



D'acord 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 normativa que sigui d'aplicació, s'informa a qui vulgui participar en la subhasta el següent:

- 1- Un cop oberta la subhasta a la data indicada al Portal de Subhastes de l'Agència Estatal Butlletí Oficial de l'Estat (<https://subastas.boe.es/>) només es podran realitzar licitacions electròniques en el termini dels 20 dies naturals següents.
La subhasta no es tancarà fins que hagi transcorregut una hora des de la realització de la darrera licitació, encara que això comporti l'ampliació del termini fixat inicialment, amb un límit màxim d'ampliació de 24 hores.
- 2- La descripció dels béns o lots, el tipus de subhasta de cadascun d'ells, els trams de licitació, les càrregues, gravàmens i situacions jurídiques que han de quedar subsistents, i els locals o recintes on es troben dipositats, es detallaran en el portal de gestió de subhastes.
- 3- Podran prendre part en la subhasta com a licitadors totes aquelles persones que tinguin capacitat d'obrar d'acord amb dret, no tinguin impediment o restricció legal i s'identifiquin adequadament. En cas d'actuar com a representant d'una tercera persona, física o jurídica, s'haurà d'indicar en el moment de realitzar l'oferta, del contrari s'entendrà que l'oferta es realitza en nom propi.

No poden prendre part en la subhasta com a licitadors el personal adscrit a BASE-Gestió d'Ingressos, els taxadors, els depositaris dels béns, els funcionaris directament implicats en el procediment de constrenyiment i els propis deutors.

- 4- En cas de subhastes de béns inscriptibles en registres públics, els licitadors no tenen dret a exigir altres títols de propietat que els aportats en l'expedient. En cas d'haver-se aportat, els títols podran ser examinats en les dependències de BASE-Gestió d'Ingressos, del carrer Pere Martell, 2 de Tarragona, de dilluns a divendres no festius, entre les 09.00h i les 14.00h.

En cas que els béns no estiguessin inscrits en cap registre, el document públic de venda és títol mitjançant el qual, pot efectuar-se la immatriculació en els termes previstos en la legislació hipotecària. Quan sigui necessari, per tal de concordar el registre amb la realitat jurídica, si així els interessa, els licitadors podran procedir com disposa el títol VI de la Llei Hipotecària.

- 5- S'adverteix als licitadors i en especial a qui resulti adjudicatari, que en el supòsit de canvi, per qualsevol causa, en la titularitat dels drets que constitueixen el fet imposable de l'Impost sobre béns immobles, els béns



immobles objecte de dits drets restaran afectes al pagament de la totalitat de la quota tributària, en els termes previstos a l'article 43.1d) de la Llei 58/2003, de 17 de desembre, general tributària, de conformitat amb el que estableix l'article 64.1 del Reial decret legislatiu 2/2004, de 5 de març, pel qual s'aprova el text refós de la Llei reguladora de les hisendes locals. Així mateix les finques trameses restaran afectes al pagament de la totalitat dels deutes pendents pel concepte de quotes urbanístiques, de conformitat amb la legislació vigent i en concret l'art. 19.2 del Reial decret 1093/1997, de 4 de juliol, pel qual s'aproven les normes complementàries per a l'execució de la Llei hipotecària sobre inscripció en el Registre de la Propietat dels actes de naturalesa urbanística, l'art. 27 del Reial decret legislatiu 7/2015, de 30 d'octubre, pel qual s'aprova el text refós de la Llei del sòl i rehabilitació urbana, i a Catalunya l'art. 38 del text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, i l'art. 27.3 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme.

- 6- Pel que fa a l'estat de deutes amb la comunitat de propietaris, que poguessin existir, l'adjudicatari exonera expressament a BASE -Gestió d'Ingressos, a l'empara de l'article 553-5.2 de la Llei 5/2006, de 10 de maig, del Llibre cinquè del Codi civil de Catalunya, relatiu als drets reals, de l'obligació d'aportar certificació sobre l'estat dels deutes de la comunitat, sent a càrrec del mateix les despeses que restin pendents de pagament.
- 7- Tot licitador, per ser admès com a tal, haurà de constituir el següent dipòsit:
 - a) Un dipòsit del 10 per cent del tipus de subhasta quan els béns o lots pels que desitja licitar siguin exclusivament béns mobles.
 - b) Un dipòsit del 5 per cent del tipus de subhasta quan els béns o lots pels que desitja licitar siguin béns immobles o continguin al menys un bé immoble.

Aquest 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 si desitja que el seu 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 aquestes hagin estat realitzades.

Seràn admissibles licitacions per un import superior, igual o inferior a la mes alta ja realitzada. En qualsevol cas, si es realitza una licitació inferior o igual a la més alta existent fins a aquest moment, el dipòsit quedarà reservat en els termes previstos en l'apartat anterior.



En cas que existeixin licitacions pel mateix import, es preferirà l'anterior en el temps.

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

Si l'adjudicatari no satisfà el preu de rematada, aquest dipòsit s'aplicarà a la cancel·lació del deute perseguit, sens perjudici de les responsabilitats en què aquest pugui incórrer pels perjudicis que origini la falta de pagament del preu esmentat.

Els dipòsits reservats que no corresponguin a l'adjudicatari, quedaran disponibles una vegada complerta l'obligació de pagament del preu del remat per part de l'adjudicatari.

- 8- 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.

