

## CONDICIONES GENERALES DE CELEBRACIÓN DE LA SUBASTA

De acuerdo con lo establecido en los artículos 100 y siguientes del Reglamento General de Recaudación, aprobado por el Real Decreto 939/2005, de 29 de julio, y demás legislación que resulte de aplicación, se informa a las personas que deseen participar en la subasta lo siguiente:

- 1.- Una vez abierta la subasta en la fecha indicada en el Portal de Subastas de la Agencia Estatal Boletín Oficial del Estado (<https://subastas.boe.es/>) solamente se podrán realizar pujas electrónicas en el plazo de los 20 días naturales siguientes.
- 2.- La subasta 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 del principal de la deuda, los recargos del período ejecutivo, los intereses devengados o que se devenguen hasta la fecha del ingreso y las costas del procedimiento de apremio.
- 3.- Con excepción del personal con algún impedimento legal, puede tomar parte en la subasta, por sí o por medio de representante, 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.
- 4.- Los bienes a subastar están afectos, en su caso, a las cargas y gravámenes que figuran en su descripción, y que constan en el expediente, las cuales quedan subsistentes sin que se pueda aplicar a su extinción el precio de remate.
- 5.- 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 de la Propiedad del mandamiento de cancelación de cargas posteriores, serán por cuenta del adjudicatario.

El adjudicatario exonera expresamente a la ATIB, de acuerdo con el artículo 9 de la Ley 49/1960, de 21 de junio, de Propiedad Horizontal, en su redacción 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 al mismo los gastos que queden pendientes de pago.

En el caso de vehículos, serán por cuenta del adjudicatario los gastos e impuestos exigidos en el artículo 99.2 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, para la tramitación del expediente de transferencia ante la Jefatura Provincial de Tráfico.

- 6.- 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. Estos títulos pueden ser examinados en la oficina de recaudación de la Agencia Tributaria de las Illes Balears (ATIB) situada en la calle Cecilio Metelo, 11 A, 07003 Palma.

En caso que los bienes no estén inscritos 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.

**7.-** Todo licitador, para ser admitido como tal, debe constituir un depósito del 5 por ciento del tipo de subasta de los bienes por los que desee pujar. El importe del depósito para cada lote está determinado en la descripción de los bienes a subastar.

El depósito deberá constituirse por vía telemática, a través de una entidad colaboradora en la gestión recaudatoria que se encuentre adherida a este procedimiento.

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.

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 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.

**8.-** 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 bis del Reglamento General de Recaudación, 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.

**9.-** 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.

**10.-** 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 contenidas en el art. 104 bis del Reglamento General de Recaudación:

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 Reglamento General de Recaudación.

Adoptado el acuerdo correspondiente, finalizará la subasta y se procederá a levantar acta por el Secretario de la Mesa.

En el caso que se haya designado adjudicatario y, 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.

**11.-** 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.

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 el art. 103.bis.2 del Reglamento General de Recaudación.

**12.-** En los términos establecidos en el artículo 111 del Reglamento General de Recaudación, una vez notificada la adjudicación, el adjudicatario podrá solicitar el otorgamiento de escritura pública de venta del inmueble. El adjudicatario deberá comunicar de forma expresa esta opción en el plazo de 5 días a contar desde la notificación de la adjudicación.

En este caso, el adjudicatario, en el referido plazo de 5 días, deberá efectuar un ingreso adicional del 5 por ciento del precio de remate del bien.

**13.-** Salvo en los supuestos en que hayan optado por el otorgamiento de escritura pública de venta previsto en el artículo 111.1 del Reglamento General de Recaudación al que se refiere el apartado anterior, una vez ingresado el remate se entregará a los adjudicatarios la 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.

**14.-** Cuando en la licitación no se hubiera cubierto la deuda y quedasen bienes sin adjudicar, el órgano de recaudación, conforme al artículo 109 del Reglamento General de Recaudación, podrá proponer de forma motivada al órgano competente su adjudicación a la Hacienda pública en pago de las deudas no cubiertas.

**15.-** El procedimiento de apremio solamente se suspenderá en los términos y condiciones señalados en el artículo 165 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria.

**16.-** En todo el no previsto a este anuncio, hay que ajustarse a lo preceptuado en la normativa vigente que regule el acto de la subasta y confiera algún derecho a favor de terceros.

