

III. ADMINISTRACIÓN LOCAL

AYUNTAMIENTO DE

26

MADRID

OTROS ANUNCIOS

**Agencia Tributaria Madrid
Subdirección General de Recaudación
Servicio Jurídico Administrativo
Departamento de Régimen Jurídico**

Expediente de enajenación 37/11.

En el expediente administrativo de apremio que se sigue en esta Subdirección General de Recaudación a nombre de “JBLN 86, Sociedad Limitada”, con CIF B-79989869, por la directora de la Agencia Tributaria Madrid se ha dictado, con fecha 24 de octubre de 2011, el siguiente:

Acuerdo de enajenación: hallando conforme las actuaciones efectuadas en relación al bien inmueble embargado en el procedimiento administrativo de apremio que se sigue contra la sociedad deudora para con la Hacienda municipal “JBLN 86, Sociedad Limitada”, con CIF B-79989869, procédase a la celebración de la subasta del citado inmueble, el 31 de enero de 2012, a las diez horas, en la Sala de subastas de la Agencia Tributaria Madrid, calle de Sacramento, número 1, observándose en su trámite y realización cuantas prescripciones figuran en el Real Decreto 939/2005, de 29 de julio, por el que se aprueba el Reglamento General de Recaudación.

La descripción del bien inmueble y el tipo fijado para la subasta, una vez deducidas las cargas que han de quedar subsistentes, son los siguientes:

Descripción de la finca.—Urbana. Piso noveno derecha, en planta novena del edificio señalado con el número 44 de la avenida de Alberto Alcocer. Superficie aproximada: 206,50 metros cuadrados, de los que 135,68 metros cuadrados corresponden al piso y 70,82 metros cuadrados al desván. Cuota: 7,05 por 100. Linda: frente, piso noveno izquierda, hueco del ascensor y escalera; fondo, finca número 50 de la avenida de Alberto Alcocer; derecha, entrando, avenida de Alberto Alcocer; e izquierda, entrando, vuelos del jardín de separación de la finca de la avenida de La Habana, número 144 C. Inscrita en el Registro de la Propiedad número 29 de Madrid, tomo 1.291, libro 194, folio 196, finca 8.096. “JBLN 86, Sociedad Limitada”, es dueña de esta finca por título de compra, en virtud de escritura otorgada el 19 de diciembre de 1999, ante el notario de Madrid don Eduardo García Duarte Acha.

Valoración: 679.000 euros.

Tipo: 493.832,18 euros.

La subasta se realizará de acuerdo a las siguientes condiciones:

1. De acuerdo con lo prevenido en el artículo 104.2 del Reglamento General de Recaudación, desarrollado por el artículo 107 de la vigente Ordenanza Fiscal General de Gestión, Recaudación e Inspección, y conforme al artículo 15.2.2.o) de los Estatutos del Organismo Autónomo Agencia Tributaria Madrid, la Mesa de subasta estará compuesta por el titular del órgano de recaudación, que será el presidente, por el interventor general y por dos empleados de la Agencia Tributaria Madrid designados por el director del Organismo, actuando uno de ellos como secretario. Todos podrán ser sustituidos.

2. El bien embargado a enajenar es el que se ha descrito anteriormente.

Las cargas, gravámenes y situaciones jurídicas que sobre dicha finca son las siguientes:

- a) La hipoteca de la inscripción quinta, formalizada en escritura autorizada el 18 de diciembre de 2000 a favor del “Banco Popular Español, Sociedad Anónima”, en garantía de la devolución de un préstamo de 150.253,03 euros de principal; del importe de dos años, de intereses ordinarios al tipo pactado del 9,25 por 100 anual; del importe de dos años de intereses de demora al tipo máximo pactado de 13,25 por 100 anual; y de una cantidad adicional del 15 por 100 del principal para costas y gastos.
- b) La hipoteca de la inscripción séptima, formalizada en escritura autorizada el 15 de octubre de 2003 a favor del “Banco Popular Español, Sociedad Anónima”, en ga-

rantía de la devolución de un préstamo de 36.000 euros de principal; de una anualidad de intereses ordinarios al tipo máximo del 9 por 100; de una anualidad de intereses moratorios al tipo de 13 por 100; y de un 15 por 100 del principal que se consigna como crédito supletorio para costas y gastos.

- c) La hipoteca de la inscripción octava, formalizada en escritura autorizada el 13 de enero de 2009 a favor del “Banco Popular Español, Sociedad Anónima”, en garantía de la devolución de un préstamo de 180.000 euros de principal; del importe de dos anualidades de intereses ordinarios al tipo máximo pactado del 9,125 por 100; del importe de dos años intereses de demora al tipo máximo pactado del 13,125 por 100 anual; y de un 15 por 100 del principal del préstamo para costas y, en su caso, los gastos de ejecución extrajudicial.

Según comunica el citado banco, mediante escrito de 15 de marzo de 2011, “el capital pendiente de amortización de dicho préstamo a fecha 15 de marzo de 2011 es de 166.201,7 euros”.

