



De acuerdo con los artículos 100 y siguientes del Reglamento General de Recaudación, aprobado por el Real Decreto 939/2005, de 29 de julio, y demás legislación aplicable, se informa a quien desee participar en la subasta que:

- 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.
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.
- 2- La descripción de los bienes o lotes, el tipo de subasta de cada uno de ellos, los tramos de licitación, las cargas, gravámenes y situaciones jurídicas que hayan de quedar subsistentes y los locales o recintos donde se encuentran depositados, se detallarán en el portal de gestión de subastas.
- 3- Podrán tomar parte en la subasta como licitadores todas aquellas personas que tengan capacidad de obrar con arreglo a derecho, no tengan impedimento o restricción legal y se identifiquen adecuadamente. En caso de actuar como representante de una tercera persona, física o jurídica, se deberá indicar en el momento de realizar la oferta, de lo contrario se entenderá que la oferta se realiza en nombre propio.

No pueden tomar parte en la subasta como licitadores el personal adscrito a BASE-Gestión de Ingresos, los tasadores, los depositarios de los bienes, los funcionarios directamente implicados en el procedimiento de apremio y los propios deudores.

- 4- En caso de subastas 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 haberse aportado, los títulos podrán ser examinados en las dependencias de BASE-Gestión de Ingresos, de la calle Pere Martell, 2 de Tarragona, de lunes a viernes no festivos, entre las 09.00h y las 14.00h

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. Cuando sea necesario, a fin de concordar el registro con la realidad jurídica, si así les interesa, los licitadores podrán proceder como dispone el título VI de la Ley Hipotecaria.

- 5- Se advierte a los licitadores y en especial a quien resulte adjudicatario, que en el supuesto de cambio, por cualquier causa, en la titularidad de los derechos que constituyen el hecho imponible del Impuesto sobre bienes inmuebles, los bienes inmuebles objeto de dichos derechos quedarán afectos al pago de la totalidad de la cuota tributaria en los



términos previstos en el artículo 43.1d) de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, de conformidad con lo establecido en el artículo 64.1 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. Asimismo las fincas enajenadas quedarán afectas al pago de la totalidad de las deudas pendientes por concepto de cuotas urbanísticas, de conformidad con la legislación vigente y en concreto el art. 19.2 del Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio, por el que se aprueban las normas complementarias para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre inscripción en el Registro de la Propiedad de los actos de naturaleza urbanística, el art. 27 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana, y en Cataluña el art. 38 del texto refundido de la Ley de Urbanismo, aprobado por el Decreto Legislativo 1/2010, de 3 de agosto, y el art. 27.3 del Decreto 305/2006, de 18 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley de Urbanismo.

- 6- En cuanto al estado de deudas con la comunidad de propietarios que pudieran existir, el adjudicatario exonera expresamente a BASE-Gestión de Ingresos, al amparo del artículo 553-5.2 de la Ley 5/2006, de 10 de mayo, del Libro quinto del Código Civil de Cataluña, relativo a los derechos reales, de la obligación de aportar certificación sobre el estado de las deudas con la comunidad, siendo a cargo del mismo los gastos que queden pendientes de pago.
- 7- 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 lotes por los que desee pujar sean bienes inmuebles o contengan al menos un bien inmueble.

Este 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 licitación, 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 al efecto. En este caso, el bien podrá adjudicarse en favor de los que le sigan por el orden de sus respectivas posturas y si son iguales, por el orden cronológico en que estas hayan sido realizadas.

Serán admisibles posturas por un importe superior, igual o inferior a la más alta ya realizada. En cualquier caso, si se realiza una postura inferior o igual a la más alta existente hasta ese momento, el depósito quedará reservado en los términos previstos en el apartado anterior.



En el caso que existan pujas por el mismo importe, se preferirá la anterior en el tiempo.

Finalizado el periodo de presentación de ofertas, los depósitos que no hayan quedado reservados de acuerdo con los apartados anteriores, quedarán disponibles para los licitadores, excepto el que corresponda al mejor postor, el cual quedará reservado 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.

Si el adjudicatario no satisface el precio del remate, el depósito 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.

Los depósitos reservados que no correspondan al adjudicatario, quedarán disponibles una vez cumplida la obligación de pago del precio del remate por parte del adjudicatario.

