

EDICTE DE SUBHASTA DE BÉNS IMMOBLES

Maria Galán Giró, cap de servei de Recaptació de l'Ajuntament de Girona,

FAIG SABER: Que en l'expedient administratiu de constrenyiment núm.: **2018EXP32008608** (abans 2006008152) i de mesures cautelars definitives **02/2015** que s'instrueixen en aquesta Recaptació contra la senyora **MARIA DEL MAR BALLESTEROS HERRERA** amb NIF **24220193C**, per deutes a la Hisenda Municipal de Girona, en concepte de Quotes de reparcel·lació Mas Masó exercici 2005, impost sobre béns immobles exercicis 2009 a 2018 i impost sobre l'increment del valor dels terrenys de naturalesa urbana exercici 2014, que importen un total de **278.860,76** euros, per import principal més recàrrec de constrenyiment, interessos de demora i costes acreditades, el tesorero municipal ha dictat la següent,

"PROVIDÈNCIA: D'acord amb el que disposa l'article 101 del Real decret 939/2005, de 29 de juliol, que aprova Reglament general de recaptació, i autoritzada l'alienació de la finca embargada a la deutora, senyora **MARIA DEL MAR BALLESTEROS HERRERA** amb NIF **24220193C**, procedeixi's a la subhasta del bé que a continuació es detalla, de forma electrònica a través del Portal de Subastas de l'Agència Estatal del Butlletí Oficial de l'Estat, <https://subastas.boe.es/>, atenent en el seu tràmit i realització el que disposen els articles 101 i següents del Reglament general de recaptació:

DESCRIPCIÓ DEL BÉ EMBARGAT :

TERME MUNICIPAL ON RADICA L'IMMOBLE: GIRONA

URBANA inscrita en el Registre de la Propietat núm. 4 de Girona en el Volum 3.835, Llibre 335, Foli 075, Finca 12.466.

URBANA: Finca A-11.3. Parcel·la de terreny de forma trapezoïdal, situada en el sector "Mas Masó", de superfície mil set-cents disset metres quaranta-tres decímetres quadrats, amb destinació a sòl residencial, que limita: al Nord, amb la finca A-11.2, al Sud i a l'Oest, amb vial de nova creació; i a l'Oest, amb terrenys exteriors del sector. La finca disposa d'una edificabilitat a partir de la cota de rasant de 4.140 m2/sostre, dels quals es destinarà un 10%, és a dir la superfície de 414 m2/sostre, a la construcció d'habitatges de protecció oficial. Es correspon amb part de la finca 6 de les aportades.

REFERÈNCIA CADASTRAL: 3667402DG8436H0001KM.

DRET SOBRE LA FINCA: plena propietat del 50%

VALORACIÓ DEL DRET EMBARGAT: 466.821,09 €

CÀRREGUES PREFERENTS: 0,00 €

TIPUS DE SUBHASTA: **466.821,09 €**. No inclou els impostos indirectes que graven la transmissió.

DIPÒSIT: 23.341,05 €. En cas que l'adjudicatari no aboni el preu de la rematada, l'import del dipòsit s'aplicarà a la cancel·lació dels deutes objecte del procediment.

D'acord amb el disposat als articles 101 i següents del Reglament general de recaptació, la subhasta s'anunciarà mitjançant la seva publicació al Butlletí Oficial de l'Estat i s'obrirà transcorregudes al menys 24 hores des de la publicació de l'anunci. Un cop oberta la subhasta, es podran realitzar ofertes electròniques, durant un termini de vint dies naturals des de la seva obertura.

La data d'inici de la subhasta es podrà consultar en el Portal de Subastas de l'Agència Estatal del Butlletí Oficial de l'Estat.

La presentació d'ofertes es farà de forma electrònica al Portal de Subastas de l'Agència Estatal del Butlletí Oficial de l'Estat.

Es requereix a l'obligada al pagament per a que en el termini de QUINZE DIES, a partir de la recepció del present escrit, aporti a aquesta Recaptació els títols de propietat del bé embargat de conformitat amb el previst a l'article 98 del Reglament general de recaptació.