Asimismo, en la citada comunicación del “Banco Popular Español, Sociedad Anónima”, se hace constar que “la finca 8096 del Registro de la Propiedad número 29 de Madrid, sita en la avenida de Alberto Alcocer, número 44, noveno A, a 15 de marzo de 2011, responde únicamente de la carga indicada anteriormente”.

- d) El embargo letra A, tomado a favor de la Tesorería General de la Seguridad Social en virtud de mandamiento expedido el 19 de diciembre de 2008 por el recaudador ejecutivo de la Unidad de Recaudación Ejecutiva número 9 de la Dirección Provincial de Madrid de la Tesorería General de la Seguridad Social, para responder de 2.691,91 euros de principal, 942,16 euros de recargo, 227,88 de intereses y 300 euros de costas e intereses presupuestados. Total, 4.161,95 euros. Según comunica la Unidad de Recaudación Ejecutiva número 28/09, mediante escrito de 15 de marzo de 2011, al haberse hecho efectiva la deuda “el embargo que gravaba la finca número 8.096, propiedad de la sociedad deudora, inscrita en el Registro de la Propiedad número 29 de Madrid, queda sin efecto”.

- e) La hipoteca cambiaria de la inscripción novena, formalizada en escritura autorizada el 16 de febrero de 2010 a favor de don Antonio Arroyo Arroyo, como primer tenedor de las letras de cambio y de sus sucesivos tenedores, en su caso, en garantía del pago de un préstamo de 52.000 euros de capital, de los intereses de demora de los tres últimos años al tipo de 29 por 100 anual; y del 30 por 100 del principal para costas y gastos y perjuicios en caso de litigio o reclamación judicial. La devolución del capital del prestado se realizará por la parte prestataria en tres pagos que vencen los días 13, 14 y 15 de agosto de 2010. Según comunica don Antonio Arroyo Arroyo mediante escrito de 15 de marzo de 2011, la hipoteca sobre la finca registral número 8.096 de Madrid, inscrita en el Registro de la Propiedad número 29, se encuentra cancelada económicamente.

- f) El embargo letra B, tomado a favor de la Hacienda Pública, en virtud de mandamiento expedido el 2 de febrero de 2010 por el jefe de la Unidad de Recaudación de la Dependencia Regional de Recaudación de la Delegación Especial de Madrid de la Agencia Tributaria, para responder de 17.366,57 euros, que sumados a los 1.599,55 euros de intereses hace un importe a embargar de 18.966,12 euros. A pesar de los requerimientos enviados, al día de la fecha no se ha contestado con el importe actual de la carga.

- g) Las afecciones fiscales por plazo de cinco años que consten vigentes.

En cualquier caso, el adjudicatario se subrogará en todas las cargas, gravámenes y derechos que legalmente deban quedar subsistentes.

Por figurar el bien objeto de subasta en Registro Público, los licitadores habrán de conformarse con el título de propiedad que figura aportado al expediente, no teniendo derecho a exigir otros.

El título disponible podrá ser examinado por aquellos a quien interese hasta el último día hábil anterior al de la subasta en la Subdirección General de Recaudación, sita en la calle del Sacramento, número 1, segunda planta, de esta ciudad, de diez a trece horas, de lunes a viernes.

Los gastos derivados del otorgamiento de oficio de la escritura de venta del inmueble que resulte enajenado serán por cuenta del adjudicatario.

Asimismo, en el tipo de la subasta no se incluyen los impuestos indirectos que graven la transmisión de dicho bien.

Respecto al estado de deudas del inmueble a enajenar con la comunidad de propietarios, que pudieran existir, al amparo del artículo 9 de la Ley 49/1960, de 21 de junio, de Propiedad Horizontal, modificada por la Ley 8/1999, de 6 de abril, el adjudicatario exonera ex-

presamente a la Agencia Tributaria Madrid 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.

3. 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.

4. Todo licitador, para ser tenido como tal, deberá constituir un depósito en cheque, bancario o conformado, nominativo a favor del excelentísimo Ayuntamiento de Madrid, del 20 por 100 del tipo de subasta (98.766,44 euros), que deberá constituirse en la Oficina de Contabilidad, sita en la calle Barquillo, número 17 con entrada por la calle Augusto Figueroa, número 36, primera planta.

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 de remate.

5. Los licitadores podrán enviar o presentar sus ofertas en sobre cerrado desde la publicación del anuncio de la subasta hasta una hora antes del comienzo de esta. Dichas ofertas, que tendrán el carácter de máximas, serán presentadas en el Registro de la Agencia Tributaria Madrid, calle del Sacramento, número 3, debiendo incluirse en el sobre el resguardo justificativo de la constitución del depósito.

En la parte superior del sobre debe figurar con claridad la referencia «Agencia Tributaria Madrid. Subdirección General de Recaudación. Subasta del bien inmueble de “JBLN 86, Sociedad Limitada”, de 31 de enero de 2012».

