

De acuerdo con los artículos 97 y siguientes del Real Decreto 939/2005, de 29 de julio, por el que se aprueba el Reglamento General de Recaudación y demás legislación aplicable:

PRIMERO: 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.

Si transcurrido el plazo reglamentario, el licitador que haya realizado la puja más alta no ingresara finalmente el precio de remate, la Mesa, atendiendo al interés público, podrá adjudicar el bien o lote a la mejor oferta con reserva de depósito o declarar desierta la subasta, aunque dicha oferta sea superior al 50 por ciento del tipo de subasta.

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.

La subasta se suspenderá en cualquier momento anterior a la emisión de la certificación del acta o en su caso, a la formalización de la escritura pública de adjudicación de los bienes, si se realiza el pago del importe de la deuda no ingresada, los intereses que se hayan devengado o se devenguen hasta la fecha del ingreso en el Tesoro, los recargos del periodo ejecutivo y las costas del procedimiento de apremio.

SEGUNDO: Los bienes a subastar están afectos por las cargas, gravámenes y situaciones jurídicas preferentes de sus titulares que figuran en su descripción, y que constan en el expediente, los cuales quedarán subsistentes sin que pueda aplicarse a su extinción el precio de remate.

En el caso de que existan Hipotecas a favor de Entidades Bancarias canceladas y pendientes de cancelación formal en el Registro de la Propiedad correspondiente, los gastos de cancelación serán por cuenta del Adjudicatario.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 175.2 del Reglamento Hipotecario, tras la emisión de la certificación de la adjudicación, se procederá a expedir mandamiento de cancelación de las inscripciones y anotaciones de créditos o derechos no preferentes a la anotación de la Agencia Tributaria de la Región de Murcia.

TERCERO: 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; en caso 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; 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.

CUARTO: 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 correspondiente del mandamiento de cancelación de cargas posteriores, serán por cuenta del adjudicatario.

El adjudicatario exonera expresamente a la Agencia Tributaria de la Región de Murcia (ATRM), al amparo del artículo 9 de la Ley 49/1960, de 21 de junio, de Propiedad Horizontal, de la obligación de aportar certificación sobre el estado de las deudas de la comunidad, siendo a cargo del mismo los gastos que existan pendientes de pago.

Serán por cuenta del adjudicatario 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.

Los bienes inmuebles estarán afectos al pago de la totalidad de la cuota tributaria, según el artículo 64 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 y el artículo 79 Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria.

QUINTO: 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 los lotes por los que desee pujar sean bienes inmuebles o contengan al menos un bien inmueble. El importe del depósito para cada lote está determinado en la descripción de los lotes de bienes a subastar.

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



Dicha entidad asignará al depósito constituido un Número de Referencia Completo (NRC), que permitirá su identificación, todo ello según lo previsto en la Resolución de 13 de octubre de 2016, conjunta de la Dirección General de la Agencia Estatal de Administración Tributaria, y de la Secretaría General del Tesoro y Política Financiera, por la que se establecen el procedimiento y las condiciones para la participación por vía telemática en procedimientos de enajenación de bienes a través del portal de subastas de la Agencia Estatal Boletín Oficial del Estado (publicada en el Boletín Oficial del Estado del 28 de octubre de 2016).

Si los adjudicatarios no satisfacen el precio de remate, este depósito se aplicará a la cancelación de la deuda, sin perjuicio de las responsabilidades en que puedan incurrir por los perjuicios que origine esta falta de pago.

Al tiempo de pujar, se podrá optar por reservar el depósito constituido 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.

Finalizado el período de presentación de ofertas quedarán disponibles para los licitadores, cuyos depósitos no hubieran quedado reservados, las cantidades depositadas, excepto la que corresponda al mejor, la cual quedará reservada como garantía del cumplimiento de la obligación de satisfacer el resto del precio de adjudicación. Las cantidades depositadas que hubieran sido reservadas quedarán disponibles una vez cumplida tal obligación.

SEXTO: El adjudicatario deberá ingresar en la cuenta bancaria facilitada por la Agencia Tributaria de la Región de Murcia, dentro de los 15 días siguientes a la fecha en que se le notifique la adjudicación, la diferencia entre el precio total de adjudicación y el importe del depósito constituido. De no completarse en dicho plazo, perderá el importe del depósito que 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.

SÉPTIMO: 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 cinco días, deberá efectuar un ingreso adicional del 5 por ciento del precio de remate del bien.

OCTAVO: 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.



NOVENO: En todo lo no previsto en esta subasta se estará a lo preceptuado en las disposiciones legales que regulan la enajenación mediante subasta.