



Ayuntamientos

AYUNTAMIENTO DE TALAVERA DE LA REINA

Doña Nazareth Martín Nieto, Recaudadora Municipal del Excmo. Ayuntamiento de Talavera de la Reina, en el ejercicio de sus competencias, vistas las actuaciones efectuadas por la Recaudación municipal contra el deudor Inmobiliaria Dehesa de Palomarejos, S.L. con CIF B-83839811, por débitos a esta Hacienda Local por los conceptos y ejercicios reglamentariamente notificados, de conformidad con lo previsto en el artículo 170.1 de la Ley 58/2003, de 18 de septiembre, General Tributaria y en el artículo 101 del Reglamento General de Recaudación, aprobado por Real Decreto 939/2005, de 29 de julio, vengo a adoptar el siguiente Acuerdo de Enajenación de Bienes Inmuebles y Providencia de Subasta de los bienes embargados al deudor que a continuación se relacionarán, mediante el procedimiento de subasta pública, según las prescripciones establecidas en los artículos 101, 103 y 104 del citado Reglamento.

La subasta se celebrará el día 7 de marzo de 2017, a las 11:00 horas, en el antiguo salón de Plenos del Excmo. Ayuntamiento de Talavera de la Reina, sito en la Plaza Padre Juan de Mariana, 8, al tipo de 120.000 euros. En caso de quedar desierta la primera subasta se celebrará una segunda licitación media hora más tarde, admitiéndose pujas que cubran el nuevo tipo, que será 90.000 euros (el 75 % del tipo de subasta en primera licitación).

La descripción registral de los bienes embargados objeto de subasta es la siguiente: "Finca Urbana" cuyos datos registrales, según consta en el Registro de la Propiedad número 3 de Talavera de la Reina son: Finca: 58161; vivienda o apartamento en planta segunda, señalado con el número dos del edificio en esta ciudad de Talavera de la Reina en la Plaza del Reloj número 12. Ocupa una superficie útil total de SETENTA Y DOS METROS NOVENTA Y SIETE DECÍMETROS CUADRADOS, y construida con zonas comunes incluidas de NOVENTA Y SIETE METROS SESENTA Y DOS DECÍMETROS CUADRADOS. Consta de dos dormitorios sobre la fachada a la Plaza del Reloj, el estar dispone de tres ventanas con doble orientación a la Plaza del Reloj y a la calle Arco de San Pedro, y la cocina y el baño están abiertos al patio principal. Linda mirando desde la Plaza del Reloj: Frente, la citada plaza; derecha entrando, con apartamento número uno de su misma planta; izquierda, calle Arco de San Pedro y apartamento número tres de su misma planta, y fondo, con elementos comunes y apartamento número tres de su misma planta. Cuota: Le corresponde una cuota de participación en los elementos comunes del edificio del que forma parte del tres por ciento". (Inscrito en el Registro de la Propiedad nº 3, tomo 2367, libro 1383, folio 106, alta 5. Referencia Catastral 3651101UK4235S0007UA).

Las cargas y gravámenes son los que constan en el Certificado de cargas emitido por el Registro de la Propiedad número 3 de Talavera de la Reina en fecha 2 de julio de 2013, que obra incorporado al expediente. Dicho inmueble se encuentra actualmente alquilado, obrando copia del contrato de arrendamiento en el expediente de recaudación el cual puede consultarse por cualquier interesado.

La valoración que se ha otorgado al inmueble asciende a 120.000 euros. En consecuencia, los tipos que se fijen para la subasta (en los que no se encuentran incluidos los impuestos indirectos que gravan la transmisión), son los siguientes:

- Tipo de subasta en primera licitación: 120.000 euros (Tramos: 3.000 euros).
- Tipo de subasta en segunda licitación: 90.000 euros (Tramos: 3.000 euros).

Las condiciones que han de regir la subasta son las siguientes:

Primero: La Mesa de subasta estará compuesta por el Tesorero municipal como Presidente, la Recaudadora municipal como Vocal, y la Jefa de Sección de Tesorería como Secretaria. Se designan al Interventor municipal que actuará como suplente del Presidente, al Jefe de Servicio de Gestión Tributaria como suplente del Vocal, y a la Jefa de Sección de la Unidad de Sanciones como suplente de la Secretaria.

