



CONDICIONES GENERALES DE LA SUBASTA

1º.- Que la **SUBASTA ELECTRÓNICA** se iniciará una vez transcurrido, al menos, 24 horas desde la publicación del anuncio en el Boletín Oficial del Estado y una vez transcurridos, como mínimo, 15 días desde la notificación del Acuerdo de Enajenación, conforme previene en el artículo 101.3 del RD 939/2005, de 29 de julio, por el que se aprueba el Reglamento General de Recaudación.

Este anuncio contiene 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 según art 101.3 del RD 939/2005, de 29 de julio, por el que se aprueba el Reglamento General de Recaudación.

2º.- DESCRIPCIÓN DE LOS BIENES.

Los bienes objeto de enajenación, integrados por lotes, tipo de subasta para cada uno de ellos, importe del depósito, puja mínima y tramos para la licitación son los detallados y descritos en el portal de subastas con señalamiento del tipo para la subasta, puja mínima, importe del depósito para licitar y tramos de la licitación.

Que los citados bienes están afectos a las cargas y gravámenes que figuran en el apartado siguiente, las cuales quedarán subsistentes sin que pueda aplicarse a su extinción el precio del remate según artículo 101.4, apartado e, del RD 939/2005, de 29 de julio, por el que se aprueba el Reglamento General de Recaudación.

El adjudicatario exonera expresamente a este Servicio de Gestión Tributaria y Recaudación de la Dirección General de Tributos del Gobierno de la Rioja 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.

3º.- TÍTULOS DE PROPIEDAD.

Los títulos disponibles podrán ser examinados por aquellos a quienes interese, en el local de esta oficina recaudatoria sita en Avenida de Colón 21-23 de Logroño, en horario de 08:00 a 14:30 de lunes a viernes.

Los licitadores no tendrán derecho a exigir otros títulos de propiedad que los aportados en el expediente; que 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 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.

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE <small>en formato PDF/A 1.7 Firma PAdES. Custodiado en repositorio seguro del Gobierno de La Rioja.</small>			Pág. 1 / 7
Expediente	Tipo	Procedimiento	Nº Documento
00860-2020/022489	Otros	Solicitudes y remisiones generales	2023/0183128
Cargo	Firmante / Observaciones		Fecha/hora
1 Directora General de Tributos	María Martina Azcárate Fernández		27/02/2023 14:46:16
2	SELLADO ELECTRÓNICAMENTE por Gobierno de La Rioja con CSV: TXXO3JWOYU9GX17 Dirección de verificación: http://www.larioja.org/verificacion		27/02/2023 14:46:17

4º.- TIPO DE SUBASTA.

En el tipo de la subasta no se incluyen los impuestos indirectos que graven la transmisión de los bienes, que deberán ser abonados por el que resulte adjudicatario del mismo art. 101.4, apartado b, del RD 939/2005, de 29 de julio, por el que se aprueba el Reglamento General de Recaudación. 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 serán por cuenta del adjudicatario. El adjudicatario exonera expresamente a este Servicio de Gestión Tributaria y Recaudación de la Dirección General de Tributos del Gobierno de la Rioja al amparo del artículo 9 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 la comunidad, siendo a cargo del mismo los gastos que queden pendientes de pago.

5º.- DEPÓSITO.

Los licitadores están obligados a constituir, **UN DEPÓSITO DEL CINCO POR CIENTO (5%)** del tipo de subasta del bien o lote por el que se desea pujar en la forma que se indique.

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 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 periodo 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, según artículo 103 bis del RD 939/2005, de 29 de julio, por el que se aprueba el Reglamento General de Recaudación.

Una vez notificada la adjudicación, el adjudicatario podrá solicitar de forma expresa en el plazo de 5 días a contar desde la notificación, el otorgamiento de escritura pública de venta del inmueble, según artículo 111.1 del RD 939/2005, de 29 de julio, por el que se aprueba el Reglamento General de Recaudación, debiendo efectuar un ingreso adicional del 5% del precio del remate, en el referido plazo de 5 días.