- 8- 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.

Serán también por cuenta del adjudicatario, todos los gastos e impuestos exigidos por el 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.

- 9- Respecto a la situación posesoria informada en el Portal de subastas del BOE, la misma resulta de la diligencia de personación obrante en el expediente, pudiendo verse alterada dicha situación por el transcurso del tiempo entre la diligencia de personación y la realización de la subasta, o por circunstancias que no pudieran ser apreciadas por la Administración en el momento de la personación. Sin perjuicio de lo anterior, la toma de posesión por parte del adjudicatario, una vez se le haga entrega del título de propiedad, deberá ser tramitada por parte del mismo mediante los medios previstos en derecho.
- 10- Los tramos a los que deberán ajustarse las posturas serán los que para cada caso se indicará.
- 11- Finalizada la fase de presentación de ofertas, la Mesa se reunirá en el plazo máximo de 15 días naturales y procederá a adjudicar los bienes o lotes subastados 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.
- 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.

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. De acuerdo a las reglas de adjudicación descritas en el apartado anterior, esta puja mínima no implica necesariamente la adjudicación del bien.

- 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.

12- La subasta se suspenderá en cualquier momento anterior a la emisión de la certificación del acta de adjudicación de los bienes, o en su caso, otorgamiento de la escritura pública de venta, si se efectúa el pago de la cantidad establecida en el artículo 169.1 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria.

13- La adjudicación será notificada al adjudicatario, quien deberá satisfacer la diferencia entre el depósito constituido y el precio de la adjudicación, dentro de los 15 días siguientes a la fecha de notificación de dicha adjudicación. Si dentro de estos 15 días no se hace efectivo el pago, el adjudicatario 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 el adjudicatario pueda incurrir por los perjuicios que tal incumplimiento, cause a la administración.

En caso de incumplimiento del adjudicatario, y de existir otras posturas con reserva de depósito, la Mesa podrá acordar la adjudicación al licitador que le siga por orden de postura y de existir de iguales, por el orden cronológico en que hubieran sido realizadas.

Tratándose de inmuebles, dentro de los plazos establecidos en el artículo 111 del Reglamento General de Recaudación, el adjudicatario podrá solicitar el otorgamiento de escritura pública de venta. En este caso, el adjudicatario, en el plazo de cinco días, deberá realizar un ingreso del 5 por ciento del precio del remate del bien, pudiendo efectuarse el pago de



la cantidad restante el mismo día en que se produzca el otorgamiento de la escritura pública de venta.

- 14- Los licitadores deberán conformarse con los títulos de propiedad que se hayan aportado al expediente, no teniendo derecho a exigir otros.
- 15- Las cargas y gravámenes preferentes a la que es objeto de ejecución, quedarán subsistentes, sin aplicar a su extinción el precio de remate.
- 16- En caso de que se haya designado adjudicatario, y según la legislación aplicable, existan titulares de un derecho de tanteo u otro de adquisición preferente que obligue a ponerles en conocimiento previo las condiciones de la adjudicación, se comunicará ésta a dichos interesados. La adjudicación quedará en suspenso durante el plazo en el que, según la legislación aplicable, los interesados puedan ejercer su derecho de adquisición.

ADVERTENCIAS

Las cargas son sin perjuicio de los gastos, costas e intereses pendientes con el correspondiente acreedor o entidad acreedora.

Todo licitador que lleve a cabo prácticas, ya sea individualmente o en connivencia con otro licitador, cuyo fin sea el de alterar el precio final de adjudicación de la subasta podrá ser declarado responsable de un delito de alteración de precios en concursos y subastas públicas tipificado en el artículo 262 del Código Penal.

Vivienda de protección oficial

En caso de que el bien a subastar se trate de un inmueble sujeto a protección oficial, los licitadores deberán cumplir con los requisitos establecidos en el artículo 95 de la Ley 18/2007, de 28 de diciembre, del Derecho a la Vivienda (Corrección de erratas en el DOGC núm. 5065, pág. 10036, de 7.2.2008), y el reglamento o reglamentos a que dicho artículo se refiere.

Suspensión del procedimiento

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

En todo lo no previsto en este anuncio se estará a lo que establezcan las disposiciones legales que regulan la enajenación mediante subasta.