

DIPUTACIÓN PROVINCIAL DE ÁVILA

Número 1.179/14

EXCMA. DIPUTACIÓN PROVINCIAL DE ÁVILA

ORGANISMO AUTÓNOMO DE RECAUDACIÓN

E D I C T O

A N U N C I O S U B A S T A

DOÑA NURIA RODRIGUEZ CASTAÑO, JEFA DE SECCIÓN DE RECAUDACIÓN EJECUTIVA DEL ORGANISMO AUTÓNOMO DE RECAUDACIÓN DE LA EXCMA. DIPUTACIÓN PROVINCIAL DE AVILA

H A G O S A B E R: Que en el procedimiento de apremio que se sigue en este Organismo para realización de los débitos girados a cargo del obligado al pago BIOBELLOTA SL con CIF B-05.185.293, correspondientes al Ayuntamiento de Higuera de las Dueñas de los conceptos de Impuestos, fue dictado con fecha 19 de marzo de 2014 por el Sr. Tesorero de la Excma. Diputación Provincial de Ávila, acuerdo de enajenación mediante subasta pública debiendo observarse en su trámite y realización las prescripciones establecidas en los artículos 101, 103 y 104 del Real Decreto 939/2005, de 29 de julio, por el que se aprueba el Reglamento General de Recaudación.

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 101.4 del citado Reglamento, se publica el presente anuncio y se advierte a quienes deseen tomar parte en la subasta como licitadores, lo siguiente:

1º. Que en el acuerdo de enajenación se ha señalado para la realización de la subasta pública el día 10 de junio de 2014, a las 10:00 horas, en el Salón de Actos de la Excma. Diputación Provincial de Ávila.

2º. Que el bien objeto de enajenación integrado por lote, tipo de subasta y tramo para la licitación es el que a continuación se describe:

LOTE NÚMERO UNO y ÚNICO:

RÚSTICA: Parcela de terreno en término de Higuera de las Dueñas, al sitio "El Horcajo", parte de la parcela dos do polígono uno, de cuarenta mil metros cuadrados. Linda: Norte, Este Oeste, resto de finca matriz; y Sur, Cañada Real. Esta finca se forma por segregación de la número 1384. Sobre ella existe construida la siguiente edificación: COMPLEJO DE EDIFICACIÓN DESTINADO A TURISMO RURAL, que se configura según la siguiente descripción: A/ Área privada, donde se articulan las "zonas de día". El porche delantero protege la entrada principal, conduciendo a un distribuidor o "hall" de acceso que, aparece como un amplio espacio articulador desde el que se accede al salón-comedor, a la cocina, a dos baños y tres dependencias polivalentes destinadas a almacenes, salas de descanso del personal, y comedor privado. B/ Por otra parte el complejo de turismo se articula en tres núcleos claramente diferenciados y separados por el hall de recepción en el que se incluyen la propia recepción, un pequeño despacho u oficina, así como dos aseos

uno de ellos especialmente adaptado a personas discapacitadas. Por una parte encontramos el núcleo de habitaciones que se articula en torno a un pario corredor a modo de “Impluvium romano”, en el que encontramos ocho habitaciones, una especialmente adaptada para personas discapacitadas y dos de ellas de mayor dimensión con vestidor independiente y a modo de Suite, un estar; además se crean dos cuartos de almacenaje para el menaje propio del complejo así como una sala de juegos. Por otra parte la zona de estancia, que se desarrolla en un amplio salón- biblioteca con chimenea, una zona de bar, un comedor-restaurante y el nexos de unión entre el área privada y el complejo de turismo que es la cocina. C/ planta sótano, la cual dispone de unos cuartos de instalaciones, la piscina cubierta climatizada y el almacén, y tiene dos accesos, uno por la cocina al almacén y otro por unas escaleras que van desde el hall de recepción del Complejo de Turismo a la piscina y cuarto de instalaciones. El conjunto se configura con una superficie construida total de 879,10 metros cuadrados incluyendo porches y terrazas, con una ocupación en plante de 754,05 metros cuadrados. Dotada de los correspondientes servicios y conserva los mismos linderos que la parcela sobre la que se alza. Referencia catastral: 05095A001000070001BP.

Derechos del deudor sobre la finca: 100% del pleno dominio.

Inscripción Registral: Inscrita en el Registro de la Propiedad de Cebreros (Ávila) al Tomo 889 Libro 20 del Ayuntamiento de Higuera de las Dueñas. Folio 89. Finca Registral: 1.883.

La finca figura gravada con las siguientes cargas:

Hipoteca a favor de Banco Bilbao Vizcaya Argentaria SA, formalizada en escritura otorgada el 23 de diciembre de 2005 ante Don Pedro José Bartolomé Fuentes, Notario de Madrid, ampliada en escritura formalizada el 7 de febrero de 2013, ante José María Pedraza, Notario de Madrid.