Seran també per compte de l'adjudicatari, totes les despeses i impostos exigits per l'article 99.2 del Reial decret legislatiu 2/2004, de 5 de març, pel qual s'aprova el text refós de la Llei reguladora de les hisendes locals, per la tramitació de l'expedient de transferència davant la Prefectura Provincial de Trànsit.

- 9- Respecte a la situació possessòria informada al Portal de subhastes del BOE, aquesta resulta de la diligència de personació obrant a l'expedient, podent veure's alterada aquesta situació pel transcurs del temps entre la diligència de personació i la realització de la subhasta, o per circumstàncies que no poguessin ser apreciades per l'Administració en el moment de la persona. Sense perjudici de l'anterior, la presa de possessió per part de l'adjudicatari, una vegada se li faci entrega del títol de propietat, l'haurà de tramitar mitjançant els mitjans previstos en dret.
- 10- Els trams als quals hauran d'ajustar-se les postures seran els que per cada cas s'indicarà.
- 11- Finalitzada la fase de presentació d'ofertes, la Mesa es reunirà en el termini màxim de 15 dies naturals i procedirà a adjudicar els béns o lots subhastats o declarar deserta la subhasta d'acord amb les regles següents:



- a) En cas que la millor oferta presentada fos 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 sigui inferior al 50 per cent del tipus de subhasta del bé, la Mesa, atenent l'interès públic i sense que hi hagi preu mínim d'adjudicació, decidirà si l'oferta és suficient, acordant l'adjudicació del bé o lot o declarant deserta la subhasta.

L'import de sortida o licitació mínima del bé o lot subhastat serà el 10 per cent del tipus de subhasta, llevat que aquests béns o lots tinguin una càrrega superior o igual al 25 per cent de l'import de valoració. D'acord amb les regles d'adjudicació descrites a l'apartat anterior, aquesta licitació mínima no implica necessàriament l'adjudicació del bé.

- c) Si per a un mateix deutor s'ha 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.
- 12- La subhasta es suspèn, en qualsevol moment anterior a l'emissió de la certificació de l'acta d'adjudicació dels béns, o en el seu cas, atorgament de l'escriptura pública de venda, si s'efectua el pagament de la quantitat establerta en l'article 169.1 de la Llei 58/2003, de 17 de desembre, general tributària.
- 13- L'adjudicació serà notificada a l'adjudicatari, qui haurà de satisfer la diferència entre el dipòsit constituït i el preu de l'adjudicació, dins dels 15 dies següents a la data de notificació de l'esmentada adjudicació. Si dins d'aquests 15 dies no es fa efectiu el pagament, l'adjudicatari 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 que l'adjudicatari pugui incórrer pels perjudicis que tal incompliment, causi a l'administració.

En cas d'incompliment de l'adjudicatari, i d'existir altres postures amb reserva de dipòsit, la Mesa podrà acordar l'adjudicació al licitador que el segueixi per ordre de postura i d'existir-ne d'iguals, per l'ordre cronològic en que haguessin estat realitzades.

Si es tracta d'immobles, dins dels terminis establerts a l'article 111 del Reglament general de recaptació, l'adjudicatari podrà sol·licitar l'atorgament d'escriptura pública de venda. En aquest cas, l'adjudicatari, en el termini de cinc dies, haurà de fer un ingrés del 5 per cent del preu de la rematada del bé, i es podrà efectuar el pagament de la quantitat restant el mateix dia en què es produeixi l'atorgament de l'escriptura pública de venda



- 14- Els licitadors hauran de conformar-se amb els títols de propietat que s'hagin aportat a l'expedient, no tenint dret a exigir-ne d'altres.
- 15- Les càrregues i gravàmens preferents a la que és objecte d'execució, restaran subsistents, sense aplicar a la seva extinció el preu de rematada.
- 16- En cas que s'hagi designat adjudicatari, i segons la legislació aplicable, existeixin interessats d'un dret de tempteig o un altre d'adquisició preferent que obligui a posar-los en coneixement previ les condicions de l'adjudicació, es comunicarà a aquests interessats. L'adjudicació restarà en suspens durant el termini en el qual, segons la legislació aplicable, els interessats puguin exercir el seu dret d'adquisició.

ADVERTIMENTS

Les càrregues són sense perjudici de les despeses, costes i interessos pendents amb el corresponent creditor o entitat creditora.

Tot licitador que dugui a terme pràctiques, ja sigui individualment o en connivència amb un altre licitador, la finalitat del qual sigui el d'alterar el preu final d'adjudicació de la subhasta podrà ser declarat responsable d'un delictes d'alteració de preus en concursos i subhastes públiques tipificat a l'article 262 del Codi Penal.

Habitatge de protecció oficial

En cas que el bé a subhastar es tracti d'un immoble subjecte a protecció oficial, els licitadors hauran de complir amb els requisits establerts en l'article 95 de la Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge (Correcció d'errades en el DOGC núm. 5065, pàg. 10036, de 7.2.2008), i el/els reglament/s a que l'article esmentat fa referència.

Suspensió del procediment

El procediment de constrenyiment, encara que s'interposi recurs, solament es suspèn en els termes i condicions assenyalats a l'article 165 de la LIGT.

En tot allò no previst en aquest anunci s'estarà al que estableixin les disposicions legals que regulen l'acte i atorguin algun dret a favor de tercers.