



FIRMADO POR

FCO. JAVIER CABEZUELOS DIAZ
JEFE DE GESTIÓN RECAUDATORIA
07/02/2024

Condiciones generales aplicables a la subasta de bienes.

Por la presente se informa a las personas que deseen licitar en la subasta de bienes de lo siguiente:

1. Los licitadores, habrán de conformarse con los títulos de propiedad que se hayan aportado al expediente, no teniendo derecho a exigir otros. 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, en los demás casos en que sea preciso, habrá de proceder el adjudicatario, si le interesa, como dispone el título VI de la Ley Hipotecaria para llevar a cabo la concordancia entre el registro y la realidad jurídica.
2. En el tipo de la subasta no se incluyen los impuestos indirectos que graven la transmisión de dichos bienes.
3. Todo licitador, para ser admitido como tal, deberá constituir el siguiente depósito a través del Portal de subastas del BOE:
 - 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 los lotes por los que desee pujar sean bienes inmuebles o contengan al menos un bien inmueble.
- 4.- 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.
5. Si los licitadores 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 origine la falta de pago del precio de remate. Éstos, quedarán inhabilitados para la participación en los procedimientos de enajenación de bienes por un periodo de dos años contados a partir del día siguiente a aquél que debieron efectuar dicho pago. La inhabilitación se extenderá tanto a las personas físicas representantes, como a las personas físicas o jurídicas representadas conforme al artículo 38.2 párrafo 2º de la Ordenanza fiscal general de gestión, recaudación e inspección de Gestalba, Gestión Tributaria Provincial de Albacete.
6. 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 de la cuantía establecida en el artículo 169.1 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria.
7. Obligación del adjudicatario, 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. 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. Al tratarse de bienes muebles, la retirada del bien se efectuará dentro de los 10 días siguientes a la notificación de la certificación de adjudicación. En su caso, posibilidad de que el pago de la cantidad señalada podrá 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.
8. Serán a cargo del adjudicatario, los siguientes gastos e impuestos que se deriven de la adjudicación del bien: La liquidación de los impuestos que graven la transmisión ITPAJD o IVA. Los gastos notariales y registrales, derivados del otorgamiento en su caso de la escritura de adjudicación a su favor, y la inscripción de la misma, o de la certificación del art. 104 bis del RD 939/2005, en el Registro de la Propiedad. Los gastos derivados de la inscripción en el Registro correspondiente del mandamiento de cancelación de cargas posteriores.
9. La Administración, no se hará cargo de otras posibles cargas y gravámenes reales no registrales que pudieran afectar al bien, como gastos de comunidad no satisfechos o cargas arrendatarias. Respecto al estado de deudas con la comunidad de propietarios, que pudieran existir, de las viviendas o Locales, el adjudicatario exonera expresamente a GESTALBA - Gestión Tributaria Provincial de Albacete, al amparo del artículo 9 de la Ley 49/1 960 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. De tratarse de un bien inmueble, respecto a la cuota tributaria del Impuesto Bienes Inmuebles, el art. 64.1 del Real Decreto 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.
10. 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.
11. Que, 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.
12. La Mesa de Subasta se reserva el derecho a proponer la adjudicación al organismo a creador del bien que no haya sido adjudicado en el procedimiento de enajenación, conforme a lo establecido en el artículo 109 del RD 939/2005.

