación aplicable, los interesados puedan ejercer su derecho de adquisición o, en caso de ejercitar el mismo, se estará a la resolución judicial firme.

10. Serán a cargo del adjudicatario, los gastos e impuestos que se deriven de la adjudicación del bien, entre otros los siguientes: La liquidación de los impuestos que graven la transmisión ITPAJD o IVA. Los gastos notariales y registrales, derivados del otorgamiento en su caso de la escritura de adjudicación a su favor, y la inscripción de la misma, o de la certificación del art. 104 bis del RD 939/2005, en el Registro de la Propiedad. Los gastos derivados de la inscripción en el Registro correspondiente del título de propiedad y del mandamiento de cancelación de cargas posteriores. Serán también por cuenta del adjudicatario, todos los gastos e impuestos exigidos, para la tramitación del expediente de transferencia ante la Jefatura Provincial de Tráfico, de tratarse de un vehículo.

11. La Administración, no se hará cargo de otras posibles cargas y gravámenes reales no registrales que pudieran afectar al bien, como gastos de comunidad no satisfechos o cargas arrendatarias.

Respecto al estado de deudas con la comunidad de propietarios, que pudieran existir, de las viviendas o Locales, el adjudicatario exonera expresamente a Suma - Gestión Tributaria, al amparo del artículo 9 de la Ley 49/1960 de 21 de junio de Propiedad Horizontal, modificado por Ley 8/1999 de 6 de abril de la obligación de aportar certificación sobre el estado de las deudas de la comunidad, siendo a cargo del mismo los gastos que queden pendientes de pago conforme determine la normativa sobre la propiedad horizontal.

De tratarse de un bien inmueble, respecto a la cuota tributaria del Impuesto Bienes Inmuebles, el art. 64.1 del Real Decreto 2/2004 por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales establece que los bienes inmuebles quedan afectos al pago, en régimen de responsabilidad subsidiaria por quien resulte adjudicatario. Igualmente sucede con las cuotas de urbanización a las que pudiera encontrarse afectas al pago la finca que se enajena, respondiendo la misma con carácter subsidiario de su pago, en los términos que determina la legislación urbanística. La exigencia del Impuesto Bienes Inmuebles o de Cuotas de urbanización pendientes de pago, al adquirente de la finca, de concurrir los supuestos de hecho previstos en la normativa de aplicación, no requiere de inscripción registral previa.

Respecto a la situación posesoria informada en el Portal de subastas del BOE, la misma resulta de diligencia de personación obrante en el expediente, pudiendo verse alterada dicha situación por el transcurso del tiempo entre la diligencia de personación y la realización de la subasta, o por circunstancias que no pudieran ser apreciadas por la Administración en el momento de la personación. Sin perjuicio de lo anterior, la toma de posesión por parte del adjudicatario, una vez se le haga entrega del título de propiedad, deberá ser tramitada por parte del mismo mediante los medios previstos en derecho.

12. Las cargas y gravámenes preferentes a la que es objeto de ejecución, de haberlas, quedarán subsistentes, sin aplicar a su extinción el precio de remate. Las cargas preferentes lo serán sin perjuicio de los gastos, costas e intereses pendientes con el correspondiente acreedor o entidad acreedora.

13. Conforme determina el art. 104.bis.c) del RD 939/2005 que determina: “c) 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 por la Mesa se determinará de conformidad con las reglas contenidas en el artículo 99 de este reglamento.”

CSV: 02136220266102674066690 | **Autenticidad verificable mediante CSV en:** https://www.suma.es

14. Cuando la adjudicación recaiga sobre bienes o derechos inscribibles en el Registro de la Propiedad, previo a la expedición del título de propiedad, debe constar emitido informe por parte del órgano con funciones de asesoramiento jurídico sobre la observancia de las formalidades legales en el procedimiento de apremio.

