

SUBASTAS HACIENDA

REGLAMENTO GENERAL DE RECAUDACIÓN LIBRO TERCERO: Procedimiento de recaudación en vía de apremio

CAPITULO VI Enajenación de los bienes embargados.

SECCIÓN SEGUNDA Enajenación.

Artículo 142.- Orden a seguir para la enajenación.

Una vez efectuada la valoración y la formación de lotes, se procederá a la enajenación de bienes en un mismo deudor, observándose el orden establecido para el embargo en el artículo 112 de este Reglamento. Sin embargo, la aparición sucesiva de otros bienes no afectará a la validez de las enajenaciones ya realizadas, aunque se trate de bienes preferentes en el orden de embargo.

Artículo 143.- Formas de enajenación.

1. Salvo en los casos expresamente regulados en el capítulo IV de este Título, la enajenación de los bienes embargados se llevará a efecto mediante subasta pública, concurso o adjudicación directa, según se establece en este capítulo.
2. El procedimiento ordinario de adjudicación de bienes embargados será la subasta pública, que procederá siempre que no sea expresamente aplicable otra forma de enajenación.
3. Cuando proceda la enajenación por concurso, se dará cumplimiento a lo que dispone el artículo siguiente.
4. Cuando se trate de géneros, artículos o mercancías intervenidos por el Estado, estancados o sujetos a algún tipo de cautelas en su transmisión, el Jefe de la Dependencia de Recaudación acordará que se proceda según lo que establezcan las disposiciones vigentes en la materia.

Artículo 144.- Enajenación por concurso.

1. La enajenación de bienes embargados sólo podrá celebrarse por concurso:
 - a. cuando la venta de lo embargado, por sus cualidades o magnitud pudiera producir perturbaciones nocivas en el mercado
 - b. cuando existan otras razones de interés público, debidamente justificadas.
2. El concurso deberá ser autorizado por el Delegado de Hacienda y su convocatoria se publicará en el "Boletín Oficial del Estado" y en el de la provincia. En dicha convocatoria se señalarán los bienes objeto de enajenación, plazo y condiciones para concurrir, forma de pago y fianza. Se señalarán así mismo las condiciones especiales del concurso, en caso de haberlas, referidas tanto a los requisitos de los concursantes como a la retirada y utilización de los bienes enajenados.

En lo no previsto expresamente se estará a lo establecido para la enajenación por subasta.

3. Terminado el plazo de admisión, el Delegado de Hacienda, en un plazo de cinco días, decidirá adjudicar el concurso o dejarlo desierto.

En caso de adjudicación, ésta se hará a la oferta más ventajosa, teniendo en cuenta no sólo el aspecto económico, sino también el cumplimiento de las

condiciones de la convocatoria.

En caso de dejarlo desierto, podrá procederse posteriormente a la adjudicación directa regulada en el artículo 150 de este Reglamento.

Artículo 145.- Acuerdo de subasta.

1. El Jefe de la Dependencia de Recaudación acordará la enajenación mediante subasta de bienes embargados que estime bastantes para cubrir con prudente margen de holgura el débito perseguido y costas del procedimiento, evitando en lo posible la venta de los de valor notoriamente superior al de los débitos, sin perjuicio de que posteriormente autorice la enajenación de los que sean precisos.
2. Podrán autorizarse por la Dirección General de Recaudación subastas de bienes agrupados, incluso de distintas Delegaciones de Hacienda, cuando sea previsible que con esta forma de enajenación se obtenga mayor producto.

Artículo 146.- Providencia, notificación y anuncio de la subasta.

