

III. ADMINISTRACIÓN LOCAL

AYUNTAMIENTO DE

37**MADRID****RÉGIMEN ECONÓMICO**

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

Expediente de enajenación número 74/09.

En el expediente administrativo de apremio que se sigue en esta Subdirección General de Recaudación a nombre del deudor a la Hacienda Municipal don Jerónimo Merino Enseñat, con número de identificación fiscal 660547-X, por la directora de la Agencia Tributaria Madrid, se ha dictado, con fecha 23 de abril de 2010, 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 el deudor para con la Hacienda Municipal don Jerónimo Merino Enseñat, con número de identificación fiscal 660547-X, procédase a la celebración de la subasta del citado inmueble, el día 30 de junio de 2010 a las diez horas en la Sala de Subastas de la Agencia Tributaria Madrid, calle del 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.—Vivienda primero A, en planta primera, del edificio A, uno de los tres cuerpos de edificación, sitos en la calle Condado de Treviño, número 9, de Madrid. Tiene una superficie total aproximada incluidos los servicios comunes de 146,70 metros cuadrados, y una superficie útil de 119,20 metros cuadrados. Cuota: 0,54 por 100. Linda: frente, por donde tiene su entrada principal, hueco y meseta de escalera, pasillo de distribución, hueco de ascensor y piso letra B de la misma planta; a la derecha, entrando y, al fondo, con espacio libre; y, a la izquierda, con hueco de escalera y piso F de la misma planta. Inscrita en el Registro de la Propiedad número 29 de Madrid, al tomo 1.136, libro 211, folio 147, finca 8.750. Don Jerónimo Merino Enseñat, casado con doña Paloma Ferrater Castell, son dueños de esta finca para su sociedad de ganancias, por título de compraventa, en virtud de escritura autorizada el día 19 de mayo de 1995 por el notario de Madrid don Antonio Pérez Sanz.

Valoración: 498.000 euros.

Tipo: 340.345,04 euros».

La subasta se realizará de acuerdo a las siguientes condiciones:

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

Las cargas, gravámenes y situaciones jurídicas que afectan al bien y que han de quedar subsistentes son las siguientes:

- a) La hipoteca de la inscripción 9.^a, constituida a favor de la “Caixa D’Estalvis I Pensions de Barcelona”, formalizada mediante escritura de fecha 13 de julio de 1998, en garantía del pago del saldo resultante de la liquidación de una cuenta de crédi-

to hasta las cantidades de 150.253,03 euros, en concepto de límite de crédito; hasta 14.274,04 euros, en concepto de intereses ordinarios devengados durante el último año al tipo máximo de nueve enteros cincuenta centésimas por ciento; hasta 30.801,87 euros, en concepto de intereses de demora durante el último año y al tipo pactado del veinte enteros cincuenta centésimas por ciento; y de la cantidad de 22.537,95 euros, en concepto de costas y gastos. Según informa “La Caixa” mediante escrito de fecha 28 de septiembre de 2009, la cantidad pendiente de cobro es de 95.102,47 euros.

- b) La hipoteca de la inscripción 11.^a, constituida a favor de la “Caixa D’Estalvis I Pensions de Barcelona”, formalizada mediante escritura de fecha 25 de febrero de 1999, para responder del pago de 24.040,48 euros de principal; del pago de sus intereses por el plazo de un año al tipo máximo del 10 por 100, 2.404,05 euros; del pago de los intereses de demora por el plazo de un año, al tipo de veinte enteros cincuenta centésimas por ciento nominal anual, 4.928,30 euros; y de la cantidad de 3.606,07 euros en concepto de costas y gastos. A pesar de los requerimientos enviados a la Entidad de Depósito, al día de la fecha no ha contestado con el importe actual de esta carga una vez deducidas las amortizaciones parciales que pudieran haberse realizado.
- c) El embargo letra “d”, prorrogado por la letra “h”, a favor del “Banco Bilbao Vizcaya Argentaria, Sociedad Anónima”, ordenado por mandamiento expedido por el Juzgado de primera instancia número 49 de Madrid, de fecha 18 de julio de 2002, para responder de 12.403,51 euros de principal e intereses ordinarios y moratorios vencidos más otros 3.721,05 euros fijados prudencialmente para intereses y costas de la ejecución. A pesar de los escritos enviados al Juzgado, al día de la fecha no ha contestado con el importe actual de esta carga una vez deducidas las amortizaciones parciales que pudieran haberse realizado.
- d) El embargo letra “f”, a favor de la gestora administrativa “Francisco Muñoz, Sociedad Limitada”, ordenado por mandamiento expedido por el Juzgado de primera instancia número 33 de Madrid, de fecha 16 de enero de 2006, para responder de 6.775 euros de principal más 2.505,03 euros fijados prudencialmente para intereses gastos y costas. Según oficio del citado Juzgado, de fecha 11 de septiembre de 2009, las cantidades reclamadas continúan pendientes de pago.
- e) El embargo letra “i”, a favor de don Enrique Sánchez Cabrero, ordenado por mandamiento expedido por el Juzgado de Primera Instancia número 1 de Madrid, de fecha 6 de febrero de 2006, para responder de 2.169 euros de principal e intereses ordinarios y moratorios vencidos. Según oficio del citado Juzgado, de fecha 24 de septiembre de 2009, las cantidades reclamadas continúan pendientes de pago.
- f) 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, primera 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 dichos bienes.

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 expresamente 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.º 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.º Todo licitador, para ser tenido como tal, deberá constituir un depósito en metálico o cheque, bancario o conformado, nominativo a favor del “Excelentísimo Ayuntamiento de Madrid. Agencia Tributaria Madrid”, del 20 por 100 del tipo de subasta (68.069,00). Si se opta por el depósito en metálico, este se constituirá en la Tesorería Municipal (calle Barquillo, número 17, con vuelta a calle Augusto Figueroa, número 36, segunda planta Unidad Técnica de Fiscalización de Garantías y Deuda). Si el depósito se realiza en cheque, bancario o conformado, este deberá incluirse en el sobre junto con la oferta (apartado 5.º de las presentes condiciones).

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.º 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 un cheque, bancario o conformado, nominativo a favor del “Excelentísimo Ayuntamiento de Madrid, Agencia Tributaria Madrid”, por el importe 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 don Jerónimo Merino Enseñat, de fecha 30 de junio de 2010”.

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 adverbada 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.º 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 prudencialmente con una presentada en sobre cerrado, se dará preferencia a la presentada en sobre cerrado.

7.º 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.º 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.º 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 255.258,78 euros y los tramos serán de 5.000 euros y en esta cantidad exacta a partir del tipo habrán de incrementarse necesaria y sucesivamente las pujas posteriores.

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 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 don Jerónimo Merino Enseñat, 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.

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, del Impuesto 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. Los formalizados mediante cheque, conformado o bancario, se devolverán en el momento de finalización de la subasta. Los formalizados en metálico se devolverán tras realizar 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 13 de mayo de 2010.—La jefa del Departamento de Régimen Jurídico, Eva Blanco Fernández.

(02/5.192/10)