A los efectos de su localización se señala que la Mesa de subasta se encuentra ubicada en las dependencias de la Tesorería municipal del Excmo. Ayuntamiento de Talavera de la Reina.

Segundo: Podrá formar parte como licitador, 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 y con documento que justifique, en su caso, la representación que tenga. Si el licitador fuese persona jurídica deberá acreditar su personalidad mediante la correspondiente documentación.

Tercero: Todo licitador habrá de constituir con anterioridad a la celebración de la subasta, y como fecha máxima el 3 de marzo de 2017, un depósito de, al menos, el 20% del tipo de subasta señalado (24.000 euros si desea licitar en la primera subasta, y 18.000 euros para la segunda). La falta de constitución del mismo en el plazo señalado supondrá la inadmisión de la oferta presentada.

La forma de constituir dicho depósito será a través de ingreso o de transferencia bancaria al número de cuenta ES16-2100-1201-11-0200450437 que este Ayuntamiento tiene abierta en la entidad CaixaBank, indicando como concepto: "Subasta expediente 171/2013 TES". Deberá acudir a la licitación con el resguardo justificativo del mismo; si presenta la oferta en sobre cerrado deberá incluir en dicho sobre el resguardo del depósito efectuado.



Se advierte que si el adjudicatario no satisface 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 del remate.

Cuarto: La descripción del inmueble embargado a cuya enajenación se va a proceder, valoración del mismo, tipo de subasta y tramos de licitación, son los especificados en el presente acuerdo. En este sentido se señala que la información ofrecida es la que dispone este Ayuntamiento sin perjuicio de que el licitador realice actuaciones de comprobación entre la realidad registral y física y jurídica, corriendo por su cuenta dichos gastos. El adjudicatario acepta y se subroga en las cargas, gravámenes y derechos que legalmente deban quedar subsistentes, si las hubiere, sin que el precio del remate pueda destinarse a su extinción. Los intereses y demás gastos devengados o generados por las cargas preferentes no serán de cargo, en ningún caso, del Excmo. Ayuntamiento de Talavera de la Reina, ni disminuirán el valor de enajenación del bien.

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, el adjudicatario exonera expresamente a este Ayuntamiento, al amparo del artículo 9 de la Ley 49/1960 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.

Quinto: Se podrá liberar el bien trabado y suspenderse el procedimiento de subasta en cualquier momento anterior al de su adjudicación si se abona la deuda perseguida en su principal, recargos ejecutivos, costas causadas e intereses de demora que procedan.

Sexto: El expediente de la subasta, así como los documentos que forman parte del mismo, tales como los títulos de propiedad o certificación supletoria, en su caso, del inmueble que se subasta, estarán de manifiesto en la Recaudación Municipal del Excmo. Ayuntamiento de Talavera de la Reina, hasta el día anterior al de la celebración ésta, a fin de que puedan ser examinados por aquellos a quienes interesen todos los días hábiles a partir de la publicación del presente anuncio. Los licitadores habrán de conformarse con los títulos de propiedad que se hayan aportado al expediente.

Séptimo: El adjudicatario deberá entregar en el acto de la adjudicación, o dentro de los quince días siguientes, la diferencia entre el depósito constituido y el precio de adjudicación. El ingreso se realizará en las condiciones y términos que se le especificarán en el momento de la adjudicación.

Octavo: La Mesa entregará al adjudicatario, salvo en los supuestos en que éste hayan manifestado en el momento de adjudicación que opta por el otorgamiento de escritura pública de venta previsto en el artículo 111.1 del Reglamento General de Recaudación, certificación del acta de adjudicación de los bienes, en la que se hará constar, además de la transcripción de la propia acta en lo que se refiere al bien adjudicado y al adjudicatario, la acreditación de haberse cumplido con los trámites recogidos en el artículo 104 del citado Reglamento.

Dicha certificación 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 Municipal. Asimismo, tal y como se establece en el artículo 111.3 del citado Reglamento, se expedirá mandamiento de cancelación de las cargas posteriores.

