

DIPUTACIÓN PROVINCIAL DE ÁVILA

Número 2.762/14

EXCMA. DIPUTACIÓN PROVINCIAL DE ÁVILA

ORGANISMO AUTÓNOMO DE RECAUDACIÓN

E D I C T O

ANUNCIO DE SUBASTA

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

HAGO SABER: Que en el procedimiento de apremio que se sigue en este Organismo para realización de los débitos girados a cargo del obligado al pago IBERCON 98 SL con CIF B-05.150.537, correspondientes al Ayuntamiento de Arenas de San Pedro de los conceptos de Impuestos, fue dictado con fecha 1 de septiembre 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 25 de noviembre de 2014, a las 10:00 horas, en el Salón de Actos de la Excma. Diputación Provincial de Ávila.

2º. Que los bienes objeto de enajenación integrado por lotes, tipos de subasta y tramos para la licitación son los que a continuación se describen:

LOTE NÚMERO UNO:

URBANA.- Edificio de seis plantas sobre la rasante de la parcela (incluida la bajo-cubierta) y una planta bajo la rasante radicante en el casco urbano de Arenas de San Pedro, en la calle Triste Condesa, número dieciséis, que se levanta sobre un solar con una extensión superficial de ciento tres metros con noventa y cinco metros cuadrados. La edificación se organiza con un único portal de acceso con una superficie total construida de seiscientos cinco metros con sesenta y siete metros cuadrados (605,67 m2). Se distribuye en: -Planta Sótano.- Espacio diáfano dependiente del Local en planta Baja. Con una superficie total construida de noventa y un metros dos decímetros cuadrados (91,02m2) y útil de ochenta y un metros treinta y seis decímetros cuadrados (81,36 m2). – Planta Baja.- Local destinado a uso comercial, y zona común compuesta por cuartos de instalaciones,

(cuarto de Fontanería, cuarto de electricidad (R.T.I.), ascensor, portal y escalera de acceso a planta viviendas. Con una superficie total construida de ochenta metros ochenta y nueve decímetros cuadrados (80,89 m²) y útil de setenta y cuatro metros setenta y decímetros cuadrados (74,71 m²).- Planta Primera.- Espacio destinado a Oficinas sin dividir, con salida a patio interior. Y zona común compuesta de distribuidor, ascensor, acceso a las viviendas. Con una superficie total construida de ochenta y dos metros noventa decímetros cuadrados (82,90 m²) y útil de sesenta y nueve metros cuatro decímetros cuadrados (69,04m²). Y patio con acceso desde el Local con una superficie de 22,26 m². – Planta segunda.- compuesta de Vivienda Letra A, distribuida en varias habitaciones y dependencias y zona común compuesta de distribuidor, ascensor, acceso a las viviendas. Con una superficie total construida de ochenta y ocho metros treinta y siete decímetros (88,37 m²) y útil de setenta metros cincuenta y siete decímetros (70,57m²). – Planta Tercera. – Compuesta de Vivienda Letra A, distribuida en varias habitaciones y dependencias y zona común compuesta de distribuidor, ascensor, acceso a las viviendas. Con una superficie total construida de ochenta y ocho metros treinta y siete decímetros cuadrados (88,37 m²) y útil de setenta metros cincuenta y siete decímetros cuadrados (70,57 m²). – Planta Cuarta.- Compuesta de Vivienda Letra A, distribuida en varias habitaciones y dependencias y zona común compuesta de distribuidor, ascensor, acceso a las viviendas. Con una superficie total construida de ochenta y ocho metros treinta y siete decímetros cuadrados (88,37 m²) y útil de setenta metros cincuenta y siete decímetros cuadrados (70,57 m²). – Planta Bajo- cubierta. Compuesta de Vivienda Letra A, distribuida en varias habitaciones y dependencias y zona común compuesta de distribuidor, ascensor, acceso a las viviendas. Con una superficie total construida de ochenta y cinco metros setenta y cinco decímetros cuadrados (85,75 m²) y útil de sesenta y ocho metros cuarenta y un decímetros cuadrados (68,41 m²). Linda: frente, calle de situación; fondo, Luis Illescas Luengo y Vicente Alonso García y otros; derecha, entrando, José Ferrero Fernández de Villegas; izquierda Segundo Muñoz.

