

## **EDICTO DE SUBASTA**

SE HACE SABER: Que en el procedimiento que se sigue en este Servicio de Recaudación del Ayuntamiento de Mejorada del Campo para la realización de débitos en el expediente de apremio núm. 9310, se ha emitido acuerdo de enajenación mediante subasta pública de los bienes inmuebles embargados y han transcurrido los plazos reglamentarios desde la notificación de este acuerdo, debiendo observarse en el trámite y realización de la subasta las prescripciones establecidas en los artículos 101 a 104 bis del Real Decreto 939/2005, de 29 de julio, por el que se aprueba el Reglamento General de Recaudación (RGR), y en la normativa municipal reguladora de las subastas en aquello que no se oponga a los artículos anteriores.

En cumplimiento de lo dispuesto en el 101.3 del citado RGR, la subasta se anunciará mediante su publicación en el Boletín Oficial del Estado y se abrirá en el Portal de Subastas de la Agencia Estatal Boletín Oficial del Estado una vez transcurridas al menos 24 horas desde la publicación del anuncio. El anuncio contendrá la fecha de la subasta, el órgano de recaudación ante el que se sigue el procedimiento y la dirección electrónica que corresponda a la subasta en el Portal de Subastas.

Se advierte lo siguiente a quienes deseen tomar parte en la subasta como licitadores:

1º. Conforme a lo previsto en los artículos 97.6 y 99 del RGR, se procederá a la enajenación de los bienes y derechos que a continuación se describen, y se señala como tipo para la subasta del importe que igualmente se expresa:

**Finca nº 13856: CODIGO REGISTRAL ÚNICO. 28185000883115 URBANA: Parcela número 14 situada en la MANZANA D del Sector 4 “El Angelillo” en término municipal de Mejorada del Campo, hoy según el catastro 14(D), de forma de polígono irregular, con una superficie de mil quinientos siete metros cuarenta y dos decímetros cuadrados.**

**Linda: al Norte, con parcela 13 en recta de cincuenta y cinco metros cuarenta y nueve centímetros; al Este, con calle F en recta de veinte metros cuarenta y cuatro centímetros y curva de seis metros ochenta y seis centímetros; al Sur, con límite del Sector 4 en recta de cincuenta y cinco metros dos centímetros; y al Oeste, con parcela 1 en recta de veintiséis metros cincuenta y cinco centímetros y parcela 2 en recta de cero metros sesenta y cinco centímetros. Uso: Industria exenta. Edificabilidad: 1.349,27 metros cuadrados. Se corresponde con la finca 13.759, al folio 101 del tomo 2.070, libro 276 de Mejorada del Campo, inscripción 1ª.**

**Referencia Catastral: 9707809VK5790N0001EO**

**Finca registral número 13856. Tomo 2073, Libro 277, Folio 70 Registro de la Propiedad de RIVAS-VACIAMADRID.**

**100% del pleno dominio**

**VALORACIÓN DE LA FINCA : 411.487,70 €**

**IMPORTE DE CARGAS Y GRAVÁMENES ANTERIORES: 0 €\***

\*Existe HIPOTECA UNILATERAL inscrita a favor de ESTADO ESPAÑOL, dicha hipoteca se encuentra cancelada económicamente.

**TIPO MÍNIMO DE SUBASTA: 411.487,70 €**

**TRAMO DE LICITACIÓN: 1.000 €**



**2º.** Podrá tomar parte en la subasta como licitador cualquier persona que posea capacidad de obrar con arreglo a derecho y que no tenga para ello impedimento o restricción legal, siempre que se identifique adecuadamente y con documento que justifique, en su caso, la representación que tenga. Se exceptúa el personal adscrito al Servicio de Recaudación municipal, tasadores, depositarios de los bienes y funcionarios directamente implicados en el procedimiento de apremio.

Una vez abierta la subasta en el Portal de Subastas de la Agencia Estatal Boletín Oficial del Estado, solamente se podrán realizar pujas electrónicas.

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.

**3º.** De conformidad a lo estipulado en el art. 104 del RGR, la presentación de ofertas 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 de Subastas, 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.

Serán admisibles pujas por importe superior, igual o inferior a la más alta ya realizada, que podrán ser, de conformidad con lo que dispone el artículo 103 bis del RGR, reservadas para el supuesto de que el licitador que haya realizado la puja más alta no ingrese finalmente el precio del remate. En el caso de que existan pujas por el mismo importe, tendrá prioridad 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.

**4º.** Los títulos disponibles y los documentos que contengan información sobre los inmuebles podrán ser examinados en el Portal de Subastas por aquellos a quienes interese, durante el período de presentación de ofertas.

Los licitadores habrán de conformarse con los títulos de propiedad de los bienes inmuebles, sin derecho a exigir otros que los aportados en el expediente y sin que el Servicio de Recaudación municipal ni el Ayuntamiento contraigan otra obligación a este respecto que la de otorgar de oficio, si el adjudicatario lo solicita en el acto de adjudicación, la correspondiente escritura de venta, en sustitución del obligado al pago.

De no estar inscritos los bienes en el Registro de la Propiedad correspondiente, los licitadores no tendrán derecho a exigir título alguno, sin que el Servicio de Recaudación municipal ni el Ayuntamiento contraigan otra obligación a este respecto que la de otorgar el documento público de venta, título mediante el cual puede efectuarse la inmatriculación en los términos previstos en la legislación hipotecaria, y que, en los demás casos en que sea preciso, habrán de proceder -si les interesa-



como dispone el título VI de la Ley Hipotecaria para llevar a cabo la concordancia entre el Registro y la realidad jurídica.