1. Acordada la subasta, el Jefe de la Dependencia de Recaudación dictará providencia decretando la venta de los bienes embargados y señalando día, hora y local en que habrá de celebrarse, así como el tipo de subasta para licitar.
2. Dicha providencia será notificada al deudor, al depositario, si es ajeno a la Administración, a los acreedores hipotecarios y pignoratícios y al cónyuge de dicho deudor. En la notificación se hará constar que en cualquier momento anterior al de la adjudicación de los bienes podrán liberarse los bienes embargados pagando los débitos y costas del procedimiento.
3. Realizada la notificación y el anuncio de la subasta, para la celebración de ésta mediarán, al menos, quince días.
4. En el caso de deudores con domicilio desconocido, la notificación de la subasta se entenderá efectuada, a todos los efectos legales, por medio de su anuncio.
5. La subasta se anunciará en las Delegaciones y Administraciones de Hacienda correspondientes. Cuando el valor de los bienes supere la cuantía que se fije por Orden del Ministro de Economía y Hacienda se anunciará en el "Boletín Oficial" de la provincia y en el del Estado. Cuando, a juicio del Jefe de la Dependencia de Recaudación, sea conveniente para el fin perseguido y proporcionado con el valor de los bienes, podrá publicarse en los Ayuntamientos del lugar en que estén situados los bienes, en medios de comunicación de gran difusión y en publicaciones especializadas.
6. En el anuncio de subasta se hará constar:
 - a. Día, hora y lugar en que ha de celebrarse.
 - b. Descripción de los bienes o lotes, tipo de subasta para cada uno y tramos para la licitación, local o locales donde estén depositados los bienes o los títulos disponibles y días y horas en que podrán ser examinados, hasta el día anterior al de la subasta.

Cuando se trate de bienes inscribibles en registros públicos, se prevendrá en dichos anuncios que los licitadores habrán de conformarse con los títulos de propiedad que se hayan aportado al expediente, no teniendo derecho a exigir otros; que de no estar inscritos los bienes en el Registro, la escritura de adjudicación es título mediante el cual puede efectuarse la inmatriculación en los términos prevenidos por el artículo 199.b) de la Ley Hipotecaria y que en los demás casos en que sea preciso habrán de proceder, si les interesa, como dispone el Título VI de dicha Ley.

- c. Obligación de constituir ante la Mesa de subasta el preceptivo depósito de garantía, que será al menos del 20 por ciento del tipo de aquélla, con la advertencia de que dicho depósito se ingresará en firme en el Tesoro si los adjudicatarios no satisfacen el precio del remate, sin perjuicio de las responsabilidades en que incurrirán por los mayores perjuicios que sobre

- el importe del depósito origine la ineffectividad de la adjudicación.
- d. Prevención de que la subasta se suspenderá en cualquier momento anterior a la adjudicación de bienes, si se hace el pago de la deuda, intereses y costas del procedimiento.
 - e. Expresión de las cargas, gravámenes y situaciones jurídicas y de sus titulares que, en su caso, afecten a los bienes y hayan de quedar subsistentes.
 - f. Obligación del rematante de entregar en el acto de la adjudicación o dentro de los cinco días siguientes, la diferencia entre el depósito constituido y el precio de adjudicación.
 - g. Admisión de ofertas en sobre cerrado, que deberán ajustarse a lo dispuesto en el apartado 3 del artículo 147 de este Reglamento.
 - h. Posibilidad de realizar una segunda licitación cuando la Mesa, al finalizar la primera, lo juzgue pertinente, así como posibilidad de adjudicación directa cuando los bienes no hayan sido adjudicados en la subasta.
 - i. Cuando la subasta se realice a través de empresas o profesionales especializados, se hará constar dicha circunstancia y las especialidades de la misma.
7. El anuncio de subasta de derecho de traspaso de local de negocio se notificará al arrendador o al administrador de la finca a los efectos y con los requisitos previstos en la legislación de arrendamientos urbanos.

Artículo 147.- Licitadores.

1. Podrán tomar parte como licitadores en la enajenación todas las personas que tengan capacidad de obrar con arreglo a derecho, no tengan impedimento o restricción legal y se identifiquen por medio del documento nacional de identidad o pasaporte y con documento que justifique, en su caso, la representación que ostenten.
2. Todo licitador, para ser admitido como tal, constituirá un depósito en metálico o cheque conformado a favor del Tesoro Público de al menos un 20 por ciento del tipo de subasta de los bienes respecto de los que desee pujar.

Cuando el licitador no resulte adjudicatario de un bien o lote de bienes, podrá aplicar el depósito a bienes o lotes sucesivos, siempre que cubra el 20 por ciento de cada uno.

3. Los licitadores podrán enviar o presentar sus ofertas en sobre cerrado desde el anuncio de la subasta hasta una hora antes del comienzo de ésta. Dichas ofertas, que tendrán el carácter de máximas, serán registradas en el registro general de la Delegación de Hacienda correspondiente y deberán ir acompañadas de cheque conformado, extendido a favor del Tesoro Público por el importe del depósito.