## **CONDICIONS GENERALS DE CELEBRACIÓ DE LA SUBHASTA**

*De conformitat amb allò que preveuen els articles 100 i següents del Reglament general de recaptació, aprovat pel Reial decret 939/2005, de 29 de juliol i la resta de la legislació que sigui d'aplicació, s'informa a les persones que vulguin participar en la subhasta el següent:*

**1.-** *Un cop oberta la subhasta en la data indicada al Portal de Subhastes de l'Agència Estatal Butlletí Oficial de l'Estat (<https://subastas.boe.es/>) només es podran fer licitacions electròniques en el termini dels 20 dies naturals següents.*

**2.-** *La subhasta se suspendrà en qualsevol moment anterior al d'emissió de la certificació de l'acta d'adjudicació dels béns, o, si escau, al d'atorgament de l'escriptura pública de venda si s'efectua el pagament del principal del deute, els recàrrecs del període executiu, els interessos meritats o que es meritin fins a la data de l'ingrés i les costes del procediment de constrenyiment.*

**3.-** *Amb excepció del personal amb impediment legal, poden participar en la subhasta, per si o per mitjà de representant, qualsevol persona que posseeixi capacitat d'obrar conformement a dret i que no tingui per a això impediment o restricció legal, sempre que s'identifiqui adequadament.*

**4.-** *Els béns a subhastar estan afectes, en el seu cas, a les càrregues i gravàmens que figuren en la seva descripció, i que consten en l'expedient, les quals queden subsistents sense que es pugui aplicar a la seva extinció el preu de rematada.*

**5.-** *El tipus de subhasta no inclou els impostos indirectes que graven la transmissió dels béns. Totes les despeses i impostos derivats de la transmissió, inclosos els derivats de la inscripció en el Registre de la Propietat del manament de cancel·lació de càrregues posteriors, seran per compte de l'adjudicatari.*

*L'adjudicatari exonera expressament a l'ATIB, d'acord amb l'article 9 de la Llei 49/1960, de 21 de juny, de Propietat Horitzontal, en la redacció per Llei 8/1999, de 6 d'abril, de l'obligació d'aportar certificació sobre l'estat dels deutes de la comunitat, sent a càrrec del mateix les despeses que quedin pendents de pagament.*

*En el cas de vehicles, seran per compte de l'adjudicatari les despeses i impostos exigits en l'article 99.2 del Text refós de la Llei reguladora de les hisendes locals, aprovat pel Reial decret legislatiu 2/2004, de 5 de març, per a la tramitació l'expedient de transferència davant la Prefectura Provincial de Trànsit.*

**6.-** *Si es tracta de béns inscribibles en registres públics, els licitadors no tenen dret a exigir altres títols de propietat que els aportats en l'expedient. Aquests títols poden ser examinats en l'oficina de recaptació de l'ATIB situada al carrer Cecili Metel, 11 A, 07003 Palma.*

*En cas que els béns no estiguin inscrits en el registre, el document públic de venda és títol mitjançant el qual pot efectuar-se la immatriculació en els termes previstos en la legislació hipotecària. En els altres casos en què calgui, podrà procedir com disposa el títol VI de la Llei Hipotecària per a dur a terme la concordança entre el Registre i la realitat jurídica.*

**7.-** *Qualsevol licitador, per a ser admès com a tal, ha de constituir un dipòsit del 5 per cent del tipus de subhasta dels béns pels quals desitgi licitar. L'import del dipòsit per a cada lot està determinat en la descripció dels béns a subhastar.*

*El dipòsit haurà de constituir-se per via telemàtica, a través d'una entitat col·laboradora en la gestió recaptatòria que es trobi adherida a aquest procediment.*

*En realitzar la licitació, el licitador haurà de declarar podeu fer que el dipòsit quedi reservat per al cas que el millor postor de la subhasta no complís l'obligació d'ingressar la resta del preu d'adjudicació en el termini concedit a aquest efecte. En aquest cas el bé podrà adjudicar-se en favor dels que el segueixin per l'ordre de les seves respectives postures i, si són iguals, per l'ordre cronològic en què hagin estat realitzades.*

*En tot cas quan el licitador realitzi una licitació inferior o igual a la que va ser la major oferta existent fins a aquest moment, el dipòsit quedarà reservat en els termes que preveu l'apartat anterior.*

*Finalitzat el període de presentació d'ofertes quedaran disponibles per als licitadors, els dipòsits no haguessin quedat reservats acord amb els apartats anteriors, les quantitats dipositades excepte la que correspongui al millor postor, la qual quedarà reservada com a garantia del compliment de l'obligació de satisfer el resta del preu d'adjudicació i, si escau, com a part del preu de venda.*

*Les quantitats dipositades que haguessin estat reservades quedaran disponibles una vegada complerta l'obligació pel rematant o adjudicatari de satisfer la resta del preu d'adjudicació.*

**8.-** *Seràn admissibles licitacions per un import superior, igual o inferior a la més alta ja realitzada, que podran ser, de conformitat amb el que disposa l'article 103 bis del Reglament general de recaptació, reservades per al supòsit que el licitador que hagi realitzat la licitació més alta no ingressi finalment el preu de rematada. En el cas que existeixin licitacions pel mateix import, es preferirà l'anterior en el temps.*

**9.-** *La subhasta no es tancarà fins que hagi transcorregut una hora des de la realització de l'última licitació, encara que això comporti l'ampliació del termini inicialment fixat, amb un límit màxim d'ampliació de 24 hores.*

