ANUNCIO DE SUBASTA DE BIENES INMUEBLES

En la Recaudación Ejecutiva de éste Ayuntamiento se sigue expediente administrativo de apremio número nº **241014** y se dictó con fecha de hoy la siguiente:

"P R O V I D E N C I A.- Autorizada por el Sr. Tesorero Accidental con fecha **8 de junio de 2026** la enajenación mediante subasta de bienes embargados, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 101 del Real Decreto 939/2005 de 29 de Julio por el que se aprueba el Reglamento General de Recaudación, cuyo embargo se realizó por diligencia de fecha **7 de octubre de 2025** en el expediente administrativo de apremio número **241014** que se instruye en éste Departamento.

Procédase a PUBLICAR la SUBASTA en el Portal de SUBASTAS del BOE - AEAT, y obsérvese en su tramitación y realización las prescripciones de artículos 101 a 104 del Reglamento General de Recaudación, Real Decreto 939/2005 de 29 de Julio, modificado por el Real Decreto 1071/2017, de 29 de diciembre.

Notifíquese ésta providencia al deudor, y en su caso al cónyuge, acreedores hipotecarios y pignoraticios, y a los terceros poseedores, así como a cualquier persona que estuviese interesada en el procedimiento, según lo dispuesto en el artículo 101.2 del R.D. 939/2005, por el que se aprueba el Reglamento General de Recaudación.

En cumplimiento de la anterior providencia se publica el presente anuncio y se advierte a las personas que deseen licitar en dicha subasta lo siguiente:

1.- Los bienes a enajenar responden al siguiente detalle:

DATOS DEL BIEN A ENAJENAR:

Urbana.- De la casa de habitación situada en esta ciudad, calle de la Media vuelta, número CINCO.- Una parte compuesta de la vivienda de la izquierda subiendo la escalera de la tercera planta, compuesta de diferentes dependencias, con su terraza en la parte posterior, cerrado todo con una puerta a dicho lado del rellano de tal planta; y derecho común y proporcional en la entrada o zaguán escalera y en los demás elementos comunes de la total finca. Le corresponde una cuota de 10,50 %.

Referencia Catastral 0256033YH2805N0007ZR.

Inscrita en el Registro de la propiedad de Alcoy en su finca registral **7310/3I**

Cargas registrales vigentes inscritas en el Registro de la Propiedad, subsistentes en caso de adjudicación:
No se conocen cargas registrales en el expediente.

Cargas NO registrales afectas al bien inmueble:
1.- SUMA: Respecto al Impuesto sobre Bienes Inmuebles, existen pendientes de pago los ejercicios 2020 a 2025 ambos inclusive, cuyo importe total a fecha 08/06/2026 asciende a la cantidad de **616,91 €,** sin perjuicio de los impuestos que se hayan podido generar desde la consulta realizada en la elaboración del anuncio de subasta de bienes inmuebles hasta hoy.

2.- COMUNIDAD DE PROPIETARIOS:

Consta en el expediente documento de fecha 25 de mayo de 2026 expedido por la Secretaria de la Junta de Propietarios c/ Mitja volta, 5 en el que se hace constar que dicha vivienda adeuda a la Comunidad la cantidad de **4.195,00 €,** todo ello sin perjuicio de las deudas que se generen desde el certificado del Administrador/Secretario de la Comunidad hasta el otorgamiento de la escritura de adjudicación.

Cantidad reclamada (Deuda): **1.008,19 €,** a fecha 08/06/2026.

Valor Subasta (Tipo): **24.774,75 €**, sin estar incluidos los impuestos indirectos que graven la transmisión del bien, quedando subsistentes en caso de adjudicación, las cargas, gravámenes y situaciones jurídicas de los bienes y de sus titulares.

Consignación (Depósito 5 % Valor Subasta): **1.238,74 €**

Tasación: **24.774,75 €**

Puja Mínima: **20.000,00 €**

Tramos entre pujas: **300 €**

Situación Posesoria: Se desconoce si se encuentra libre de arrendatarios y ocupantes, sin perjuicio del derecho que puedan ejercitar cualesquiera de ellos respecto al derecho de tanteo y retracto previstos en el artículo 25 de la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos.

Gastos de Comunidad: De conformidad con lo dispuesto en el artículo 9 apartado 1.e. de la Ley 49/1960, de 21 de julio, sobre Propiedad Horizontal modificada por la Ley 8/2013, de 26 de junio, de rehabilitación, regeneración y renovación urbanas**,** "el adquirente de una vivienda o local en régimen de propiedad horizontal, incluso con título inscrito en el Registro de la Propiedad, responde con el propio inmueble adquirido de las cantidades adeudadas a la comunidad de propietarios para el sostenimiento de los gastos generales por los anteriores titulares hasta el limite de los que resulten imputables a la parte vencida de la anualidad en la cual tenga lugar la adquisición y a los TRES AÑOS NATURALES ANTERIORES. El piso o local estará legalmente afecto al cumplimiento de esta obligación.

