

III. ADMINISTRACIÓN LOCAL

AYUNTAMIENTO DE

87**TORREJÓN DE ARDOZ**

URBANISMO

De conformidad con el artículo 172 de la Ley General Tributaria (Ley 58/2003, de 17 de diciembre) y el artículo 101 del Reglamento General de Recaudación (Real Decreto 939/2005, de 29 de julio), se dictaron resoluciones de 23 de enero de 2015, decretando la enajenación mediante subasta de los bienes que se detallan en la relación de bienes a subastar incluida en este anuncio como anexo I. Los bienes se embargaron ordenando la ejecución de la afección real de las fincas afectas a la obligación de pago de costes de urbanización del Sector SUNP T2 “Casablanca”, de conformidad con el artículo 19 del Real Decreto 1093/1997, de 19 de junio, por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre inscripción en el Registro de la Propiedad de actos de naturaleza urbanística por cuotas de urbanización debidas a la Junta de Compensación del Sector.

La subasta se celebrará el día 27 de marzo de 2015, a las doce horas, en Torrejón de Ardoz, plaza Mayor, número 1, en la Sala de Plenarios.

La subasta se anunciará en el tablón de anuncios del Ayuntamiento de Torrejón de Ardoz, así como en los medios y lugares recogidos en el artículo 101.3 en función del tipo de subasta, la localización de los bienes a enajenar y la mayor difusión de la misma.

De conformidad con los artículos 101 y siguientes del Reglamento General de Recaudación:

1. Podrá tomar parte en la subasta, 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.

No podrá tomar parte en la subasta el personal adscrito al órgano de recaudación competente, los tasadores, los depositarios de los bienes y los funcionarios directamente implicados en el procedimiento de apremio.

2. Los licitadores no tendrán derecho a exigir otros títulos de propiedad que los aportados en el expediente.

Los títulos que obren en el expediente podrán examinarse en la Tesorería del Ayuntamiento de Torrejón de Ardoz (plaza Mayor, número 1. Horario: de lunes a viernes, de nueve a catorce) desde la fecha en que se adopte el acuerdo de enajenación hasta el día anterior al señalado para la subasta.

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.

3. Los licitadores, para ser admitidos como tales, deberán constituir ante la Mesa de subasta con anterioridad a su celebración un depósito, mediante efectivo o cheque conformado nominativo a favor del Ayuntamiento de Torrejón de Ardoz, de, al menos, el 20 por 100 del tipo de subasta de los bienes respecto de los que deseen pujar, quedando advertidos de que si resultan adjudicatarios y no satisfacen el precio del remate, perderán el importe del depósito efectuado siendo aplicado a la cancelación de las deudas objeto del procedimiento, sin perjuicio de las responsabilidades en que puedan incurrir por los perjuicios que origine la falta de pago del precio del remate.

4. En el tipo de subasta no se incluyen los impuestos indirectos que graven la transmisión de los bienes indicados. 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.

Los bienes objeto de subasta son los detallados en el anexo del presente anuncio y no se admitirán posturas inferiores al tipo de subasta.

5. En caso de impago del precio del remate por el adjudicatario, la Mesa podrá optar entre acordar la adjudicación al licitador que hubiera realizado la segunda oferta más elevada, siempre y cuando la mantenga y esta no fuese inferior en más de dos tramos a la que ha resultado impagada, o iniciar la adjudicación directa. Si la oferta es inferior en más de dos tramos, se iniciará la adjudicación directa.

Cuando el licitador no resulte adjudicatario de un bien o lote de bienes, podrá aplicar dicho depósito al de otros bienes o lotes sucesivos por los que desee pujar, siempre que cubra el 20 por 100 del tipo de subasta de los mismos.

6. La subasta se suspenderá en cualquier momento anterior a la adjudicación si se efectúa el pago de la deuda no ingresada, intereses de demora que se hayan devengado hasta la fecha de ingreso, recargos del período ejecutivo y costas del procedimiento de apremio.