En qualsevol moment anterior a l'emissió de la certificació de l'acta d'adjudicació de béns o d'atorgament d'escriptura pública de venda, la deutora pot alliberar els béns pagant la totalitat dels deutes i costes de procediment.

Notifiqui's aquesta Providència a la deutora, al dipositari, als creditors hipotecaris i pignoratius i als titulars de drets inscrits posteriorment, si s'escau, i faci's l'anunci al públic mitjançant la seva publicació al Butlletí Oficial de l'Estat i altres llocs reglamentaris."

I en compliment de l'esmentada Providència es publica el present Edicte per tal de convocar a tots aquells que desitgin licitar en la subhasta tot advertint-los el següent:

1r. - El Reial Decret 1071/2017, de 29 de desembre, modifica el Reglament general de recaptació, aprovat pel Reial Decret 939/2005, de 29 de juliol i estableix que la subhasta dels béns serà única i es realitzarà per mitjans electrònics al Portal de Subastes de l'Agència Estatal Butlletí Oficial de l'Estat: <https://subastas.boe.es/>

2n.- Amb excepció del personal adscrit a l'òrgan de recaptació competent, dels taxadors, dels dipositaris dels béns i dels funcionaris directament implicats en el procediment de constrenyiment, podrà prendre part en la subhasta, per si o per mitjà de representant, qualsevol persona que posseeixi capacitat d'obrar conformement a dret i que no tingui per a això impediment o restricció legal, sempre que s'identifiqui adequadament.

3r.- Una vegada oberta la subhasta en el Portal de Subastes de l'Agència Estatal Butlletí Oficial de l'Estat només es podran realitzar ofertes de forma electrònica.

4t.- Els interessats que vulguin participar a la subhasta hauran d'estar donats d'alta com a usuaris del sistema i hi accediran per algun dels mitjans electrònics d'acreditació de la identitat admesos pel Butlletí Oficial de l'Estat, de manera que es garanteixi una plena identificació dels licitadors. L'alta es podrà realitzar en el Portal de Subastes utilitzant un mitjà electrònic d'identificació

admès per l'Agència Estatal Butlletí Oficial de l'Estat o bé mitjançant la compareixença personal de l'interessat davant d'un funcionari públic de qualsevol de les Administracions públiques i òrgans que celebrin subhastes a través del Portal de Subhastes, que facilitarà aquest tràmit en els termes que s'estableixin a la seva respectiva normativa.

5è.- Tot licitador, per a ser admès com a tal, constituirà un dipòsit del 5 per 100 del tipus de subhasta dels béns pels que desitgi licitar.

Quan fa la licitació, el licitador haurà de declarar si desitja que el seu dipòsit quedi reservat per al cas de que el millor postor de la subhasta no complís l'obligació d'ingressar la resta del preu d'adjudicació en el termini concedit a aquests efectes. En aquest cas el bé podrà adjudicar-se en favor dels que el segueixin per l'ordre de les seves respectives postures i, si fossin iguals, per l'ordre cronològic en que haguessin estat realitzades.

En tot cas quan el licitador realitzi una licitació inferior o igual a la que fos la major oferta existent fins aquell moment, el dipòsit quedarà reservat en els termes previstos a l'apartat anterior.

Finalitzat el període de presentació d'ofertes quedaran disponibles per als licitadors, els dipòsits dels quals no haguessin quedat reservats conforme als apartats anteriors, les quantitats dipositades excepte la que correspongui al major postor, la qual quedarà reservada com a garantia del compliment de l'obligació de satisfer la resta del preu d'adjudicació i, si és el cas, com a part del preu de venda.

Les quantitats dipositades que haguessin estat reservades quedaran disponibles una vegada acomplerta l'obligació pel rematant o adjudicatari de satisfer la resta del preu d'adjudicació.