**5º.** En el tipo de subasta no se incluyen los impuestos indirectos que graven la transmisión de dichos bienes. Todos los gastos e impuestos derivados de la transmisión, incluidos los derivados de la inscripción en el Registro de la Propiedad del mandamiento de cancelación de cargas no preferentes, en su caso, serán por cuenta del adjudicatario, con excepción del impuesto sobre el incremento de valor de los terrenos de naturaleza urbana. Respecto al estado de deudas que pudieran existir con la comunidad de propietarios, de la vivienda o local, el adjudicatario exonera expresamente al Ayuntamiento al amparo de la Ley 49/1960, de 21 de julio, 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 comunidad, siendo a cargo del mismo los gastos que puedan quedar pendientes de pago.

En su caso, los inmuebles adjudicados quedarán afectos al pago de las deudas tributarias y recargos pendientes por el Impuesto sobre Bienes Inmuebles en los términos previstos en la legislación vigente.

**6º.** La subasta se suspenderá en cualquier momento anterior a la emisión de la certificación del acta de adjudicación de bienes o, en su caso, al otorgamiento de la escritura pública de venta, si se efectúa el pago de la totalidad de la cuantía establecida en el artículo 169.1 de la LGT

La Mesa de Subasta se reserva el derecho a modificar o cancelar la subasta en cualquier momento, mientras la subasta no esté concluida. El procedimiento de apremio solamente se suspenderá en los términos y condiciones señalados en el art. 165 de la LGT.

**7º.** Las cargas anteriores que afecten a los bienes objeto de enajenación, en su caso reseñadas, quedarán subsistentes en las cuantías expresadas, sin aplicarse a su extinción el precio de remate obtenido en la subasta.

**8º.** Todo licitador, para ser admitido como tal, constituirá un depósito del 5 por ciento del tipo de subasta del bien indicado (20.574,39 €).

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.

El depósito se constituirá a través del Portal de Subastas de la Agencia Estatal Boletín Oficial del Estado mediante retención de saldo de cuenta corriente, por lo que la cuenta bancaria utilizada debe ser de una de las entidades colaboradoras de la AEAT.

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.

**9º.** 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 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.

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 99 del RGR.

d) Adoptado el acuerdo correspondiente, se entenderá finalizada la subasta y se procederá a levantar acta por el Secretario de la Mesa.

e) Designado adjudicatario conforme a los apartados anteriores y cuando, 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 esta a dichos interesados. La adjudicación acordada por la Mesa quedará en suspenso durante el plazo en el que, según la legislación aplicable, los interesados puedan ejercer su derecho de adquisición.

f) 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. Si se solicita el otorgamiento de escritura pública de venta del inmueble, se podrá efectuar el pago el mismo día en que se produzca el otorgamiento, con las condiciones previas y en los términos previstos en el artículo 111.1 del RGR. 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.

g) 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.



h) Ingresado el remate se entregará a los adjudicatarios, salvo en los supuestos en que hayan optado por el otorgamiento de escritura pública de venta previsto en el artículo 111.1 del RGR, certificación del acta de adjudicación de los bienes, en la que habrá de constar, además de la transcripción de la propia acta en lo que se refiere al bien adjudicado y al adjudicatario, la acreditación de haberse efectuado el pago del remate y de haberse emitido en conformidad informe por parte del órgano con funciones de asesoramiento jurídico sobre la observancia de las formalidades legales en el procedimiento de apremio, cuando haya sido solicitado por el órgano de recaudación y, en todo caso, cuando la adjudicación recaiga sobre bienes o derechos inscribibles en el Registro de la Propiedad.

La citada certificación constituye un documento público de venta a todos los efectos y en ella se hará constar que queda extinguida la anotación preventiva hecha en el registro público correspondiente a nombre de la Hacienda Pública. Asimismo, tal y como se establece en el artículo 111.3 del RGR, se expedirá mandamiento de cancelación de las cargas posteriores.

El Servicio de Recaudación municipal practicará la correspondiente liquidación, entregando el sobrante, si hubiera, al obligado al pago. Si este no lo recibe, quedará a su disposición en la Caja General de Depósitos en el plazo de 10 días desde el pago del precio de remate.

Igualmente se depositará el sobrante cuando existan titulares de derechos posteriores a los de la Hacienda Pública.

**10º.** El Ayuntamiento, como acreedor, se reserva el derecho a proponer a su favor la adjudicación del bien embargado en pago de las deudas no cubiertas, conforme a lo dispuesto en los artículos 108 a 110 del RGR.

**11º.** No se hace mención al depositario por ser bienes inmuebles no susceptibles de depósito.

**12º.** La concurrencia a la subasta supone la aceptación de las condiciones generales que rigen la misma, que han quedado expuestas anteriormente, y de las demás condiciones que adopte la Mesa en la dirección de la subasta. En todo lo no previsto se estará a lo establecido en las disposiciones normativas que regulan el acto.

Este edicto surtirá la plenitud de efectos jurídicos que le son inherentes una vez que se haya procedido a su publicación en el Portal de Subastas de la Agencia Estatal Boletín Oficial del Estado.

En Mejorada del Campo, documento firmado electrónicamente por la Sra. Tesorera accidental, en la fecha que figura en el margen izquierdo de la primera página de este documento.