Hipoteca a favor de Banco Bilbao Vizcaya Argentaria SA, formalizada en escritura otorgada el 7 de julio de 2010 ante Don Ignacio de la Mora Leblanc, Notario de Madrid.

A fecha 14 de Marzo de 2014 el capital pendiente de las hipotecas que graban la mencionada finca asciende a 408.058, 00 €.

Dos anotaciones preventivas de embargo a favor de Tesorería General Seguridad Social 05/01 de Ávila, en virtud de mandamiento expedido en el expediente seguido con el nº 05 01 10 00200276.

Anotación preventiva de embargo a favor de Tesorería General Seguridad Social 05/01 de Ávila, en virtud de mandamiento expedido en el expediente seguido con el nº 05 01 12 00282277.

A fecha 24 de Febrero de 2014 las deudas que motivaron los embargos de la Tesorería General de la Seguridad Social han sido económicamente canceladas.

Valoración del bien que integra el lote 401.377,82€.

Cargas y gravámenes anteriores 408.058,00€.

TIPO MINIMO PARA LA SUBASTA 10.998,42€.

Tramos para licitar a este lote número uno y único 500,00€

3º. Que el bien objeto de subasta es el detallado anteriormente y que no se admitirán posturas inferiores al tipo de subasta, debiendo ajustarse las ofertas sucesivas a los tramos indicados.

4º. Los títulos disponibles podrán ser examinados por aquellos a quienes interese, en los locales de esta oficina recaudatoria sita en Plaza Mercado Chico, nº4 en horario de 9 a 14 horas y de lunes a viernes.

Los licitadores habrán de conformarse con los títulos de propiedad de los bienes inmuebles, sin derecho a exigir otros que los aportados en el expediente y sin que esta Recaudación ni el Ayuntamiento contraiga otra obligación a este respecto que la de otorgar de oficio, si el adjudicatario lo solicita en el acto de adjudicación, la correspondiente escritura de venta, en sustitución del obligado al pago.

5º. En el tipo de subasta no se incluyen los impuestos indirectos que graven la transmisión de dichos bienes. Todos los gastos e impuestos derivados de la transmisión, incluidos los derivados de la inscripción en el Registro de la Propiedad del mandamiento de cancelación de cargas no preferentes, serán por cuenta del adjudicatario. Respecto al estado de deudas que pudieran existir con la comunidad de propietarios, de la vivienda o local, el adjudicatario exonera expresamente al Ayuntamiento al amparo de la Ley 49/1996 de 21 de julio, 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 quedan pendientes de pago.

6º. La subasta se suspenderá en cualquier momento anterior a la adjudicación del bien si se efectúa el pago de la totalidad de los descubiertos perseguidos.

7º. Las cargas anteriores que afectan al bien objeto de enajenación, que han quedado reseñadas quedarán subsistentes en las cuantías expresadas, sin aplicarse a su extinción el precio de remate obtenido en la subasta.

8º. Podrá tomar parte en la subasta como licitadores 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. Se exceptúa el personal adscrito a la Recaudación del OAR, tasadores, depositarios de los bienes y funcionarios directamente implicados en el procedimiento de apremio.

9º. Los licitadores tienen la obligación de constituir ante la Mesa de subasta con anterioridad a su celebración un depósito del 20 por 100 del tipo de subasta señalado, con la advertencia de 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 pueda incurrir por los perjuicios que origina la falta de pago del precio de remate.

El depósito deberá constituirse mediante cheque nominativo y cruzado a favor del Organismo Autónomo de Recaudación de la Diputación de Ávila y estar conformado o certificado por la entidad librada, en fecha y forma.

10º. Los licitadores podrán enviar o presentar sus ofertas en sobre cerrado desde el anuncio de la subasta hasta una hora antes del comienzo de esta. El licitador deberá indicar nombre y apellidos o razón social o denominación completa, número de identificación fiscal y domicilio. Dichas ofertas tendrán el carácter de máximas, serán presentadas en el Registro General del Organismo Autónomo de la Diputación de Ávila y deberán ir acompañadas de cheque conformado por importe del depósito para licitar, extendido a favor del Organismo Autónomo de Recaudación de la Diputación de Ávila.

La Mesa sustituirá a los licitadores en sobre cerrado, pujando por ellos sin sobrepasar el límite máximo fijado en su oferta, pero éstos también podrán participar personalmente en la licitación con posturas superiores a las del sobre.

En el caso de concurrencia de varias ofertas en sobre cerrado, comenzará la admisión de posturas a partir de la segunda más alta de aquéllas, y será adjudicataria la postura más alta por el tramo superior a la segunda en el caso de no existir otras ofertas.

11º. Si en la licitación quedase el bien sin adjudicar, la Mesa anunciará la iniciación del trámite de adjudicación directa, que se llevará a cabo dentro del plazo de seis meses, contado desde ese momento, conforme al procedimiento establecido en el artículo 107. No obstante, después de la celebración de la primera licitación, la Mesa podrá acordar la celebración de una segunda licitación, previa deliberación sobre su conveniencia.