6è.- La subhasta s'anunciarà mitjançant la seva publicació al Butlletí Oficial de l'Estat i s'obrirà transcorregudes almenys 24 hores des de la publicació de l'anunci.

Una vegada oberta la subhasta es podran realitzar licitacions electròniques durant un termini de vint dies naturals des de la seva obertura. Les licitacions s'enviaran electrònicament a través de sistemes segurs de comunicacions al Portal, que retornarà un justificant tècnic garantit amb segell electrònic del moment exacte de recepció de la licitació i de la seva quantia. En aquest instant es publicarà electrònicament la licitació i el postor que veïés superada la seva licitació serà advertit d'aquesta circumstància pel sistema.

Seràn admissibles licitacions per import superior, igual o inferior a la més alta ja realitzada, que podran ser, de conformitat amb el que disposa l'article 103 del Reglament general de recaptació, reservades per al supòsit de que el licitador que hagi realitzat la licitació més alta no ingressi finalment el preu de la rematada. En el cas de que existissin licitacions pel mateix import es preferirà l'anterior en el temps.

La subhasta no es tancarà fins que hagi transcorregut una hora des de la realització de la darrera licitació, encara que comporti l'ampliació del termini inicialment fixat, amb un límit màxim d'ampliació de 24 hores.

En qualsevol moment anterior a l'emissió de la certificació de l'acta d'adjudicació de béns, o si és el cas, a l'atorgament de l'escriptura pública de venda, podrà el deutor alliberar els seus béns

pagant íntegrament la quantia establerta a l' article 169.1 de la Llei 58/2003, de 17 de desembre, general tributària.

7è.- Finalitzada la fase de presentació d'ofertes la Mesa es reunirà en el termini màxim de 15 dies naturals i es procedirà a l'adjudicació dels béns o lots conforme a les següents regles:

En el cas de que la millor oferta presentada fos igual o superior al 50 per 100 del tipus de subhasta del bé, la Mesa adjudicarà el bé o lot al licitador que hagués presentat aquella postura.

Quan la millor de les ofertes presentades fos inferior al 50 per 100 del tipus de subhasta del bé, la Mesa, atenent a l'interès públic i sense que existeixi preu mínim d'adjudicació, decidirà si l'oferta és suficient, acordant l'adjudicació del bé o declarant deserta la subhasta.

Si per a un mateix deutor s'hagués acordat la subhasta de varis béns simultàniament i, finalitzat el termini de realització de licitacions electròniques, en virtut de les quanties ofertes no fos necessària l'adjudicació de tots el béns per a cobrir el deute reclamat en la seva totalitat, l'ordre d'adjudicació a seguir per la Mesa es determinarà de conformitat amb les regles contingudes a l'article 99 del Reglament general de recaptació.

Adoptat l'acord corresponent, s'entendrà finalitzada la subhasta i es procedirà a aixecar acta pel Secretari de la Mesa.

Designat adjudicatari conforme als apartats anteriors i quan, segons la legislació aplicable, existeixin interessats que siguin titulars d'un dret de tempteig o un altre d'adquisició preferent que obligui a posar en coneixement previ les condicions de l'adjudicació, aquesta es comunicarà als esmentats interessats. L'adjudicació acordada per la Mesa quedarà en suspens durant el termini en el que, segons la legislació aplicable, els interessats puguin exercir el seu dret d'adquisició.

8è.- L'adjudicació serà notificada a l'adjudicatari, instant-lo perquè efectui el pagament de la diferència entre el preu total d'adjudicació i l'import del dipòsit en els 15 dies següents a la data de la notificació, amb l'avertiment que si no ho completa en aquest termini perdrà l'import del dipòsit que s'aplicarà a la cancel·lació dels deutes objecte del procediment. Tot això, sense perjudici de les responsabilitats en què pugui incórrer l'adjudicatari pels perjudicis que origini a l'Administració la falta de pagament del preu de la rematada i restarà obligat, en tot cas, al seu rescabament.

