CONDICIONES GENERALES DE LAS SUBASTAS

De acuerdo con los artículos 132 y siguientes del Reglamento de Recaudación de la Comunidad Foral de Navarra (Decreto Foral 177/2001, de 2 de julio) y demás legislación aplicable:

PRIMERO: La subasta se suspenderá en cualquier momento anterior a la emisión de la certificación del acta o en su caso, a la formalización de la escritura pública de adjudicación de los bienes, si se realiza el pago del importe de la deuda no ingresada, los intereses que se hayan devengado o se devenguen hasta la fecha del ingreso, los recargos del periodo ejecutivo y las costas del procedimiento de apremio.

SEGUNDO: Los bienes a subastar están afectos por las cargas, gravámenes y situaciones jurídicas de sus titulares que figuran en su descripción, y que constan en el expediente, los cuales quedarán subsistentes entendiéndose que el rematante las acepta quedando subrogado en la responsabilidad de los mismos, sin que pueda aplicarse a su extinción el precio del remate. Dado el tiempo transcurrido, el importe de las cargas preferentes ha podido variar. Todo ello sin perjuicio de la posible existencia de otras cargas no preferentes por las que el bien objeto de la presente ejecución pueda quedar afecto.

TERCERO: Cuando se trate de bienes inscribibles en registros públicos, los licitadores no tendrán derecho a exigir otros títulos de propiedad que los aportados en el expediente; en caso 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; en los demás casos en que sea preciso, podrá procederse como dispone el Título VI de la Ley Hipotecaria para llevar a cabo la concordancia entre el registro y la realidad jurídica.

CUARTO: El tipo de subasta no incluye los impuestos indirectos que gravan la transmisión de los bienes.

Todos los gastos e impuestos derivados de la transmisión, incluidos los derivados de la inscripción en el registro correspondiente del mandamiento de cancelación de cargas posteriores, serán por cuenta del adjudicatario.

El adjudicatario exonera expresamente a la Hacienda Foral de Navarra, al amparo del artículo 9 de la Ley 49/1960, de 21 de junio, de Propiedad Horizontal, de la obligación de aportar certificación sobre el estado de las deudas de la comunidad, siendo a cargo del mismo los gastos que existan pendientes de pago.

Serán por cuenta del adjudicatario los gastos e impuestos exigidos por el artículo 166.2 y 3 de la Ley Foral 2/1995, de 10 de marzo, de Haciendas Locales de Navarra o artículo 99.2 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, para la tramitación del expediente de transferencia ante la Jefatura Provincial de Tráfico.

QUINTO: Todo licitador, para ser admitido como tal, deberá constituir el siguiente depósito:

a) Un depósito del 10 por ciento del tipo de subasta cuando los bienes o lotes por los que desee pujar sean exclusivamente bienes muebles.

b) Un depósito del 5 por ciento del tipo de subasta cuando los bienes o los lotes por los que desee pujar sean bienes inmuebles o contengan al menos un bien inmueble.

El depósito deberá constituirse por vía telemática, a través de una entidad colaboradora en la gestión recaudatoria de la Agencia Estatal de Administración Tributaria que se encuentre adherida a este procedimiento. Dicha entidad asignará al depósito constituido un Número de Referencia Completo (NRC), que permitirá su identificación, todo ello según lo previsto en la Resolución de 13 de octubre de 2016, conjunta de la Dirección General de la Agencia Estatal de Administración Tributaria, y de la Secretaría General del Tesoro y Política Financiera, por la que se establecen el procedimiento y las condiciones para la participación por vía telemática en procedimientos de enajenación de bienes a través del portal de subastas de la Agencia Estatal Boletín Oficial del Estado (publicada en el Boletín Oficial del Estado del 28 de octubre de 2016).

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.

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.

Asimismo, si los adjudicatarios no satisfacen el precio del remate, dicho depósito se aplicará a la cancelación de la deuda, sin perjuicio de las responsabilidades en que puedan incurrir por los mayores perjuicios que sobre el importe del depósito origine la inefectividad de la adjudicación.