EN CONSTRUCCION. Con arreglo al art. 51 del RD 1093/1997, de 4 de julio, se advierte que la edificación descrita sobre la finca de este número se halla inscrita "EN CONSTRUCCION" y pendientes de que se practique la nota registral de su finalización, único medio de dar publicidad erga omnes del cumplimiento de lo prevenido en la licencia correspondiente..

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

Inscripción Registral: Inscrita en el Registro de la Propiedad de Arenas de San Pedro (Ávila) al Tomo 732 Libro 176 del Ayuntamiento de Arenas de San Pedro. Folio 144. Finca Registral: 7.907.

La finca figura gravada con las siguientes cargas:

Hipoteca a favor de la Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Ávila, autorizada por el Notario de Arenas de San Pedro, Pillado Torres María Bernardina, el trece de Diciembre del año dos mil siete, modificada por escritura autorizada por el notario de Arenas de San Pedro, doña Almudena Martínez Tomás, el dieciséis de diciembre del año dos mil nueve.

A fecha 3 de julio de 2014, la cantidad pendiente del préstamo garantizado con la finca con nº 7907 asciende a 700.080,43 euros sin perjuicio de posibles intereses de demora, costas o gastos.

Valoración del bien que integra el lote	454.162,90€.
Cargas y gravámenes anteriores.....	700.080,43€.
TIPO MINIMO PARA LA SUBASTA	18.600,82€.
Tramos para licitar a este lote número dos	500,00€

LOTE NÚMERO DOS:

URBANA: Parcela de terreno en término de Arenas de San Pedro, al sitio denominado Camino de La Parra, Ceuvia y Berrocal, hoy Carretera de Ávila, sin número, con una extensión superficial de veinticuatro áreas. Sobre este terreno hay una nave que ocupa una superficie de dos mil trescientos veinticinco. La edificación consta de planta baja y primera, con una extensión superficial construida de dos mil seiscientos sesenta y seis metros cuadrados. La planta baja tiene una superficie construida de mil trescientos treinta y tres metros cuadrados y está distribuida en dos dependencias completamente diáfanas y comunicadas entre sí, con accesos independientes cada una de ellas a la planta superior por medio de escaleras y aseos. La planta primera tiene una superficie construida de mil trescientos treinta y tres metros cuadrados, distribuida en varias dependencias y servicio, con comunicación con la planta baja a través del núcleo de escalera. El acceso a la nave se hace desde la fachada principal por medio de una puerta peatonal de dos hojas y dos puertas peatonales de una hoja, por el lateral derecho se accede por medio de un portón de chapa de 3 x 3 metros y una puerta peatonal adosada, y por el lateral izquierdo se accede por medio de tres puertas basculantes de cuatro metros de ancho y cuatro con ochenta metros de altura, con puerta peatonal. El resto del terreno no edificado se usa para zona de paso y maniobras. Linderos: norte, Carretera de Ávila, en su tramo de Arenas de San Pedro- La Parra; sur, Concepción Crespo González; este, Javier y Santiago Hernández; oeste, Ramón Pablo y Francisco Javier Gómez Fuentes, hoy Yolanda Amparo Moreno Fernández.

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

Inscripción Registral: Inscrita en el Registro de la Propiedad de Arenas de San Pedro (Ávila) al Tomo 550 Libro 122 del Ayuntamiento de Arenas de San Pedro. Folio 77 y 79. Finca Registral: 12.306.

La finca figura gravada con las siguientes cargas:

Hipoteca a favor de Caja de Ahorros y Pensiones Barcelona, formalizada en escritura otorgada el 13 de octubre de 2003 ante Pillado Torres María Bernardina, Notario de Arenas de San Pedro.

A fecha 24 de julio de 2014 la hipoteca está económicamente cancelada.

Valoración del bien que integra el lote	445.766,21€.
Cargas y gravámenes anteriores.....	0,00€.
TIPO MINIMO PARA LA SUBASTA	445.766,21€.
Tramos para licitar a este lote número dos	5.00,00€

3º. Que los bienes objeto de subasta son los detallados 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 a los bienes 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- Los bienes descritos en cada uno de los lotes, se subastarán sin interrupción, de forma sucesiva y por el orden que han quedado reseñados, y si para alguno no hubiese pujas, se pasará al que le siga, terminándose las subasta en el momento que con el importe de los bienes adjudicados se cubra la totalidad de los débitos exigibles al obligado al pago.

12º. Si en la licitación quedasen bienes 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.

13º. 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.

14º. Si quedasen los bienes o derechos 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 las ofertas, 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 4 de septiembre de 2014

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