

Artículo 110. Valoración de bienes.

1. Los órganos de recaudación, en su caso, y aquellas personas o entidades que designe la Tesorería General de la Seguridad Social procederán a valorar los bienes embargados con referencia a precios de mercado y de acuerdo con los criterios habituales de valoración. Cuando los bienes de que se trate, en función de la legislación aplicable, tengan precio tasado para su enajenación, será éste el que se considere para los trámites de la enajenación.

2. La unidad de recaudación ejecutiva de la Seguridad Social notificará la valoración al deudor, el cual, en caso de discrepancia, podrá presentar valoración contradictoria en el plazo de 15 días, ampliable cuando las circunstancias concurrentes así lo aconsejen.

Si la diferencia entre ambas valoraciones, consideradas por la suma de los valores asignados a la totalidad de los bienes, no excediera del 20 por ciento de la menor, se estimará como valor de los bienes el de la tasación más alta. En caso contrario, la unidad de recaudación ejecutiva solicitará de los colegios o asociaciones profesionales o mercantiles oportunos la designación de otro perito tasador, que deberá realizar nueva valoración en plazo no superior a 15 días desde su designación.

Dicha valoración habrá de estar comprendida entre los límites de las efectuadas anteriormente y será la definitivamente aplicable.

3. Cuando el tasador designado no cumpliera dentro del plazo que se le señale el cometido que hubiera aceptado, se entenderá que renuncia al cargo, y, sin perjuicio de la exigencia de responsabilidades en que pueda haber incurrido, se procederá a la designación del que haya de sustituirle.

Artículo 111. Fijación del tipo para la enajenación.

1. La valoración obtenida según los criterios del artículo anterior servirá como tipo para la enajenación.

2. Si sobre los bienes embargados existiesen cargas o gravámenes de carácter real, servirá como tipo para la subasta la diferencia entre el valor de los bienes y el de las cargas o gravámenes anteriores que sean preferentes al derecho anotado de la Seguridad Social, que quedarán subsistentes, sin aplicarse a su extinción el precio del remate. A tales efectos, se llevarán a cabo las actuaciones oportunas para comprobar si las cargas inscritas subsisten o han sido modificadas por pagos posteriores a su inscripción u otras causas.

3. Cuando las cargas o gravámenes preferentes absorban o excedan del valor fijado al bien, se atenderá al importe de la deuda apremiada. Si el importe adeudado no supera el valor fijado al bien, servirá como tipo para la enajenación el importe de la deuda; en caso contrario, servirá de tipo de enajenación el valor del bien. En ambos casos quedarán subsistentes las cargas y gravámenes preferentes, sin aplicar a su extinción el precio del remate.

4. Si apareciesen indicios de que todas o algunas de las cargas anteriores y preferentes son simuladas y su importe impidiese o dificultase la efectividad del débito, se remitirán las actuaciones al servicio jurídico para el ejercicio, en su caso, de las acciones que procedan, incluida la exigencia de responsabilidades en vía civil o penal. En atención a las circunstancias concurrentes y en aras a la mejor posibilidad de cobro, podrá aguardarse al resultado de tales acciones para proseguir los trámites de la enajenación.

Artículo 112. Lotes.

1. Los bienes muebles trabados podrán distribuirse en lotes, integrando en cada uno de estos los que sean de análoga naturaleza, atendida su clase y el aprovechamiento o servicio de que sean susceptibles.
2. Se formará un solo lote con aquellos bienes muebles embargados sobre los cuales se haya constituido una misma hipoteca mobiliaria o estén afectos a un mismo contrato de prenda con o sin desplazamiento de la posesión.
3. Asimismo, se formarán lotes, aunque no se trate de bienes de una misma naturaleza, cuando se estime conveniente a fin de obtener mayores facilidades para la concurrencia de licitadores.

Artículo 113. Formas de enajenación. Concurso.