**10.-** *Finalitzada la fase de presentació d'ofertes la Mesa es reunirà en el termini màxim de 15 dies naturals i es procedirà a l'adjudicació dels béns o lots d'acord amb les següents regles contingudes en l'art. 104 bis del Reglament general de recaptació:*

*a) En cas que la millor oferta presentada és igual o superior al 50 per cent del tipus de subhasta del bé, la Mesa adjudicarà el bé o lot al licitador que hagués presentat aquesta postura.*

*b) Quan la millor de les ofertes presentades fos inferior al 50 per cent del tipus de subhasta del bé, la Mesa, atenent a l'interès públic i sense que existeixi preu mínim d'adjudicació, ha de decidir si l'oferta és suficient, acordant l'adjudicació del bé o lot o declarant deserta la subhasta.*

*c) Si per a un mateix deutor s'hagués acordat la subhasta de diversos béns simultàniament i, finalitzat el termini de realització de licitacions electròniques, en virtut de les quanties ofertes no fos necessària l'adjudicació de tots els béns per cobrir el deute reclamat en la seva totalitat, l'ordre d'adjudicació a seguir per la Mesa es determinarà de conformitat amb les regles contingudes en l'article 99 del Reglament general de recaptació.*

*Adoptat l'acord corresponent, finalitzarà la subhasta i es procedirà a aixecar acta pel secretari de la Mesa.*

*En el cas que s'hagi designat adjudicatari i, segons la legislació aplicable, existeixin interessats que siguin titulars d'un dret de tempteig o un altre d'adquisició preferent que obligui a posar en*

*coneixement previ les condicions de l'adjudicació, es comunicarà aquesta a dits interessats. L'adjudicació acordada per la Mesa quedarà en suspens durant el termini en el qual, segons la legislació aplicable, els interessats puguin exercir el seu dret d'adquisició.*

**11.-** *L'adjudicació serà notificada a l'adjudicatari, instant-lo perquè efectui el pagament de la diferència entre el preu total d'adjudicació i l'import del dipòsit en els 15 dies següents a la data de la notificació, amb l'advertiment que si no ho completa en el termini perdrà l'import del dipòsit que s'aplicarà a la cancel·lació dels deutes objecte del procediment. Tot això, sense perjudici de les responsabilitats en què pugui incórrer l'adjudicatari pels perjudicis que origini a l'Administració la falta de pagament del preu de rematada i per a la qual rescabament quedarà obligat en tot cas.*

*Així mateix i d'existir altres postures amb reserva de dipòsit, la Mesa pot acordar l'adjudicació al licitador que hagués realitzat l'oferta més elevada d'aquells el dipòsit hagués estat reservat, d'acord amb l'art. 103.bis.2 del Reglament general de recaptació.*

**12.-** *En els termes d'allò que estableix l'article 111 del Reglament general de recaptació, un cop notificada l'adjudicació, l'adjudicatari podrà sol·licitar l'atorgament d'escriptura pública de venda de l'immoble. L'adjudicatari haurà de comunicar de forma expressa aquesta opció en el termini de 5 dies a comptar de la notificació de l'adjudicació.*

*En aquest cas, l'adjudicatari, en el referit termini de cinc dies, haurà d'efectuar un ingrés addicional del 5 per cent del preu de rematada del bé.*

**13.-** *Llevat dels supòsits en què hagin optat per l'atorgament d'escriptura pública de venda que preveu l'article 111.1 del Reglament general de recaptació a què es refereix l'apartat anterior, un cop ingressat la rematada es lliurarà als adjudicataris la certificació del acta d'adjudicació dels béns, en la qual hi haurà de constar, a més de la transcripció de la mateixa acta pel que fa al bé adjudicat i l'adjudicatari, l'acreditació d'haver-se efectuat el pagament de la rematada i d'haver-se emès en conformitat informe per part de l'òrgan amb funcions d'assessorament jurídic sobre l'observança de les formalitats legals en el procediment de constrenyiment, quan hagi estat sol·licitat per l'òrgan de recaptació i, en tot cas, quan l'adjudicació recaigui sobre béns o drets inscriptibles en el Registre de la Propietat.*

**14.-** *Quan en la licitació no s'hagués cobert el deute i quedessin béns sense adjudicar, l'òrgan de recaptació, d'acord amb l'article 109 del Reglament general de recaptació, podrà proposar de forma motivada a l'òrgan competent la seva adjudicació a la Hisenda pública en pagament dels deutes no cobertes.*

**15.-** *El procediment de constrenyiment només se suspendrà en els termes i condicions assenyalats en l'article 165 de la Llei 58/2003, de 17 de desembre, general tributària.*

**16.-** *A tot el no previst a aquest anunci, cal ajustar-se al que disposa la normativa vigent que reguli l'acte de la subhasta i confereixi algun dret a favor de tercers.*