7. Todas las cargas, gravámenes y demás derechos inscritos que afectan a los inmuebles objeto de subasta, de conformidad con lo señalado en el artículo 16.6 del Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, de suelo, y en el artículo 19 del Real Decreto 1093/1997, quedan sujetos a la obligación de urbanizar, incluso los anteriores a la fecha de inscripción de la cuota de afección, por lo que serán cancelados en los términos previstos en los artículos 110 del Reglamento General de Recaudación y en el artículo 175.2 del Reglamento Hipotecario, a excepción de los derechos a los que se refiere el artículo 73 de la Ley General Tributaria y a los demás de este carácter, vencidos y no satisfechos, que constasen anotados en el Registro de la Propiedad con anterioridad a la práctica de la afección.

Las anotaciones de embargo inscritas en ejecución de la garantía real de la cuota de afección urbanística irán cancelándose progresivamente comenzando por las de mayor antigüedad a medida que se vayan cubriendo con el importe del remate los importes embargados, manteniéndose la/s anotación/es de embargo restantes por las cuantías pendientes.

8. El adjudicatario deberá entregar en el acto de adjudicación o dentro de los 15 días siguientes la diferencia entre el depósito constituido y el precio de adjudicación, mediante cheque conformado nominativo a favor del Ayuntamiento de Torrejón de Ardoz.

9. En el caso de que se hayan subastado bienes o derechos respecto de los que, según la legislación aplicable, existan interesados que tengan derechos de adquisición preferente, acordada la adjudicación, esta se comunicará a dichos interesados. La adjudicación definitiva quedará en suspenso durante el plazo en el que, según la legislación aplicable, los interesados puedan ejercer su derecho.

10. 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. Dichas ofertas, que tendrán el carácter de máximas, se presentarán exclusivamente en el Registro General de este Ayuntamiento, sito en la plaza Mayor, número 1, siendo dirigidos a la Tesorería, con indicación en el exterior del sobre la identificación del lote. En el interior del sobre se incluirá escrito firmado por el ofertante o representante con poder suficiente y bastante para ello, en el que, debidamente identificado, se indique el precio de la oferta para la adjudicación del bien o lote al que desee optar.

La oferta deberá ir acompañada de cheque conformado nominativo a favor del Ayuntamiento de Torrejón de Ardoz por el importe del depósito, indicando el bien o lote de bienes sobre los que desea pujar.

11. La subasta se desarrollará conforme al orden de los bienes señalados en los diferentes lotes, admitiéndose posturas por el primer bien o lote, y así sucesivamente con arreglo a los tramos fijados.

12. En caso de existencia de ofertas en sobre cerrado, la Mesa sustituirá a los licitadores y pujará por ellos sin sobrepasar el límite máximo fijado en cada oferta.

Si hay más de una oferta en sobre cerrado, podrá comenzar la admisión de posturas a partir de la segunda más alta de aquellas.

Si una postura no coincide con el importe de un tramo, se considerará formulada por el importe del tramo inmediato inferior.

Los licitadores en sobre cerrado podrán participar personalmente en la licitación con posturas superiores a las inicialmente presentadas.

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 registrada en primer lugar. Si concurren en la postura con una presentada presencialmente, se dará preferencia a la presentada en sobre cerrado.

Sin interrupción y de forma sucesiva, se irán subastando los demás bienes o lotes, con respeto al orden ya citado, y si para alguno no hubiese pujas, se pasará al que le siga. La subasta de los bienes de un obligado al pago se dará por terminada cuando con el importe de los bienes adjudicados se cubra la totalidad de los débitos exigibles.

13. Si una vez finalizada la primera licitación quedara algún bien o lote de bienes sin adjudicar, la Mesa podrá realizar una segunda licitación o iniciar el trámite de adjudicación directa, cuando así lo juzgue pertinente, previa deliberación de la Mesa.

14. 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 de los bienes que van a ser enajenados; a tal efecto, servirán los depósitos efectuados anteriormente. Los bienes no adjudicados pasarán al trámite de adjudicación directa regulado en el artículo 107 del Reglamento General de Recaudación.