Si se acuerda la procedencia de celebrar una segunda licitación, se anunciará de forma inmediata y se admitirán pujas que cubran el nuevo tipo, que será el 75 por 100 del tipo de subasta en primera licitación. A tal fin se abrirá un plazo de media hora para que los que deseen licitar constituyan los nuevos depósitos en relación con el nuevo tipo de subasta del bien que va a ser enajenado; a tal efecto, servirán los depósitos efectuados anteriormente. La segunda licitación se desarrollará con las mismas formalidades que la primera. El bien no adjudicado pasará al trámite de adjudicación directa regulado en el artículo 107.

12º. Los adjudicatarios contraerán la obligación de 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 con la advertencia de que si no lo completaran en dicho plazo, perderán el importe del depósito que se aplicará a la cancelación de las deudas, quedando obligados a resarcir a la Administración de los perjuicios que origine dicha falta de pago del precio del remate.

Tratándose de bienes inmuebles en los que el tipo de subasta excede de la cifra determinada por la Administración, aquellos adjudicatarios que ejerciten en el acto de adjudicación la opción prevista en el artículo 111 del Reglamento General de Recaudación pueden obtener autorización para efectuar el pago del precio de remate el mismo día en que se produzca el otorgamiento de la escritura pública de venta.

En este caso, quién resulte adjudicatario tendrá que comunicar de forma expresa a la Mesa que desea acogerse a esta forma de pago en el mismo momento en que solicite el otorgamiento de la escritura pública de venta. Dicha autorización puede estar condicionada por decisión de la Mesa a que quien resulte adjudicatario deba constituir en el plazo improrrogable de los 10 días siguientes a la adjudicación un depósito adicional que no podrá exceder del importe del depósito de garantía exigido para poder licitar en la subasta. Las decisiones que se adopten en relación con esta autorización se considerarán actos de trámite y no serán susceptibles de reclamación o recurso alguno.

13º. Si quedase el bien o derecho sin adjudicar, se iniciará el trámite de adjudicación directa por un plazo máximo de seis meses, pudiéndose presentar ofertas en sobre cerrado, a partir de ese momento a la mesa de subasta.

El precio mínimo en adjudicación directa será el tipo de subasta en primera licitación cuando no se haya considerado procedente celebrar una segunda licitación. Cuando se hayan celebrado dos licitaciones no habrá precio mínimo; no obstante si la mesa de subasta estimase desproporcionada la diferencia entre el valor asignado al bien por tasación y el precio ofrecido por cualquier persona interesada, con el fin de no favorecer el enriquecimiento injusto del comprador en detrimento del propietario del bien, podría declarar inadmisibles la oferta, no accediendo a la formalización de la venta.

Las ofertas se presentarán en sobre cerrado en la Oficina de Recaudación, sita en la Plaza del Mercado Chico, nº 4, en horas de 9.00 a 14.00. El sobre debe contener escrito firmado por el ofertante o representante con poder suficiente y bastante, en el que debidamente identificado, se indique el precio de la oferta para la adjudicación directa del bien o lote al que desee optar.

En función de las ofertas presentadas se formulará, en su caso, propuesta de adjudicación, que se formalizará mediante acta. Podrá exigirse a los interesados para la adjudicación directa un depósito en la cuantía que se estime adecuada, que se indicará convenientemente cuando se anuncie el trámite por adjudicación directa, advirtiéndoles que si no satisface el precio de remate en el plazo establecido al efecto, se aplicará el importe del depósito que, en su caso, hubiera constituido 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. El bien será entregado al adjudicatario una vez haya sido hecho efectivo el importe procedente.

Transcurrido el plazo de un mes, por la Mesa de Subastas se abrirán las ofertas presentadas, pudiendo proceder a la adjudicación de los bienes si alguna de ellas se considera suficiente en ese momento. En caso contrario, se extenderá el plazo un mes más para presentación de nuevas ofertas, o mejora de las ya existentes, sin perjuicio de la validez de las ofertas presentadas hasta ese momento y así sucesivamente, con el límite total de seis meses. Transcurrido el plazo máximo de seis meses sin haberse dictado acuerdo de adjudicación, se dará por concluido dicho trámite, iniciándose los trámites de adjudicación del bien no adjudicado al Ayuntamiento acreedor conforme a los artículos 108 y 109 del Reglamento General de Recaudación. No obstante, se adjudicará el bien a cualquier interesado que satisfaga el importe del tipo de la última subasta celebrada antes de que se acuerde la adjudicación de los bienes o derechos a la Hacienda Local.

14º. Que el Ayuntamiento acreedor se reserva el derecho a proponer a su favor la adjudicación en pago de las deudas no cubiertas, del bien embargado que no se hubiera adjudicado, conforme a lo dispuesto en el artículo 109 del Reglamento General de Recaudación.

En Ávila a 21 de marzo de 2014

La Jefa de Sección de Recaudación Ejecutiva, *Nuria Rodríguez Castaño*