1. El procedimiento ordinario para la realización de los bienes embargados será el de subasta. No obstante, tratándose de bienes muebles o semovientes el director provincial podrá autorizar su enajenación por concurso, cuando las circunstancias concurrentes, el volumen o el valor de los bienes así lo aconsejen.
2. En la enajenación por concurso la providencia en que se apruebe especificará el lugar en que deban presentarse las proposiciones, la fianza que se debe prestar y la forma de pago; además podrá establecer que la enajenación se realice mediante una sola licitación verbal, sin admitirse posturas en sobre cerrado. Podrá asimismo exigir condiciones especiales para la adjudicación, referidas tanto a las características profesionales que deban reunir los concursantes como a la retirada de los bienes enajenados. En el anuncio del concurso se especificarán tales extremos.
3. Transcurridos cinco días hábiles desde la finalización del plazo de admisión de proposiciones, el Director Provincial de la Tesorería General de la Seguridad Social procederá a adjudicar el concurso o a declararlo desierto. La adjudicación, en su caso, se efectuará en favor de la oferta más ventajosa, teniendo en cuenta no sólo el aspecto económico, sino también el cumplimiento de las condiciones especiales exigidas en la convocatoria. El adjudicatario no podrá reservarse el derecho a ceder a terceros.
4. En lo no previsto para el concurso en este apartado, se estará a lo establecido para la enajenación por Subasta.

Artículo 114. Capacidad para licitar.

Con excepción del personal de la unidad recaudación ejecutiva, de los tasadores, de los depositarios de los bienes y de los funcionarios directamente implicados en el procedimiento de apremio, podrá tomar parte en la subasta o concurso, 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.

Artículo 115. Competencia para acordar la enajenación.

1. La enajenación y la forma en que deba practicarse se decretará mediante providencia del director provincial en cuya demarcación territorial se encuentren los inmuebles o se hallen

depositados los muebles. Dicha providencia se dictará a propuesta de la unidad de recaudación ejecutiva que hubiese efectuado el embargo, que requerirá la autorización del Director Provincial del que dependa si la enajenación hubiera de efectuarse en otra provincia.

2. No obstante, cuando las circunstancias así lo aconsejen, el Director General de la Tesorería General de la Seguridad Social podrá autorizar a una Dirección Provincial la enajenación de bienes ubicados o depositados en provincias distintas.

Artículo 116. Providencia de subasta.

1. La providencia por la que se decreta la venta por subasta determinará el plazo para presentar ofertas, que será al menos de un mes, así como el día, hora y lugar en que éstas se harán públicas y el tipo de subasta.

2. Dicha providencia será notificada al deudor, a su cónyuge, al depositario de los bienes embargados, a los condueños, a los acreedores hipotecarios y pignoratícios y a los titulares de anotaciones de embargo practicadas con anterioridad al derecho de la Seguridad Social.

Cuando se trate de subastar el derecho de traspaso del local de negocio o el derecho de cesión del contrato de arrendamiento, la notificación se efectuará, además, al arrendador, al cedente o al administrador de la finca cuando proceda, con los requisitos y a los efectos previstos en la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos.

En todas las notificaciones se hará constar que, en cualquier momento anterior al de la adjudicación de los bienes, estos podrán liberarse pagando la totalidad de la deuda perseguida, incluidos el recargo, intereses y las costas del procedimiento.

Artículo 117. Anuncio de subasta.

1. La subasta se publicará en el tablón de anuncios de la Dirección Provincial, de sus dependencias y de los ayuntamientos, en cuyas demarcaciones se hallen los bienes.

Cuando el valor de los bienes supere la cuantía que se fije por resolución del Director General de la Tesorería General de la Seguridad Social, el anuncio de la subasta deberá insertarse, además, en el boletín oficial de la provincia o boletín oficial de la comunidad autónoma correspondiente.

