

CONDICIONES GENERALES DE LA SUBASTA

1º.- PROCEDIMIENTO ELECTRONICO DE LA SUBASTA A TRAVES DEL PORTAL DE SUBASTAS DEL BOLETIN OFICIAL DEL ESTADO

El órgano de recaudación ante el que se sigue el procedimiento de subasta es la Dirección General de Tributos del Gobierno de La Rioja y se llevará a cabo mediante procedimiento electrónico a través del Portal de subastas del Boletín Oficial del Estado (<https://subastas.boe.es/>).

2º.- BIENES OBJETO DE ENAJENACIÓN

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.

3º.- TITULOS DE DOMINIO DE LOS BIENES INMUEBLES Y CERTIFICACIÓN DE CARGAS

Los títulos disponibles y certificación de cargas de los bienes a enajenar podrán ser examinados por aquellos a quienes interese, en los locales de la oficina recaudatoria sita en Avenida de Colón 21-23 de Logroño, en horario de 08:00 a 15:00 de lunes a viernes.

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 esta Recaudación ni el Organismo acreedor contraiga otra obligación a este respecto que la de otorgar de oficio, si el adjudicatario lo solicita, la correspondiente escritura de venta, en sustitución del obligado al pago.

4º.- TIPO DE SUBASTA

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, serán por cuenta del adjudicatario.

Respecto al estado de deudas que pudieran existir con la comunidad de propietarios, de la vivienda o local, el adjudicatario exonera expresamente a la Entidad Local 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 la comunidad, siendo a cargo de este los gastos que quedan pendientes de pago.

5º.- LICITADORES

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.

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.

Podrán tomar parte en la subasta como licitadores, con excepción del personal adscrito al órgano de recaudación competente, de los tasadores, de los depositarios de los bienes y de los funcionarios directamente implicados en el procedimiento de apremio, 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.

6º.- SUSPENSIÓN DE LA SUBASTA EN CASO DE PAGO DE LA DEUDA

La subasta podrá suspenderse en cualquier momento anterior a la emisión de la certificación del acta o, en su caso, al de otorgamiento de la escritura pública de venta si efectúa el pago de la totalidad de los descubiertos perseguidos por el principal de la deuda, el recargo, intereses y costas del procedimiento.

7º.- DEPOSITO DE SUBASTA

Todo licitador, para ser admitido como tal, deberá constituir con anterioridad a la celebración de la subasta un depósito del 5 por ciento del tipo de subasta cuando los bienes o lotes por los que desee pujar sean bienes inmuebles o contengan al menos un bien inmueble, y del 10 por ciento del tipo de subasta cuando sean exclusivamente bienes muebles.

El depósito deberá constituirse por vía telemática con arreglo a las condiciones determinadas en el portal de subastas de la Agencia Estatal Boletín Oficial del Estado.

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 perjuicios que origina la falta de pago del 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 todo caso cuando el licitador realice una puja inferior o igual a la que fuera la mayor oferta existente hasta ese momento, el depósito quedara reservado automáticamente.

Finalizado el período de presentación de ofertas, quedarán reservadas las cantidades depositadas correspondientes al licitador que hubiera realizado la mejor postura u oferta como garantía del cumplimiento de la obligación de satisfacer el resto del precio de adjudicación y la de aquellos licitadores que, al realizar la puja, su depósito quede reservado bien voluntariamente para el caso de que el mejor postor no cumpliera dicha obligación o realicen una puja inferior o igual a la que fuera la mayor oferta existente hasta ese momento. Las cantidades depositadas que hubieran sido reservadas quedarán disponibles una vez cumplida la obligación del mejor postor. El resto de las cantidades depositadas no reservadas, una vez concluido el período de pujas, serán devueltas automáticamente por el Portal de Subastas.

8º.- INICIO, DESARROLLO Y CIERRE DE LA SUBASTA

La Administración se reserva el derecho a modificar o cancelar la subasta en cualquier momento, mientras la subasta no esté concluida.

Serán admisibles pujas por importe superior, igual o inferior a la más alta realizada, que podrán ser reservadas, en garantía, para el supuesto de que el licitador que haya realizado la puja más alta incumpla su obligación de ingresar el precio de remate. En el caso de que existan pujas por el mismo importe, se preferirá la anterior en el tiempo.

Los bienes objeto de subasta son los detallados anteriormente y no se admitirán posturas inferiores a la puja mínima para licitar, debiendo ajustarse las ofertas sucesivas a los tramos indicados.

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

9º.- REGLAS DE LA ADJUDICACION

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

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 Reglamento Recaudatorio.

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.

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.

10º.- NOTIFICACION DE LA ADJUDICACION. PLAZO PARA EL PAGO DEL REMATE. FORMALIZACION DE LA VENTA

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, 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.

Una vez notificada la adjudicación, el adjudicatario podrá solicitar, de forma expresa a la Mesa de Subasta, el otorgamiento de escritura pública de venta del inmueble, en el plazo de 5 días a contar desde la notificación de la adjudicación, debiendo, en dicho plazo efectuar un ingreso adicional del 5 por ciento del precio de remate del bien, con la posibilidad de que el pago de la diferencia entre los depósitos constituidos y el precio de adjudicación podrá efectuarse el mismo día en que se produzca el otorgamiento de la escritura de venta.

Si el adjudicatario no solicitase el otorgamiento de escritura pública, una vez ingresado el remate en el plazo de 15 días concedido, se le entregará certificación del acta de adjudicación de los bienes que 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.

En caso de deudas pendientes de IBI el art. 64.1 del Real Decreto Legislativo 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.

11º. SUBASTA DESIERTA. ADJUDICACIÓN A LA HACIENDA PÚBLICA

Si quedasen bienes o derechos sin adjudicar, el órgano competente iniciará el trámite de adjudicación a la Hacienda pública en pago de las deudas no cubiertas, conforme al art. 172.2 de la Ley General Tributaria y 109.1 del Reglamento General de Recaudación. Si finalizados los procedimientos de enajenación, y en su caso, adjudicación a la Hacienda Pública, quedaran derechos, bienes muebles o inmuebles sin adjudicar, los mismos podrán ser objeto de nuevos procedimientos de enajenación.

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 aplicación.