Artículo 148.- Desarrollo de la subasta.

1. Las subastas se celebrarán en los locales que se hubieren designado en las providencias que las acuerdan.
2. La Mesa estará compuesta por el Presidente, el Secretario y uno o más vocales, designados entre funcionarios en la forma que se establezca conforme a lo previsto en la letra a) del apartado 1 del artículo 8.
3. Una vez constituida la Mesa, dará comienzo el acto con la lectura, por voz pública, de las relaciones de bienes o lotes y de las demás condiciones que hayan de regir la subasta. A continuación, la Presidencia convocará a aquellos que quieran tomar parte como licitadores, para que se identifiquen y constituyan el depósito expresado en el artículo anterior.

Asimismo, se procederá a la apertura de los sobres que contienen posturas

efectuadas por escrito, a efectos de comprobar los requisitos para licitar.

4. Licitaciones.

- 4.1. Realizado el trámite anterior, el Presidente declarará iniciada la licitación, comunicará a los concurrentes, en su caso, la existencia de posturas válidas presentadas por escrito, con indicación de los bienes o lotes a que afectan, y anunciará los tramos a que se ajustarán las posturas. Desde aquel momento, se admitirán posturas para el primer bien o lote y se anunciarán las sucesivas posturas que se vayan haciendo con sujeción a los tramos fijados.
- 4.2. En caso de existencia de ofertas en sobre cerrado, se procederá respecto de ellas como sigue:
 - a. La Mesa sustituirá a los licitadores en sobre cerrado, pujando por ellos sin sobrepasar el límite máximo fijado en su oferta.
 - b. Si hay más de una oferta en sobre cerrado, podrá comenzar la admisión de posturas a partir de la segunda más alta de aquéllas.
 - c. Si la mayor de las posturas en sobre cerrado no coincide con el importe de un tramo, se considerará formulada por el importe del tramo inmediato inferior.
 - d. En caso de que coincidan en la mejor postura varias de las ofertas presentadas en sobre cerrado, se dar preferencia en la adjudicación a la registrada en primer lugar.
 - e. Los licitadores, en sobre cerrado, podrán participar personalmente en la licitación con posturas superiores a la del sobre.
- 4.3. Sin interrupción, en forma sucesiva, se irán subastando los demás bienes o lotes, guardando siempre el orden ya citado, y si para alguno no hubiere postura, se pasará al que le siga. El acto se dará por terminado tan pronto como con el importe de los bienes adjudicados se cubra la totalidad de los débitos exigibles al deudor.
- 4.4. Cuando en la licitación no se hubiese cubierto la deuda y queden bienes sin adjudicar, la Mesa anunciará la iniciación del trámite de adjudicación directa, que se llevará a cabo dentro del plazo de seis meses, a contar desde ese momento, conforme al procedimiento establecido en el artículo 150 de este Reglamento.

Sin embargo, y en el mismo acto de la primera licitación, la Mesa podrá optar por celebrar una segunda licitación, cuando así lo haya acordado, previa deliberación sobre la conveniencia de la misma. Acordada la procedencia de celebrar una segunda licitación, se anunciará de forma inmediata y se admitirán proposiciones que cubran el nuevo tipo que será el 75 por ciento del tipo de subasta en primera licitación.

A tal fin se abrirá un plazo de media hora para que los que deseen licitar constituyan depósitos que cubran el 20 por ciento del nuevo tipo de subasta de los bienes que van a ser enajenados, sirviendo al efecto los depósitos efectuados anteriormente. La segunda licitación se desarrollará con las mismas formalidades que la primera; los bienes que no resulten adjudicados pasarán al trámite de adjudicación directa regulado en el artículo 150.