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

Asimismo, los licitadores deberán incluir en el sobre fotocopia compulsada de su documento nacional de identidad o pasaporte y, en su caso, del documento que justifique la representación que ostenten y deberán manifestar por escrito que tienen capacidad de obrar con arreglo a derecho no existiendo impedimento o restricción alguna que les afecte, comprometiéndose, igualmente en el mismo documento, si resultasen rematantes, a entregar en el plazo de quince días siguientes a la adjudicación, la diferencia entre el depósito constituido y el precio de la adjudicación. A estos efectos, deberán especificar junto con sus datos identificativos la dirección para poder comunicarle, en caso de adjudicación, el resultado de la subasta.

6. 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 hay 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.

Los tramos en esta subasta serán de 10.000 euros y en esta cantidad exacta a partir del tipo habrán de incrementarse necesaria y sucesivamente las pujas posteriores.

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.

En caso de que coincidan en la postura una oferta presentada presencialmente con una presentada en sobre cerrado, se dará preferencia a la presentada en sobre cerrado.

7. El acto de subasta se suspenderá en cualquier momento anterior a la adjudicación de bienes, si se hace el pago de la deuda (principal, recargo de apremio, intereses de demora y costas del procedimiento), circunstancia que deberá acreditarse ante la Mesa, exclusivamente, con el original de la correspondiente carta de pago.

8. El rematante 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 la adjudicación.

No obstante, como el importe del tipo de subasta en primera licitación excede del fijado en el artículo 108.4 de la Ordenanza Fiscal General de Gestión, Recaudación e Inspección, el adjudicatario podrá ejercitar la acción prevista en el artículo 111 del Reglamento General de Recaudación para efectuar el pago del precio del remate el mismo día en que se produzca el otorgamiento de la escritura pública de venta, debiendo comunicar al resultar adjudicatario su deseo de acogerse a esta forma de pago, pudiendo condicionar la Mesa de subasta esta opción a la constitución de un depósito adicional en el plazo improrrogable de diez días.

9. Cuando en la primera licitación no se hubiese adjudicado el bien, la Mesa anunciará la iniciación del trámite de adjudicación directa que se llevará a cabo de acuerdo con lo prevenido en el artículo 107 del Reglamento General de Recaudación. Para ello se admitirán ofertas por importe igual o superior al tipo de subasta en primera licitación.

Sin embargo, y en el mismo acto de la primera licitación, una vez finalizada esta, la Mesa de subasta podrá acordar la celebración de una segunda licitación, previa deliberación sobre su conveniencia, cuyo tipo se fijará en el 75 por 100 de la primera y, por el procedimiento que figura regulado en el artículo 104.4 del Reglamento General de Recaudación. El bien no enajenado en la subasta podrá adjudicarse mediante enajenación por adjudicación directa, conforme al procedimiento establecido en el artículo 107 del Reglamento General de Recaudación.

El tipo de la subasta en segunda licitación será de 370.374,14 euros y los tramos serán de 10.000 euros, y en esta cantidad exacta a partir del tipo habrán de incrementarse necesaria y sucesivamente las pujas posteriores. El importe del depósito a constituir, en su caso, será del 20 por 100 del tipo de subasta para la segunda licitación, es decir 74.074,83 euros.

Como el importe del tipo de subasta en segunda licitación también excede del fijado en el artículo 108.4 de la Ordenanza Fiscal General de Gestión, Recaudación e Inspección, el adjudicatario podrá igualmente ejercitar la acción prevista en el artículo 111 del Reglamento General de Recaudación, reseñada en el apartado 8.

En el trámite de adjudicación directa la Subdirección General de Recaudación realizará las gestiones conducentes a la adjudicación en el plazo máximo de seis meses en las mejores condiciones económicas, realizando cuantas notificaciones consideren necesarias en el tablón de anuncios de dicha dependencia. Las ofertas se presentarán en sobre cerrado en el exterior del cual se indicará con claridad la referencia «Agencia Tributaria Madrid. Subdirección General de Recaudación. Subasta del bien inmueble de “JBLN 86, Sociedad Limitada”, Adjudicación directa». Dichas ofertas tendrán la consideración de vinculantes.

En todo caso se exigirá un depósito del 15 por 100 del tipo de subasta para la segunda licitación, es decir 55.556,12 euros.

10. La Mesa entregará a los adjudicatarios, salvo en los supuestos en que estos hayan manifestado en el momento de adjudicación que optan 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.

La citada 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.

11. Si el adjudicatario hubiera optado por el otorgamiento de escritura pública, el bien rematado será entregado al adjudicatario una vez satisfecho el importe concertado, y justificado el pago o la exención en su caso de los Impuestos sobre el Valor Añadido o sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados que gravan su transmisión, procediéndose a otorgar la correspondiente escritura de venta en la forma y con los requisitos establecidos en el artículo 111 y siguientes del Reglamento General de Recaudación, siendo dichos gastos, en todo caso, por cuenta del adjudicatario.

12. Se devolverán los depósitos a los licitadores no adjudicatarios tras realizarse los trámites reglamentarios establecidos. Los depósitos no retirados en el plazo de diez días hábiles se ingresarán en arcas municipales a disposición de los mismos.

Madrid, a 12 de diciembre de 2011.—La jefe del Departamento de Régimen Jurídico, Eva Blanco Fernández.

(02/10.750/11)