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE <small>en formato PDF/A 1.7 Firma PAdES. Custodiado en repositorio seguro del Gobierno de La Rioja.</small>			Pág. 2 / 7
Expediente	Tipo	Procedimiento	Nº Documento
00860-2020/022489	Otros	Solicitudes y remisiones generales	2023/0183128
Cargo	Firmante / Observaciones		Fecha/hora
1 Directora General de Tributos	María Martina Azcárate Fernández		27/02/2023 14:46:16
2	SELLADO ELECTRÓNICAMENTE por Gobierno de La Rioja con CSV: TXX03JWOYU9GX17 Dirección de verificación: http://www.larioja.org/verificacion		27/02/2023 14:46:17

Se advierte a los posibles adjudicatarios que si no ingresan el precio del remate en los plazos previstos en el apartado 8º del presente anuncio, dicho depósito se aplicará a la cancelación de la deuda del obligado al pago para cuyo cobro se realiza la subasta, sin perjuicio de las responsabilidades en que pudieran incurrir por los perjuicios que origine la falta de pago del precio del remate según artículo 101.4, apartado c, del RD 939/2005, de 29 de julio, por el que se aprueba el Reglamento General de Recaudación.

6º.- SUSPENSIÓN DE LA SUBASTA.

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 podrán liberarse los bienes embargados mediante el pago de las cantidades establecidas en el artículo 169.1 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria.

7º.- PLAZO PARA PAGAR EL PRECIO DEL REMATE.

Quien resulte finalmente adjudicatario deberá en los 15 días siguientes a que le sea notificada la adjudicación del bien o lote, de ingresar la diferencia entre el depósito constituido y el precio de adjudicación según art 101.4, apartado f, del RD 939/2005, de 29 de julio, por el que se aprueba el Reglamento General de Recaudación.

El pago de la cantidad señalada podrá así mismo efectuarse el mismo día en que se produzca el otorgamiento de la escritura pública de venta, en los términos previstos en el artículo 111.1 del RD 939/2005, de 29 de julio, por el que se aprueba el Reglamento General de Recaudación, de haberse ejercitado en plazo tal posibilidad.

No obstante, en el caso de que se hayan subastado bienes o derechos respecto de los que, según la legislación aplicable, existan interesados que tengan derechos de adquisición preferente, acordada la adjudicación, esta se comunicará a dichos interesados. La adjudicación definitiva quedará en suspenso durante el plazo en el que, según la legislación aplicable, los interesados puedan ejercer su derecho.

8º.- LICITADORES.

Podrán tomar parte como licitadores en la subasta, por si o por medio de representante, todas las personas que tengan capacidad de obrar, no tengan impedimento o restricción legal, siempre que se identifiquen adecuadamente.

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE <small>en formato PDF/A 1.7 Firma PAdES. Custodiado en repositorio seguro del Gobierno de La Rioja.</small>			Pág. 3 / 7
Expediente	Tipo	Procedimiento	Nº Documento
00860-2020/022489	Otros	Solicitudes y remisiones generales	2023/0183128
Cargo	Firmante / Observaciones		Fecha/hora
1 Directora General de Tributos	María Martina Azcárate Fernández		27/02/2023 14:46:16
2	SELLADO ELECTRÓNICAMENTE por Gobierno de La Rioja con CSV: TXX03JWOYU9GX17 Dirección de verificación: http://www.larioja.org/verificacion		27/02/2023 14:46:17

De conformidad con lo establecido en el artículo 103.1 del RD 939/2005, de 29 de julio, por el que se aprueba el Reglamento General de Recaudación, no podrán concurrir como licitadores:

- El personal adscrito al Órgano de Recaudación competente, o, en su caso, de la Entidad acreedora.
- Los tasadores.
- Los depositarios de los bienes embargados.
- Los 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.

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 en los términos que se establezcan en su respectiva normativa.

En todo caso, se advertirá a quien pretenda darse de alta como usuario, de las condiciones en las que desarrollarán los procedimientos de enajenación a través del Portal de Subastas.

9º.- DESARROLLO DE LA SUBASTA. ART 104

“1.- La subasta comenzará en la fecha señalada en el anuncio de la subasta, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 101.3 del RD 939/2005, de 29 de julio, por el que se aprueba el Reglamento General de Recaudación: “La subasta se anunciará mediante su publicación en el Boletín Oficial del Estado y se abrirá 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.” 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.