Cuando, a juicio del Director Provincial de la Tesorería General de la Seguridad Social, sea conveniente para el fin perseguido y resulte proporcionado con el valor de los bienes, podrá publicarse también el anuncio de la subasta en medios de comunicación de gran difusión o en publicaciones especializadas.

2. En el anuncio de la subasta se hará constar:

a) Descripción de los bienes o lotes de bienes, su titularidad y tipo de subasta, así como lugar donde estén ubicados o depositados los bienes o los títulos de propiedad disponibles y días y horas en que podrán ser examinados.

Cuando se trate de bienes inscribibles en registros públicos, se advertirá expresamente que los licitadores habrán de conformarse con los títulos de propiedad que se hayan aportado al expediente, y no tendrán derecho a exigir otros; que, de no estar inscritos los bienes en el Registro, el certificado de adjudicación o, en su caso, la escritura pública de venta, son títulos mediante los cuales 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.

- b) Expresión de las cargas, gravámenes, situaciones jurídicas y titulares de estos que, en su caso, afecten a los bienes y hayan de quedar subsistentes, sin aplicarse a su extinción el precio de la adjudicación.
- c) Que las posturas anteriores a la celebración de la subasta deberán presentarse en sobre cerrado y conforme al modelo oficial establecido al efecto por la Tesorería General de la Seguridad Social.
- d) Plazo para la presentación de las posturas y lugar, día y hora de celebración de la subasta.
- e) Obligación de acompañar a cada postura cheque certificado, visado o conformado por el librado, extendido a nombre de la Tesorería General de la Seguridad Social, por importe, en todo caso, del 25 por ciento del tipo de subasta.
- f) Posibilidad de presentar posturas verbales superiores al 75 por ciento del tipo de enajenación en el acto de celebración de la subasta, constituyendo en el acto un depósito del 30 por ciento de dicho tipo fijado para la subasta, a no ser que se hubiera presentado previamente postura en sobre cerrado con su correspondiente depósito.
- g) Obligación del adjudicatario de abonar, mediante ingreso en cuenta, cheque conformado expedido a nombre de Tesorería General de la Seguridad Social, o transferencia bancaria, la diferencia entre el precio de la adjudicación y el importe del depósito constituido, dentro de los cinco días hábiles siguientes al de dicha adjudicación, perdiendo el depósito en otro caso.
- h) Advertencia de que la subasta se suspenderá en cualquier momento anterior a la adjudicación de los bienes si se hace el pago de la deuda, intereses en su caso, recargos y costas del procedimiento, y se procederá, en su caso, a la devolución de los cheques que se hubieran formalizado para la constitución del depósito.
- i) Exhortación al deudor del derecho que le asiste a presentar tercero que mejore las posturas hechas en el acto de la subasta, conforme al apartado 5 del artículo 120, en el plazo de tres días hábiles contados a partir de la fecha de su celebración.
- j) Que la Tesorería General de la Seguridad Social podrá ejercitar el derecho de tanteo en los términos establecidos en el artículo 121.

Artículo 118. Presentación de posturas en sobre cerrado.

1. Entre la convocatoria y el día hábil inmediatamente anterior a la celebración de la subasta, los licitadores presentarán sus posturas en sobre cerrado e independiente para cada bien o lote de bienes, indicándose en su exterior el número de dicho bien o lote, e incluyendo en su interior copia del documento nacional de identidad o, si se trata de extranjeros, de su documento de identificación y de la acreditación de la representación con que, en su caso, se actúe, así como el importe de la postura con la firma del interesado.

2. Simultáneamente a la presentación de la oferta, el licitador deberá constituir depósito mediante cheque certificado, visado o conformado por el librado, por importe, en todo caso, del 25 por ciento del tipo establecido para la enajenación del bien de que se trate. El cheque será nominativo a favor de la Tesorería General de la Seguridad Social, y deberá reunir los requisitos establecidos en el artículo 22. En la certificación, conformidad o visado expedido por el librado, se hará constar que se garantiza la existencia de fondos suficientes en la cuenta del librador, obligándose el librado a

retener el importe para su pago hasta 10 días, como mínimo, posteriores a la fecha en que se hagan públicas las ofertas presentadas.