5. Terminada la subasta, se levantará acta suscrita por los miembros de la Mesa y los adjudicatarios, si los hubiere, y la Presidencia de la Mesa procederá a:
 - a. Devolver los depósitos que se hubieren constituido, conservando los

- pertenecientes a los adjudicatarios.
- b. Instar a los adjudicatarios a que efectúen el pago, con la advertencia de que, si no lo completan en los cinco días siguientes, perderán el importe de su depósito y quedarán obligados a resarcir a la Administración de los perjuicios. El impago de un adjudicatario no producirá la adjudicación automática del bien al segundo postor; la Mesa, en tal caso, acordará pasar dicho bien al trámite de adjudicación directa regulado en el artículo 150 de este Reglamento.
 - c. Practicar la liquidación, entregando el sobrante, si lo hubiere, al deudor y si éste no lo recibe se consignará en la Caja General de Depósitos a su disposición durante los diez días siguientes a la celebración de la subasta. Igualmente se depositará el sobrante cuando existan titulares de derechos posteriores a los del Estado.
 - d. Entregar a los adjudicatarios certificación del acta de adjudicación de los bienes y precio del remate, a los efectos tributarios que procedan. Justificado el pago, exención o no sujeción a dichos tributos, se les entregarán los bienes.
6. Si efectuada la subasta o, en su caso, el concurso, no se hubiesen adjudicado bienes suficientes para el pago de la cantidad perseguida, sin perjuicio de formalizar la adjudicación de los rematados, se hará constar en el acta que queda abierto el trámite de adjudicación directa por el plazo de un mes.
 7. El déficit resultante, en la parte que al Tesoro afecte, será objeto de declaración de partida incobrable.

Artículo 149.- Subastas a través de empresas o profesionales especializados.

1. Podrá acordarse por el Delegado de Hacienda, a propuesta del Jefe de la Dependencia de Recaudación, encargar la ejecución material de las subastas a empresas o profesionales especializados.
2. Será aplicable en tales casos lo dispuesto en general para las subastas en esta Sección, con las particularidades siguientes:
 - a. No será necesaria la constitución de depósito previo para concurrir a la licitación.
 - b. El desarrollo de la licitación se acomodará a las prácticas habituales de este tipo de actos.
 - c. La Mesa, compuesta según establece el apartado 2 del artículo 148 de este Reglamento, estará representada en el acto de licitación por uno de sus componentes, que decidirá sobre las incidencias que pudieran surgir en el desarrollo de la misma.
 - d. Cuando el deudor decida pagar en el acto de la subasta la deuda, incluidos el recargo, intereses y costas, el representante de la Mesa suspenderá la licitación de los bienes correspondientes.
3. El representante de la Mesa practicará liquidación, que comprenderá el producto obtenido, la retribución del servicio y el líquido a ingresar por la empresa o profesional. A tal efecto, la retribución se considerará costas del procedimiento.

El importe líquido deberá ser ingresado en el servicio de caja de la Delegación de Hacienda en el plazo de cinco días.

Artículo 150.- Venta mediante gestión y adjudicación directas.

1. Procederá la adjudicación directa de los bienes embargados:
 - a. Cuando, después de realizados la subasta o el concurso, queden bienes sin adjudicar.
 - b. Si se trata de productos perecederos o existen otras razones de urgencia, justificadas en el expediente.
 - c. En otros casos en que no sea posible o no convenga promover concurrencia, por razones justificadas en el expediente.

2. La Dependencia de Recaudación procederá, en el plazo de seis meses, a realizar las gestiones conducentes a la adjudicación directa de los bienes en las mejores condiciones económicas valiéndose de los medios que considere más ágiles y efectivos."
3. El precio mínimo de adjudicación será:
 - a. Cuando los bienes hayan sido objeto de concurso o de subasta con una sola licitación, el tipo del concurso o la subasta.
 - b. Cuando los bienes hayan sido objeto de subasta, con dos licitaciones, no existirá precio mínimo.
 - c. Cuando los bienes no hayan sido objeto de concurso o subasta, se valorarán con referencia a precios de mercado y tratará de obtenerse, al menos, tres ofertas. Si las ofertas no alcanzan el valor señalado, podrán adjudicarse sin precio mínimo.
4. En caso de que existiese uno o varios posibles adjudicatarios, se formulará por el Jefe de la Dependencia de Recaudación propuesta razonada de adjudicación, a la Mesa en el caso a) del apartado I y al Delegado de Hacienda en los demás casos.
5. La adjudicación se formalizará mediante acta que suscribirán el Presidente de la Mesa y el adquirente en el caso a) del apartado 1 y por resolución del Delegado de Hacienda en los demás casos.
6. Los bienes serán entregados al adjudicatario una vez haya sido hecho efectivo el importe concertado y se justifique el pago o la exención, en su caso, de los tributos que gravan la transmisión de los bienes