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE <small>en formato PDF/A 1.7 Firma PAdES. Custodiado en repositorio seguro del Gobierno de La Rioja.</small>			Pág. 4 / 7
Expediente	Tipo	Procedimiento	Nº Documento
00860-2020/022489	Otros	Solicitudes y remisiones generales	2023/0183128
Cargo	Firmante / Observaciones		Fecha/hora
1 Directora General de Tributos	María Martina Azcárate Fernández		27/02/2023 14:46:16
2	SELLADO ELECTRÓNICAMENTE por Gobierno de La Rioja con CSV: TXX03JWOYU9GX17 Dirección de verificación: http://www.larioja.org/verificacion		27/02/2023 14:46:17

2.- 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 seguro 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. 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 del RD 939/2005, de 29 de julio, por el que se aprueba el Reglamento General de Recaudación, 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, 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.”

10º.- ADJUDICACIÓN Y PAGO. OTRAS MENCIONES. ART 104 bis

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

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE			en formato PDF/A 1.7 Firma PAdES. Custodiado en repositorio seguro del Gobierno de La Rioja.	Pág. 5 / 7
Expediente	Tipo	Procedimiento	Nº Documento	
00860-2020/022489	Otros	Solicitudes y remisiones generales	2023/0183128	
Cargo	Firmante / Observaciones		Fecha/hora	
1 Directora General de Tributos	María Martina Azcárate Fernández		27/02/2023 14:46:16	
2	SELLADO ELECTRÓNICAMENTE por Gobierno de La Rioja con CSV: TXX03JWOYU9GX17 Dirección de verificación: http://www.larioja.org/verificacion		27/02/2023 14:46:17	

- 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 ésta 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. 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) Los adjudicatarios que hubiesen ejercitado la opción prevista en el apartado 3 del artículo 103 de este reglamento, deberán, en el plazo de 15 días contados a partir del día siguiente a que les sea notificada la adjudicación, comunicar la identidad del cesionario a cuyo nombre se otorgará el documento público de venta, con la advertencia de que dicha comunicación no altera el plazo de pago previsto anteriormente.
- i) 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 de este reglamento, 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 de este reglamento, se expedirá mandamiento de cancelación de las cargas posteriores. La Administración practicará la correspondiente liquidación, entregando el sobrante, si hubiera, al obligado al pago. Si éste 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.”

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE			en formato PDF/A 1.7 Firma PAdES. Custodiado en repositorio seguro del Gobierno de La Rioja.	Pág. 6 / 7
Expediente	Tipo	Procedimiento		Nº Documento
00860-2020/022489	Otros	Solicitudes y remisiones generales		2023/0183128
Cargo	Firmante / Observaciones			Fecha/hora
1 Directora General de Tributos	María Martina Azcárate Fernández			27/02/2023 14:46:16
2	SELLADO ELECTRÓNICAMENTE por Gobierno de La Rioja con CSV: TXX03JWOYU9GX17 Dirección de verificación: http://www.larioja.org/verificacion			27/02/2023 14:46:17

Que el ente acreedor se reserva el derecho a proponer a su favor la adjudicación en pago de las deudas no cubiertas, de los bienes embargados que no se hubieran adjudicado conforme a lo dispuesto en el artículo 109 de Reglamento General de Recaudación.

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE <small>en formato PDF/A 1.7 Firma PAdES. Custodiado en repositorio seguro del Gobierno de La Rioja.</small>			Pág. 7 / 7
Expediente	Tipo	Procedimiento	Nº Documento
00860-2020/022489	Otros	Solicitudes y remisiones generales	2023/0183128
Cargo	Firmante / Observaciones		Fecha/hora
1 Directora General de Tributos	María Martina Azcárate Fernández		27/02/2023 14:46:16
2	SELLADO ELECTRÓNICAMENTE por Gobierno de La Rioja con CSV: TXXO3JWOYU9GX17 Dirección de verificación: http://www.larioja.org/verificacion		27/02/2023 14:46:17