15. La Tesorería de este Ayuntamiento procederá en el plazo de seis meses a realizar las gestiones conducentes a la adjudicación directa de los bienes en las mejores condiciones económicas, para lo que utilizará los medios que considere más ágiles y efectivos. Cuanta información sea necesaria en el trámite de adjudicación directa será facilitada en la Tesorería del Ayuntamiento de Torrejón de Ardoz (plaza Mayor, número 1).

El precio mínimo de adjudicación será el tipo de subasta, si en esta hubo una sola licitación. Cuando los bienes hayan sido objeto de subasta con dos licitaciones, no existirá precio mínimo.

Las ofertas se presentarán exclusivamente en el Registro General del Ayuntamiento de Torrejón de Ardoz, sito en la plaza Mayor, número 1, siendo dirigidos a la Tesorería, en sobre cerrado, con indicación en el exterior del sobre de la identificación del lote.

La oferta deberá ir acompañada, en todo caso, de cheque conformado nominativo a favor del Ayuntamiento de Torrejón de Ardoz por un importe de, al menos, un 20 por 100 de la oferta efectuada, así como el nombre y apellidos o razón social o denominación con número de identificación fiscal y domicilio del licitador.

16. En el interior del sobre se incluirá escrito firmado por el ofertante o representante con poder suficiente y bastante para ello, en el que, debidamente identificado, se indique el precio de la oferta para la adjudicación del bien o lote al que desee optar.

En función de las ofertas presentadas mensualmente se formulará, en su caso, propuesta de adjudicación por el órgano de recaudación. A tal efecto, la Junta de Compensación acreedora podrá presentar oferta sin necesidad de constitución de depósito. En caso de no haberse dictado propuesta de adjudicación en el plazo mensual citado anteriormente y transcurridos seis meses sin haberse dictado acuerdo de adjudicación, se dará por concluido el trámite.

El adjudicatario deberá entregar, dentro de los quince días siguientes a la adjudicación, la diferencia entre el depósito constituido y el precio de adjudicación, mediante cheque conformado a favor de la Tesorería del Ayuntamiento de Torrejón de Ardoz, quedando advertido de que si no satisface el precio del remate en dicho plazo, 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 del remate. Los bienes serán entregados al adjudicatario una vez haya sido hecho efectivo el importe procedente.

Transcurrido el trámite de adjudicación directa, se adjudicará el bien o derecho 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 Junta de Compensación acreedora por el importe de la deuda.

En lo no previsto expresamente, se estará a lo establecido para la enajenación por subasta en lo que resulte aplicable.

Si el precio por el que el bien es adjudicado, en subasta o en adjudicación directa, es superior al importe total del crédito perseguido, intereses y costas, el sobrante se entregará al obligado al pago o se depositará en la Tesorería del Ayuntamiento de Torrejón de Ardoz cuando existan titulares de derechos posteriores.

De conformidad con el artículo 172 de la Ley General Tributaria y el artículo 109 del Reglamento General de Recaudación, el procedimiento de apremio podrá concluir, cuando los bienes inmuebles no se hubieran adjudicado en el procedimiento de enajenación, con la adjudicación de dichos bienes a la Junta de Compensación acreedora.

ANEXO I

RELACIÓN DE BIENES A SUBASTAR

Lote 1:

Tipo de bien: inmueble.

Finca registral: 73406.

Referencia catastral: 2403523VK6820S0001XY.