Recomendaciones generales para los licitadores:
1.- Comprobar la situación jurídica del bien.
2.- Comprobar la situación física del bien y la información urbanística que afecta al mismo.
3.- Informarse de los impuestos y gastos derivados de la operación.
4.- Respecto a las condiciones de la subasta expresadas en el anuncio, su lectura y comprensión es obligatoria ya que quien participa como postor acepta las condiciones fijadas en el edicto y por la Autoridad Gestora.
5.- El Ayuntamiento de Alcoy transmite la propiedad NO la posesión, desconociendo si se encuentra libre de arrendatarios y/o ocupantes, por lo que en caso de resultar adjudicatario y existir okupas en dicho inmueble, deberá solicitar al Juzgado correspondiente su DESAHUCIO.

2.- Los certificados de las cargas existentes emitidos por el Registro de la Propiedad de Alcoy datan de fecha **11 de diciembre de 2025.**

3.- La valoración de los bienes embargados ha sido realizada por un Técnico Municipal nombrado por este departamento, sin que el deudor haya presentado valoración contradictoria al respecto.

4.- Todo licitador con capacidad de obrar con arreglo a derecho y que no tengan impedimento o restricción legal, habrá de constituir DEPOSITO al menos del 5 % del tipo de subasta a través del Portal de Subastas del BOLETIN OFICIAL DEL ESTADO. Si los adjudicatarios no hacen efectivo el precio del remate dentro de los 15 días naturales siguientes a la fecha de la notificación del Acta de Adjudicación, éste depósito se aplicará a la cancelación de la deuda, sin perjuicio de las responsabilidades en que podrían incurrir por los perjuicios que origine la falta de pago del precio del remate.

5.- Los tramos de subasta se fijan según la siguiente escala:

Tipos de Subasta menores de 5.000 €:	100 €
Tipos de Subasta entre 5.001 € y 20.000 €:	200 €
Tipos de Subasta entre 20.001 € y 40.000 €:	300 €
Tipos de Subasta entre 40.001 € y 60.000 €:	400 €
Tipos de Subasta superiores a 60.001 €:	500 €

6.- Todo 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.

7.- En caso de que la mejor oferta presentada fuera igual o superior al 50 % del tipo de subasta del bien, la Mesa adjudicará el bien o lote al licitador que hubiera presentado dicha postura. Si la oferta fuera inferior al 50 % del tipo de subasta, la Mesa decidirá si la oferta es suficiente, acordando la adjudicación del bien o declarando desierta la subasta.

8.- Adoptado el acuerdo, se entenderá finalizada la subasta y se procederá a levantar acta por el Secretario de la mesa. Dicha adjudicación será notificada el adjudicatario, instándole para que efectúe el pago de la diferencia entre el precio total de la adjudicación y el importe del depósito en los QUINCE DIAS siguientes a la fecha de la notificación, de lo contrario, perderá el importe del depósito que se aplicará a la cancelación de las deudas objeto del procedimiento.

9.- Se advierte a todos los interesados en la subasta, que la misma 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.

10.- La Administración Tributaria optará por el otorgamiento de escritura pública de venta del inmueble, quien también designará Notario para su formalización, y serán a cargo del adjudicatario todos los gastos que se deriven de la adjudicación del bien siguientes:

1.- La liquidación de los impuestos que graven la transmisión (ITPAJD o IVA).
2.- Los gastos notariales y registrales, derivados del otorgamiento de la escritura de adjudicación a su favor y la inscripción de la misma en el Registro de la Propiedad.

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.

12.- De conformidad a lo establecido en el artículo 172.1 de la Ley 58/2003 General Tributaria, el acuerdo de enajenación únicamente podrá impugnarse si las diligencias de embargo se han tenido por notificadas de acuerdo a lo dispuesto en el apartado 3 del artículo 112 de esta ley. En ese caso, podrá interponer el preceptivo y previo recurso de reposición previsto en el artículo 14.2 del R.D. Legislativo 2/2004, de 5 de Marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, en el plazo de un mes a contar desde la notificación del presente acto, significando que el procedimiento de apremio no se suspenderá sin la previa aportación de garantías para el pago de la deuda, tal y como dispone el artículo 73 del Real Decreto 939/2005 por el que se aprueba el Reglamento General de Recaudación, y que contra el acuerdo de enajenación sólo serán admisibles los motivos de impugnación contra las diligencias de embargos a los que se refiere el apartado 3 del artículo 170 de la Ley 58/2003".

