

LA SUBASTA			
Actuaciones previas	Valoración y fijación del tipo		El tipo de la subasta
	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Se valorarán a precios de mercado y dicha valoración será notificada al obligado.</li> <li>▪ En caso de discrepancia: valoración contradictoria por perito adecuado en el plazo de 15 días                             <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Si la diferencia no excede del 20 % de la menor, se estimará como valor el de la tasación más alta.</li> <li>▪ Si excede del 20 % se convocará al obligado:                                     <ul style="list-style-type: none"> <li>- Si se logra acuerdo, será el aplicable.</li> <li>- Si no hay acuerdo, nueva valoración en 15 días,</li> <li>- Esta estará comprendida entre las efectuadas antes y será la definitivamente aplicable.</li> </ul> </li> </ul> </li> </ul>		a) Si no existen cargas, el importe de la valoración. b) Si existen cargas de carácter real anteriores: <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Si no exceden de la valoración, será la diferencia entre la valoración y el valor actual de las cargas anteriores al derecho anotado.</li> <li>2. Si las cargas exceden de la valoración del bien, el tipo será el importe de los débitos y costas en tanto no supere el valor fijado al bien, o la valoración del bien si lo supera.</li> </ol> Para ulteriores subastas se reduce esta valoración en un 0,8 para la segunda y en un 0,6 para las siguientes.
Actuaciones preparatorias	Orden de enajenación	El acuerdo de enajenación	Notificación del acuerdo
	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Efectuada la valoración y la formación de lotes, se procederá a la enajenación.</li> <li>▪ La aparición de otros bienes no afectará a la validez de las enajenaciones ya realizadas, aunque sean bienes anteriores en el orden de embargo.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ La subasta de los bienes será única y se realizará por medios electrónicos en el Portal de Subastas del BOE.</li> <li>▪ Se evitará, 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</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Será notificado al obligado al pago, a su cónyuge (bienes gananciales o si se trata de la vivienda habitual), a los acreedores hipotecarios, pignoratícios y en general a los titulares de derechos inscritos con posterioridad al derecho de la Hacienda pública que figuren en la certificación de cargas emitida al efecto, al depositario, si es ajeno a la Administración y, en caso de existir, a los copropietarios y terceros poseedores de los bienes a subastar.</li> <li>▪ Practicadas las notificaciones, para la celebración de la subasta electrónica transcurrirán 15 días como mínimo.</li> </ul>
Empezando la subasta	Anuncio de la subasta		Licitadores
	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ La subasta se anunciará en el BOE</li> <li>▪ Se abrirá al menos 24 horas desde el anuncio.</li> <li>▪ En el Portal de Subastas se recogerán los datos esenciales de la subasta:                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- Descripción de los bienes, tipo y tramos para la licitación, lugar donde están depositados y los títulos disponibles y días y horas en que podrán ser examinados.</li> <li>- Indicación expresa de que en el tipo no se incluyen los impuestos indirectos.</li> <li>- Obligación de constituir un depósito</li> <li>- Advertencia de que la subasta se suspenderá si se efectúa el pago.</li> <li>- Expresión de las cargas, gravámenes y situaciones jurídicas que hayan de quedar subsistentes.</li> <li>- Obligación del adjudicatario, en los 15 días siguientes a que le sea notificada la adjudicación del bien o lote, de ingresar la diferencia entre el depósito constituido y el precio de adjudicación.</li> <li>- Cualquier otra circunstancia, cláusula o condición que deba aplicarse en la subasta.</li> </ul> </li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Cualquiera, salvo el personal adscrito al órgano de recaudación competente, tasadores, depositarios de los bienes y de los funcionarios directamente implicados.</li> <li>▪ Una vez abierta la subasta en el Portal del BOE <b>solamente se podrán realizar pujas electrónicas.</b></li> </ul>
			El Depósito obligatorio
			<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Todo licitador, para ser admitido constituirá un depósito del 5 % del tipo si hay en el lote al menos un inmueble. 10% en los demás casos.</li> <li>▪ Al realizar la puja, el licitador deberá declarar si desea que su depósito quede reservado para el caso de que el mejor postor de la subasta no cumpliera la obligación de ingresar el resto del precio en el plazo concedido a estos efectos.</li> <li>▪ El bien podrá adjudicarse en favor de los que le sigan por el orden de sus respectivas posturas y, si fueran iguales, por el orden cronológico en que hubieran sido realizadas.</li> <li>▪ Cuando el licitador realice una puja inferior o igual a la la mayor oferta existente hasta ese momento, el depósito quedará reservado en los términos previstos en el apartado anterior.</li> <li>▪ Finalizado el período de presentación de ofertas:                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- Quedarán disponibles los depósitos no reservados excepto la que corresponda al mejor postor.</li> <li>- Las cantidades depositadas que hubieran sido reservadas quedarán disponibles una vez cumplida la obligación por el rematante o adjudicatario de satisfacer el resto del precio de adjudicación.</li> </ul> </li> </ul>