Noveno: El adjudicatario podrá solicitar expresamente en el acto de la adjudicación el otorgamiento de escritura pública de venta del inmueble, si bien con carácter previo a dicho otorgamiento se remitirá el expediente al órgano con funciones de asesoramiento jurídico para que emita el preceptivo informe en el plazo de cinco días desde la fecha de recepción del expediente de referencia. Una vez devuelto el expediente por el órgano con funciones de asesoramiento jurídico con informe de haberse observado las formalidades legales en el procedimiento de apremio, deberán ser otorgadas las escrituras de venta de los inmuebles que hubieran sido enajenados dentro de los 15 días siguientes, previa citación debidamente notificada a los obligados al pago o a sus representantes si los tuviesen.

Si no comparecieran a la citación se otorgarán de oficio tales escrituras a favor de los adjudicatarios por el órgano competente, que actuará en sustitución del obligado al pago, haciéndose constar en ellas que queda extinguida la anotación preventiva hecha en el Registro de la Propiedad a nombre de la Hacienda pública. Asimismo, se expedirá mandamiento de cancelación de las cargas posteriores con relación a los créditos ejecutados, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 175, regla 2ª, del Reglamento Hipotecario.

Décimo: Se admitirán ofertas en sobre cerrado desde el anuncio de la subasta hasta una hora antes del comienzo de ésta, sin perjuicio de que puedan participar personalmente en la licitación con posturas superiores a las del sobre.

Dichas ofertas serán presentadas ante la Secretaria de la Mesa de subasta.

Debe incluirse en el sobre la siguiente documentación: el resguardo del ingreso del depósito previsto en la condición tercera, una fotocopia compulsada de su documento nacional de identidad o pasaporte y, en su caso, del documento que justifique la representación que ostenten, y un escrito firmado en el que se manifieste:

- Que tienen capacidad de obrar con arreglo a derecho y que no existe impedimento o restricción alguna que les afecte, comprometiéndose si resultasen adjudicatarios, a entregar en el plazo de quince días siguientes a la adjudicación la diferencia entre el depósito constituido y el precio de la adjudicación.
- El precio máximo que están dispuestos a ofrecer.



A estos efectos deberán especificar, junto con sus datos personales identificativos, la dirección y un teléfono de contacto para poder comunicarle, en caso de adjudicación, el resultado de la subasta.

En la parte central del sobre debe figurar con claridad la referencia "Recaudación ejecutiva. Subasta bien inmueble número expediente 171/2013 TES".

Si las posturas en sobre cerrado no coinciden con el importe de un tramo se considerarán formuladas por el importe del tramo inmediato inferior.

Undécimo: El Presidente comunicará a los concurrentes, en su caso, la existencia de posturas válidas presentadas por escrito. La Mesa sustituirá a los licitadores en sobre cerrado, pujando por ellos.

Si hubiera ofertas en sobre cerrado, comenzará la puja la Mesa admitiendo posturas a partir de la segunda más alta de las presentadas por escrito, considerándose como segunda más alta la inmediatamente anterior a la de máxima cuantía. En el caso de que sólo existiese una oferta en sobre cerrado la Mesa se reservará dar a conocer dicha puja a expensas de las ofertas realizadas de viva voz.

Los tramos en las subastas serán de 3.000 euros, admitiéndose únicamente en la licitación pujas que sean múltiplos de dicho importe.

En caso de que coincidan en la mejor postura varias de las ofertas presentadas en sobre cerrado se dará preferencia en la adjudicación a la entregada en primer lugar, salvo que el empate pueda deshacerse de viva voz por algún firmante si concurre a la licitación y, convenientemente identificado, mejora la postura del sobre.

Si la coincidencia se produce entre la postura de una oferta presentada presencialmente con una presentada en sobre cerrado se dará preferencia a la presentada en sobre cerrado.

Duodécimo: El Ayuntamiento de Talavera de la Reina se reserva el derecho a pedir la adjudicación para si mismo del inmueble que se subasta, de no ser enajenado, según lo preceptuado en los artículos 109 y siguientes del Reglamento General de Recaudación.

Decimotercero: Todos los gastos e impuestos derivados de la transmisión, incluidos la escritura pública (en el caso de que ésta se solicite por el interesado) y los derivados de la inscripción en el Registro de la Propiedad, incluidos los del mandamiento de cancelación de cargas preferentes, serán por cuenta del adjudicatario.

Decimocuarto: Las cargas y gravámenes anteriores y preferentes a la anotación preventiva de embargo quedarán subsistentes, no aplicándose a su extinción el precio del remate.