SEXTO: Una vez abierta la subasta se podrán realizar pujas electrónicas durante un plazo de veinte días naturales desde su apertura.

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.

El importe de salida o puja mínima del bien o lote subastado será el 10 por ciento del tipo de subasta, salvo que estos bienes o lotes tengan una carga superior o igual al 25 por ciento del importe de valoración.

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 136 bis de este reglamento, 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.

Finalizada la fase de presentación de ofertas la Mesa se reunirá en el plazo máximo de 15 días naturales y se procederá a la adjudicación de los bienes o lotes o declarar desierta la subasta conforme a las siguientes reglas:

a) En caso de que la mejor oferta presentada fuera igual o superior al 50 por ciento del tipo de subasta del bien, la Mesa adjudicará el bien o lote al licitador que hubiera presentado dicha postura.

Si transcurrido el plazo regulado en la letra e) el licitador que haya realizado la puja más alta no ingresara finalmente el precio de remate, la Mesa, atendiendo al interés público, podrá adjudicar el bien o lote a la mejor oferta con reserva de depósito o declarar desierta la subasta, aunque dicha oferta sea superior al 50 por ciento del tipo de subasta.

b) Cuando la mejor de las ofertas presentadas fuera inferior al 50 por ciento del tipo de subasta del bien, la Mesa, atendiendo al interés público y sin que exista precio mínimo de adjudicación, decidirá si la oferta es suficiente, acordando la adjudicación del bien o lote o declarando desierta la subasta.

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 131 del Reglamento de Recaudación de la Comunidad Foral de Navarra.

d) Adoptado el acuerdo correspondiente, se entenderá finalizada la subasta.

f) La adjudicación será notificada al adjudicatario.

SÉPTIMO: El adjudicatario deberá ingresar, dentro de los 15 días siguiente a la fecha en que se le notifique la adjudicación, la diferencia entre el depósito constituido y el precio de la adjudicación. De no completarse en dicho plazo, perderá el importe del depósito que se aplicará a la cancelación de las deudas objeto del procedimiento, sin perjuicio de las responsabilidades en que pudiera incurrir por los perjuicios que origine a la Administración la falta de pago del precio de remate. En su caso, se advertirá de la posibilidad de que el pago de la cantidad señalada podrá efectuarse el mismo día en que se produzca el otorgamiento de la escritura pública de venta en los términos previstos en el artículo 140.1 de este reglamento.

El ingreso podrá efectuarse mediante carta de pago adjunta a la notificación de la adjudicación en cualquiera de las siguientes entidades colaboradoras con la Comunidad Foral de Navarra, en las cuales no será necesario tener cuenta abierta para realizar esta gestión:

COD	NOMBRE
0019	Deutsche Bank
0049	Banco Santander
0081	Sabadell
0128	Bankinter

0131	NOVO BANCO (Espirito Santo)
0138	Bankoa
0182	BBVA
0216	Targo Bank
0239	EVO banco
2038	Bankia
2080	Novacaixagalicia
2085	Ibercaja
2095	Kutxabank
2100	La Caixa
3008	Caja Rural
3035	Laboral Popular
3058	Caja Mar
3183	Caja de Arquitectos

Ingresado el remate se entregará a los adjudicatarios certificación del acta de adjudicación de los bienes, que constituye documento público de venta a todos los efectos.

OCTAVO: Tratándose de inmuebles, el adjudicatario podrá solicitar expresamente, en el plazo de 5 días desde la notificación de la adjudicación, el otorgamiento de escritura pública de venta de inmueble. En este caso, el adjudicatario, en el referido plazo de cinco días, deberá realizar un ingreso adicional del 5 por ciento del precio del remate del bien.

NOVENO: El procedimiento de apremio solamente se suspenderá en los términos y condiciones señalados en los artículos 125 y 126 de la Ley Foral General Tributaria (Ley Foral 13/2000, de 14 de diciembre).

DÉCIMO: En todo lo no previsto se estará a lo preceptuado en las disposiciones legales que regulan la enajenación mediante subasta.