- La presentación de ofertas se llevará a cabo de forma electrónica en el Portal de Subastas del BOE.
- **Una vez abierta la subasta** se podrán realizar pujas durante un plazo de **veinte días naturales** desde su apertura.
- **El importe de salida o puja mínima** del bien o lote subastado será el 10 por ciento del tipo de subasta, salvo que estos bienes o lotes tengan una carga superior o igual al 25 por ciento del importe de valoración
- Serán admisibles pujas por **importe superior, igual o inferior** a la más alta ya realizada, que podrán ser reservadas por si el licitador que haya realizado la puja más alta no ingrese finalmente el precio de remate.
- En el caso de que existan pujas por el mismo importe, se preferirá la anterior en el tiempo.
- **La subasta no se cerrará hasta que haya transcurrido una hora desde la realización de la última puja**, aunque ello conlleve la ampliación del plazo inicialmente fijado, con un límite máximo de ampliación de 24 horas.
- En cualquier momento anterior a la emisión de la **certificación del acta de adjudicación** de bienes podrá el deudor liberar sus bienes pagando íntegramente la cuantía establecida en el artículo 169.1 de la LGT.

#### Adjudicación y pago

La Mesa se reunirá en el plazo máximo de 15 días naturales y se procederá a la adjudicación de los bienes.

#### Reglas:

- a) Si la mejor oferta presentada fuera igual o superior al 50 % del tipo, se adjudicará el bien al licitador.
- b) Cuando la mejor fuera inferior al 50 % del tipo de subasta del bien, atendiendo al interés público y sin que exista precio mínimo de adjudicación, decidirá si la oferta es suficiente, acordando la adjudicación o declarando desierta la subasta.
- c) Tras el acuerdo, se dará por finalizada la subasta y se procederá a levantar acta por el secretario de la Mesa.
- d) Designado adjudicatario y cuando existan interesados que sean titulares de un derecho de tanteo u otro de adquisición preferente, se comunicará ésta a dichos interesados. La adjudicación quedará en suspenso durante el plazo en el que, según la legislación aplicable, los interesados puedan ejercer su derecho de adquisición.
- e) La adjudicación será notificada al adjudicatario, instándole para que efectúe el pago de la diferencia en los 15 días siguientes a la fecha de la notificación, con la advertencia de que si no lo completa en dicho plazo perderá el importe del depósito que se aplicará a la cancelación de las deudas objeto del procedimiento.
- f) De existir otras posturas con reserva de depósito, la Mesa podrá acordar la adjudicación al licitador que hubiera realizado la oferta más elevada de aquellos cuyo depósito hubiera sido reservado.
- g) Ingresado el remate se entregará a los adjudicatarios certificación del acta de adjudicación.

La Administración practicará la correspondiente liquidación, entregando el sobrante, si hubiera, al obligado al pago. Si éste no lo recibe, quedará a su disposición en la Caja General de Depósitos en el plazo de 10 días desde el pago del precio de remate.