



CONDICIONES GENERALES DE LAS SUBASTAS

De acuerdo con los artículos 100 y siguientes del Reglamento General de Recaudación (R.D. 939/2005, de 29 de julio) y demás legislación aplicable:

PRIMERO: La subasta se suspenderá en cualquier momento anterior a la emisión de la certificación del acta de adjudicación de bienes o en su caso, al otorgamiento de la escritura pública de adjudicación de los mismos, si se realiza el pago del importe total de la deuda no ingresada, los intereses que se hayan devengado o se devenguen hasta la fecha del ingreso en las cuentas municipales, 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 de sus titulares que figuran en su descripción, y que constan en el expediente, las cuales quedarán subsistentes sin que pueda aplicarse en ningún caso el precio del remate a la extinción de las mismas.

TERCERO: Cuando se trate de bienes inscribibles en registros públicos, los licitadores no tendrán derecho a exigir otros títulos de propiedad que aquellos que consten 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 realizarse la inscripción 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 dichos 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 Recaudación Municipal, 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.

En caso de deudas pendientes de IBI y gastos de la Comunidad de Propietarios procederá:

1. Impuesto sobre bienes inmuebles (IBI)

De acuerdo con el artículo 78 de la LGT, la administración puede exigir al nuevo propietario los IBIs impagados del año en curso y del anterior. Además, según lo dispuesto en el artículo 64 RDL 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, los Ayuntamientos podrán exigir el IBI de los ejercicios no prescritos, previa declaración de insolvencia y fallido del deudor principal (el anterior propietario).

2. Gastos de la Comunidad de Propietarios

De acuerdo con el artículo 9.1, apartado e) de la Ley de la Propiedad Horizontal, el nuevo propietario de un inmueble responde de las cantidades adeudadas a la comunidad de propietarios por los anteriores titulares de los importes pendientes durante el ejercicio vigente y los tres años naturales anteriores.



En el supuesto de que las deudas pendientes por IBI y/o los gastos de la Comunidad de Propietarios no estén inscritas en el Registro de la Propiedad, no tienen la consideración de cargas previas.

En el caso de la subasta de vehículos, 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.

QUINTO: Todo licitador habrá de constituir con anterioridad a su celebración un depósito del 10 por ciento del tipo de subasta cuando los bienes o los lotes por los que se desee pujar sean exclusivamente bienes muebles y de un 5 por ciento del tipo de subasta cuando los bienes o los lotes por los que se 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 AEAT que se encuentre adherida a este procedimiento, 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 BOE 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 periodo 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 dentro de los 15 días siguientes a la fecha en que se le notifique la adjudicación, la diferencia entre el depósito constituido y el precio de la adjudicación. 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 que pudiera incurrir por los perjuicios que origine a la Administración la falta de pago del precio de remate.

El ingreso deberá realizarlo mediante transferencia bancaria a la cuenta restringida de embargos del Ayuntamiento de Málaga, siguiendo las instrucciones indicadas en el documento de Notificación de adjudicación y Requerimiento de pago del remate que en calidad de adjudicatario se pondrá su disposición.



SÉPTIMO: En el caso de inmuebles, el adjudicatario podrá solicitar expresamente, en el plazo de 5 días desde la notificación de la adjudicación, el otorgamiento de escritura pública de venta de inmueble. En este caso, el adjudicatario, en el referido plazo de 5 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.

OCTAVO: El procedimiento de apremio solamente se suspenderá en los términos y condiciones señalados en el artículo 165 de la Ley General Tributaria (Ley 58/2003, de 17 de diciembre).

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