Descripción: urbana.—Subparcela 1.10.1: subparcela situada en la parcela 1.10 en el término municipal de Torrejón de Ardoz, resultante del proyecto de reparcelación de la Unidad de Actuación del Sector “SUNP-T2 Noreste”, con forma de polígono regular. Linda: al norte, en línea de 64,91 metros, con RG.ZV.01; al este, en línea de 132,50 metros, con vía pecuaria número 2; al sur, en línea de 64,91 metros, con viario local, y al oeste, en línea de 132,50 metros, con subparcela 1.10.2. Coordenada UTM: descritas en el sentido de las agujas del reloj. 1. X = 463061.99 e Y = 4480592.05. 2. X = 463159.16 e Y = 4480501.97. 3. X = 463115.03 e Y = 4480454.37. 4. X = 463017.87 e Y = 4480544.45. Superficie: 8.600 metros cuadrados. 4. Calificación: terciario/industrial. Zona 01. Ordenanza: ordenanza de zona 01. Terciario-industrial/industrial almacenes. Grado 3.º industria/almacenes grandes. Usos: característico: industria general y almacenes. Compatibles: industria escaparate, oficina asociada y comercio asociado, exclusivamente al servicio de la actividad principal. Espacios libres privados. Deportivo privado. Aparcamiento, en posición bajo rasante y al aire libre. Vivienda de guardia y custodia de las instalaciones con un máximo de 125 metros cuadrados construidos. Prohibidos: el resto. Edificabilidad: 6.020,00 metros cuadrados.

Coefficiente de participación en la cuenta de liquidación provisional: 1,09712520 por 100.

Finca de Torrejón de Ardoz: número 73406.

Finca inscrita en tomo 4218, libro 1443, folio 219 y alta 1.

Tipo de derecho: 100 por 100 del pleno dominio.

Valoración: 1.652.935,00 euros.

Cargas: según certificado de dominio y cargas expedido por el Registro de la Propiedad número 3 de Torrejón de Ardoz, de 22 de enero de 2015, y de la Junta de Compensación de la misma fecha.

Tipo de subasta en primera licitación: 1.647.114,52 euros.

Tramos a los que se ajustarán las posturas: 25.000,00 euros.

Lote 2:

Tipo de bien: inmueble.

Finca registral: 73446.

Referencia catastral: 2403506VK6820S0001GY.

Descripción: Urbana.—Subparcela 2.3.1: subparcela situada en la parcela 2.3, en el término municipal de Torrejón de Ardoz, resultante del proyecto de reparcelación de la Unidad de Actuación del Sector “SUNP-T2 Noreste”, con forma de polígono regular. Linda: al norte, en línea de 31,15 metros, con RG.EQ.AD; al este, en línea de 75,00 metros, con subparcela 2.3.2; al sur, en línea de 31,15 metros, con RG.INF.V.02, y al oeste, en línea de 75,00 metros, con RL.ZV.04. Coordenadas UTM: descritas en el sentido de las agujas del reloj. 1. X = 462557.82 e Y = 4480320.61 2. X = 462566.81 e Y = 4480246.15. 3. X = 462535.89 e Y = 4480242.42 4. X = 462526.90 e Y = 4480316.87. Superficies: 2.335 metros y 98 decímetros cuadrados. Calificación: terciario/industrial. Zona 02. Ordenanza: ordenanza de zona 02. Terciario-industrial/oficinas. Usos: característico: terciario/oficinas. Compatibles: industria no molesta. Equipamientos y dotaciones de naturaleza privada. Espacios libres privados. Deportivo privado. Aparcamiento, en posición bajo rasante y al aire libre. Vivienda de guardia y custodia de las instalaciones con un máximo de 125 metros cuadrados construidos. Prohibidos: el resto. Edificabilidad: 3.013,42 metros cuadrados.

Coefficiente de participación en la cuenta de liquidación provisional: 0,54918589 por 100.

Referencia catastral: no consta.

Finca de Torrejón de Ardoz: número 73446.

Finca inscrita en tomo 4219, libro 1444, folio 89 y alta 1.

Tipo de derecho: 88,157300 por 100 del pleno dominio.

Valoración: 976.302,00 euros (total finca).

Cargas: según certificado de dominio y cargas expedido por el Registro de la Propiedad número 3 de Torrejón de Ardoz de 22 de enero de 2015 y de la Junta de Compensación de la misma fecha.

Tipo de subasta en primera licitación: 854.901,90 euros.

Tramos a los que se ajustarán las posturas: 25.000,00 euros.

En Torrejón de Ardoz, a 29 de enero de 2015.—El alcalde, Pedro Rollán Ojeda.

(02/544/15)