15. En tanto no se expida el título de propiedad a favor del adjudicatario, la titularidad del bien corresponde al obligado tributario, y la subasta se suspenderá en cualquier momento anterior a la emisión de la certificación del acta de adjudicación de los bienes, o en su caso, otorgamiento de la escritura pública de venta, si se efectúa el pago de la cantidad establecida en el artículo 169.1 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria.

16. La Mesa de Subasta se reserva el derecho a proponer la adjudicación al organismo acreedor del bien que no haya sido adjudicado en el procedimiento de enajenación, conforme a lo establecido en el artículo 109 del RD 939/2005.

17. El adjudicatario, recibido del título de propiedad, consistente en el certificado administrativo de adjudicación, o en su caso la escritura notarial en los supuestos previstos, deberá inscribirla en el Registro de la Propiedad y proceder al cambio de titularidad en el Impuesto Sobre Bienes Inmuebles (IBI), así como efectuar la declaración del Impuesto Incremento Valor Terrenos de Naturaleza Urbana (IIVTNU). En los supuestos en los cuales el transmitente sea no residente será de aplicación lo establecido en el art.106.2 del Real Decreto Legislativo 2/2004 por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Haciendas Locales.

Conforme lo establecido en el artículo 78 de la Ley 58/2003, de figurar pendiente de pago el tributo que grabe periódicamente el bien o derecho transmitido (Impuesto sobre bienes inmuebles), podrá requerirse al adquirente, una vez se expida el título de propiedad, el pago de la deuda con todos sus componentes, correspondiente al año de la transmisión y al inmediato anterior. La exigencia del Impuesto Bienes Inmuebles pendiente de pago, por la citada hipoteca legal tácita, al adquirente de la finca, de concurrir los supuestos de hecho previstos en la normativa de aplicación, no requiere de inscripción registral previa.

18. Los bienes enajenados en el trámite subasta pública lo serán en el estado en que se hallaren al perfeccionarse las correspondientes adjudicaciones, como “cuerpo cierto” en los términos del artículo 1471 párrafo primero del Código Civil, que el adjudicatario conoce aceptando las condiciones físicas, jurídicas, de los mismos, así como las registrales y urbanísticas en que se encuentren tratándose de inmuebles.

19. Las cargas posteriores a la anotación de embargo por la cual se lleva a cabo la ejecución, serán canceladas por la misma, quedando, de existir sobrante y figurar las citadas cargas posteriores, retenido el mismo, de conformidad a lo establecido en el art. 104.bis.i) del RD 939/2005 Reglamento General de Recaudación.

20. Los acreedores inscritos con posterioridad a la anotación de embargo que se ejecuta, pueden personarse a fin de acreditar la vigencia y subsistencia de sus créditos, con la referencia al Identificador de Subasta que figura en el Portal de subastas del Boletín Oficial del Estado.

Debiendo acompañar:
- Certificación administrativa que acredite y cuantifique que el importe de la deuda perseguida en el expediente de apremio que garantizo en su día la anotación posterior al embargo administrativo objeto de ejecución, permanece vigente y subsistente, así como en su caso orden de embargo administrativa del sobrante.
- Testimonio judicial que acredite y cuantifique que el importe de la deuda perseguida en el procedimiento de ejecución judicial corresponda que garantizaba anotación objeto de cancelación, permanece vigente y subsistente, así como en su caso orden de embargo judicial del sobrante.

CSV: 02136220266102674066690 | **Autenticidad verificable mediante CSV en:** https://www.suma.es

Y ello sin perjuicio de ejercitar las tercerías de mejor derecho que pudieran derivarse del crédito anotado con posterioridad al que es objeto de ejecución.

21. En todo lo no previsto en este anuncio se estará a lo que establezcan las disposiciones legales que regulan la enajenación mediante subasta en la Ley 58/2003 General Tributaria, RD 939/2005 Reglamento General de Recaudación y demás normativa de desarrollo.

CSV: 02136220266102674066690 | **Autenticidad verificable mediante CSV en:** https://www.suma.es