Decimoquinto: Si por causa de fuerza mayor, u otras ajenas al Ayuntamiento de Talavera de la Reina, no pudiera celebrarse la subasta en el día y hora señalados, la misma tendrá lugar en el mismo lugar y hora al siguiente día hábil, exceptuando los sábados y en días sucesivos en iguales condiciones si persistiese tal impedimento.

Decimosexto: El procedimiento de apremio solamente se suspenderá en los términos y condiciones señalados en el artículo 165 de la Ley General Tributaria.

Decimoséptimo: En el caso de quedar desiertas la primera y segunda subasta, la Mesa anunciará en ese mismo acto la apertura del procedimiento de enajenación mediante adjudicación directa, para lo cual el órgano de recaudación procederá a realizar las gestiones conducentes a la adjudicación directa de los bienes en las mejores condiciones económicas.

En este caso, al haberse realizado dos licitaciones, no existirá precio mínimo; no obstante, si la Mesa de subasta estimase desproporcionada la diferencia entre el valor asignado al bien y el precio ofrecido por cualquier persona interesada, podría declarar inadmisibles las ofertas con el fin de no favorecer el enriquecimiento injusto del comprador en detrimento del propietario de los bienes, no accediendo a la formalización de la venta.

Los interesados en la adjudicación directa podrán presentar ofertas en sobre cerrado durante un mes contado a partir del día siguiente a la celebración de las subastas, debiendo constituir un depósito de 9.000 euros en la forma descrita en el apartado tercero, advirtiéndoles que si no satisface el precio de remate en el plazo establecido al efecto se aplicará el importe del depósito a la cancelación de las deudas objeto del procedimiento, sin perjuicio de las responsabilidades en que pueda incurrir por los perjuicios que ocasione la falta de pago del precio de remate. La falta de constitución del mismo supondrá la inadmisión de la oferta presentada.

Dichas ofertas serán presentadas ante la Secretaría de la Mesa de subasta.

Debe incluirse en el sobre la siguiente documentación: el resguardo del ingreso del depósito previsto en la condición tercera, una fotocopia compulsada de su documento nacional de identidad o pasaporte y, en su caso, del documento que justifique la representación que ostenten, y un escrito firmado en el que se manifieste:

- Que tienen capacidad de obrar con arreglo a derecho y que no existe impedimento o restricción alguna que les afecte, comprometiéndose si resultasen adjudicatarios, a entregar en el plazo de quince días siguientes a la adjudicación la diferencia entre el depósito constituido y el precio de la adjudicación.
- El precio que están dispuestos a ofrecer.

A estos efectos deberán especificar, junto con sus datos personales identificativos, la dirección y un teléfono de contacto para poder comunicarle, en caso de adjudicación, el resultado de la subasta.

En la parte central del sobre debe figurar con claridad la referencia "Recaudación ejecutiva. Adjudicación directa del bien inmueble número expediente 171/2013 TES".



En función de las ofertas presentadas se formulará propuesta de adjudicación que se formalizará en acta.

En lo no regulado para el trámite de venta por adjudicación directa se estará a lo establecido en el presente anuncio de subasta.

Decimoctavo: En todo lo no previsto en este anuncio se estará a lo preceptuado en las disposiciones legales y reglamentarias de aplicación.

Notifíquese esta providencia al deudor, a los inquilinos, y a los acreedores hipotecarios o pignoratícios si existiesen, y hágase pública por medio de anuncio que se fijará en el tablón de anuncios de este Ayuntamiento de Talavera de la Reina y en los Boletines oficiales que correspondan.

Asimismo, procederá su publicación en un medio de comunicación escrito de gran difusión, siendo en este caso los gastos, en concepto de costas causadas en el procedimiento, por cuenta de los deudores, para conocimiento de los interesados y en general, con la advertencia a todos y cada uno de ellos y muy especialmente en caso de deudores con domicilio desconocido, que la notificación de la subasta se entenderá practicada a todos los efectos por medio de su anuncio, tal y como prevé el 101.3 del Reglamento General de Recaudación, aprobado por Real Decreto 939/2005, de 29 de julio.

Talavera de la Reina 25 de noviembre de 2016.-La Recaudadora Municipal, Nazareth Martín Nieto.

Nº. I.-6818