

III. ADMINISTRACIÓN LOCAL

AYUNTAMIENTO DE

23**MADRID****RÉGIMEN ECONÓMICO**

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

Expediente de enajenación 21/11.

En el expediente administrativo de apremio que se sigue en esta Subdirección General de Recaudación a nombre de don Pedro Jiménez Díaz, con NIF 1133876-E, por la Directora de la Agencia Tributaria Madrid se ha dictado con fecha 14 de noviembre 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 el deudor para con la Hacienda municipal don Pedro Jiménez Díaz, con NIF 1133876-E procedase a la celebración de la subasta del citado inmueble, el día 29 de marzo 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. Local comercial letra A, situado en la planta baja del edificio en la parte anterior del mismo y a la derecha situándose frente al inmueble desde su fachada principal, de la casa en Madrid, con fachada a la calle del Capitán Haya señalada con el número 55 de la avenida del Generalísimo, hoy paseo de la Castellana, número 127. Superficie: 130,05 metros cuadrados. Cuota: 1,259 por 100. Linda: por su frente, con zona ajardinada sobre la parcela número nueve; por la derecha entrando, con la parcela número tres, de varios propietarios y patio mancomunado; por la izquierda; con el portal y vestíbulo de ascensores; y por la espalda con la vivienda del portero. Inscrita en el Registro de la Propiedad número 7 de Madrid, tomo 1178, libro 251, folio 141, finca 9.740. Don Pedro Jiménez Díaz, mayor de edad, viudo, es dueño de esta finca, por título de compra, en virtud de escritura otorgada el 2 de noviembre de 2001 ante el notario de Consuegra don Alberto J. Martínez Caldevilla.

Valoración: 616.000 euros.

Tipo: 217.010,14 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 afectan al bien y que han de quedar subsistentes son las siguientes:

- a) Sujeción al Régimen de Propiedad Horizontal y Estatutos de la Comunidad. La referida finca 9740 se formó por división horizontal de la finca 8266 de la antigua sección segunda de Chamartín de la Rosa, la cual está sujeta al Régimen de Propiedad Horizontal y Estatutos de la Comunidad de su inscripción séptima, al folio 59 del tomo 197.

- b) La servidumbre de luces y vistas a favor de la finca matriz número 8266, y sobre las fincas 8274 y 8276, constituida por la inscripción segunda de dicha finca matriz, en virtud de escritura otorgada el 31 de diciembre de 1963.
- c) Las servidumbres recíprocas de mancomunidad de patios, constituidas sobre dicha finca matriz número 8266 por sus inscripciones tercera y cuarta, a los folios 14 y 16 del tomo 163, en virtud de escritura otorgada el 6 de mayo de 1964, adicionadas por la quinta siguiente (al folio 16 de dicho tomo 163), en virtud de escritura otorgada el 10 de junio de 1965.
- d) La hipoteca de la inscripción tercera, ampliada y modificada por las inscripciones 9 y 10, formalizada esta última en escritura autorizada el día 2 de noviembre de 2001, a favor de la “Caja de Ahorros de Castilla La Mancha”, en garantía de la devolución de un préstamo de 270.455,45 euros de principal; del pago de intereses ordinarios de tres anualidades al tipo máximo del 11 por 100, que asciende a un tanto alzado de 89.250,30; los intereses de demora hasta un máximo del 20 por 100, que asciende a 54.091,09 euros; y de un 20 por 100 del capital para costas, gastos y perjuicios, que asciende a 54.091,09 euros. Según comunica la citada Caja de Ahorros, mediante escrito de fecha 6 de octubre de 2010, el citado préstamo tiene un saldo vivo de 58.519,86 euros de principal.
- e) La anotación preventiva de embargo letra A, a favor de “General Media Communications Inc” y “Penthouse Media Group Inc”, tomado en virtud de mandamiento expedido el 14 de abril de 2009, por el secretario judicial en sustitución del Juzgado de lo mercantil número 2 de Madrid, para responder de 261.900 euros en concepto de indemnización y 78.570 euros en concepto de intereses y costas presupuestadas.
- 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, 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 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. 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 “Excmo. Ayuntamiento de Madrid”, del 20 por 100 del tipo de subasta (43.402,03 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 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 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 Tri-

butaria 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 don Pedro Jiménez Díaz, de fecha 29 de marzo 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 6.000 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.

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 162.757,61 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. El importe del depósito a constituir, en su caso, será del 20 por 100 del tipo de subasta para la segunda licitación, es decir 32.551,52 euros.

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 Pedro Jiménez Díaz, 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, 24.413,64 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 escritu-

ra 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 9 de febrero de 2012.—La jefe del Departamento de Régimen Jurídico, Eva Blanco Fernández.

(02/1.331/12)