Així mateix i d'existir altres postures amb reserva de dipòsit, la Mesa podrà acordar l'adjudicació al licitador que hagués realitzat l'oferta més elevada d'aquells el dipòsit dels quals hagués estat reservat, d'acord amb les regles d'adjudicació anteriors.

Ingressat la rematada es lliurarà als adjudicataris, llevat dels supòsits en què hagin optat per l'atorgament d'escriptura pública de venda que preveu l'article 111.1 del Reglament general de recaptació, certificació de l'acta d'adjudicació dels béns, en la qual hi haurà de constar, a més de la transcripció de la mateixa acta pel que fa al bé adjudicat i l'adjudicatari, l'acreditació d'haver-se efectuat el pagament de la rematada i d'haver-se emès en conformitat informe per part de l'òrgan amb funcions d'assessorament jurídic sobre l'observança de les formalitats legals en el procediment de constrenyiment, quan hagi estat sol·licitat per l'òrgan de recaptació i, en tot cas, quan l'adjudicació recaigui sobre béns o drets inscripibles en el Registre de la Propietat.

Aquesta certificació constitueix un document públic de venda a tots els efectes i en ella es farà constar que queda extingida l'anotació preventiva feta en el registre públic corresponent a nom de la Hisenda Pública. Així mateix, tal com s'estableix en l'article 111.3 del Reglament general de recaptació, s'expedirà manament de cancel·lació de les càrregues posteriors.

El Servei de Recaptació Municipal practicarà la corresponent liquidació, lliurant el sobrant, si n'hi ha, a l'obligat al pagament. Si aquest no el rep, quedarà a la seva disposició a la Caixa General de l'Ajuntament de Girona en el termini de 10 dies des del pagament del preu de rematada.

Igualment es dipositarà el sobrant quan hi hagi titulars de drets posteriors als de la Hisenda pública.

9è.- El desenvolupament de la subhasta s'ajustarà a trams de **2.000,00 euros**.

10è.- Les càrregues o gravàmens anteriors i les preferents a l'anotació preventiva d'embargament quedaran subsistents, sense aplicar a la seva extinció el preu del remat.

11è.- Tractant-se d'un bé inscrit en un Registre Públic, els licitadors s'hauran de conformar amb els títols de propietat que els aportats a l'expedient, sense que tinguin dret a exigir-ne d'altres.

12è.- S'adverteix que en el tipus de subhasta no s'inclouen els impostos indirectes que gravin la transmissió dels béns subhastats. Totes les despeses i impostos derivats de la transmissió, inclosos els derivats de la inscripció en el Registre corresponent del manament de cancel·lació de càrregues posteriors, seran per compte de l'adjudicatari.

13è.- L'Ajuntament de Girona es reserva el dret de demanar l'adjudicació de l'immoble que no hagués estat objecte de la rematada a la subhasta, per a la solvència del seu crèdit i dins dels límits establerts en els articles 108 i 109 del Reglament general de recaptació.

14è.- S'adverteix que en cas que existeixin quotes comunitàries pendents de pagament seran a càrrec de l'adjudicatari. Així mateix s'adverteix que la finca respon de les quotes de l'impost sobre béns immobles que puguin existir pendents de pagament i que podran ser reclamades mitjançant els procediments de responsabilitat establerts legalment.

ADVERTIMENTS:

Els possibles creditors hipotecaris i pignoratius, forasters o desconeguts i altres interessats en l'expedient, es tindran per notificats, amb plena virtualitat legal, mitjançant la publicació d'aquest edicte.

En cas que no es pogués notificar la providència de subhasta al deutor per ignorància del seu domicili actual, es tindrà per notificat amb plena virtualitat legal, amb la publicació d'aquest edicte, d'acord amb allò que disposa l'article 112 de la Llei general tributària.

En tot allò no previst en aquest edicte s'estarà a allò que preceptuen les disposicions legals que regulin l'acte i confereixin algun dret a favor de tercers.

Tot això es posa en coneixement general i es convoquen licitadors.

Girona, 17 de juny de 2020

La cap de servei de Recaptació,
Maria Galán Giró