3. Tanto las ofertas como la constitución de los depósitos deberán realizarse, en todo caso, en la sede de la Dirección Provincial de la Tesorería General de la Seguridad Social en la que se tramite el expediente.

A efectos de posibles adjudicaciones, en el justificante que acredite haber presentado oferta se hará constar la hora y minuto en que ésta se haya realizado, así como el número de orden que le haya correspondido.

Artículo 119. Constitución de la mesa de subasta.

La mesa de subasta estará compuesta por el Director Provincial de la Tesorería General de la Seguridad Social o titular del órgano o unidad en quien delegue, que actuará como presidente; por el jefe de la unidad de recaudación ejecutiva que tenga a su cargo el expediente ejecutivo; por el Interventor Delegado en la Dirección Provincial de la Tesorería General de la Seguridad Social, y por un funcionario que a tal efecto designe el Director Provincial, que actuará como secretario.

Cualquier miembro de la mesa podrá ser sustituido por el funcionario que designe el Director Provincial de la Tesorería General de la Seguridad Social y, en su caso, el Interventor Delegado.

En lo no previsto en este reglamento, la mesa de subasta sujetará su actuación a las previsiones contenidas en el capítulo II del título II de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

Artículo 120. Celebración de subasta y adjudicación de bienes.

1. Constituida la mesa, el acto de la subasta dará comienzo con la lectura pública de las relaciones de bienes o lotes de estos, así como de las demás condiciones reguladoras de la subasta.

2. Si en el acto de celebración de subasta concurriese alguna persona interesada en participar en la licitación que no hubiera presentado en plazo postura en sobre cerrado ni constituido el depósito necesario, podrá ser admitida a participar en ella si constituye en el acto un depósito del 30 por ciento del tipo fijado para la subasta. A tal fin, se abrirá un plazo por el tiempo imprescindible para que los que deseen licitar constituyan el depósito necesario. No será admitida como licitador ninguna persona desde que la mesa haya hecho pública la existencia de posturas presentadas por escrito.

3. Hecha pública por la presidencia la existencia o no de ofertas presentadas por escrito, con indicación de los lotes o bienes a que afecten, con carácter previo a la apertura de los sobres que las contengan convocará a los licitadores para que formulen de viva voz posturas superiores al 75 por ciento del tipo de tasación, con la participación, en su caso, de los que presentaron su oferta en sobre cerrado, que se identificarán en este momento, y se anunciarán por el secretario las sucesivas posturas que vayan haciéndose con sujeción a los tramos fijados. La puja se dará por terminada cuando, repetida hasta por tercera vez la más alta, no haya quien la supere, adjudicándose el bien al mejor postor, si no hubiese ofertas en sobre cerrado.

Las posturas verbales que se vayan formulando deberán guardar una diferencia entre ellas de, al menos, el dos por ciento del tipo de subasta.

4. Si se hubiesen presentado ofertas en sobre cerrado, y concluida la formulación de ofertas verbales, el secretario procederá a la apertura de los sobres presentados y expondrá ante la mesa y en voz alta las pujas que se hubiesen efectuado siempre que superen la postura máxima alcanzada verbalmente por cualquier licitador. Hecha pública la postura más alta, se declarará adjudicado el bien o lote de bienes al mejor postor.

Si coincidiesen como mejor postura varias de las ofertadas, se dará preferencia en la adjudicación a la presentada por escrito, y si concurriesen dos de esta naturaleza, a la registrada en primer lugar.

5. En caso de que no se hubieran realizado posturas verbales, el secretario expondrá ante la mesa y en voz alta las posturas que se hubiesen realizado por escrito, observándose las siguientes reglas para la adjudicación de los bienes subastados:

a) Se aprobará el remate en favor de la mejor postura, cuando esta supere el 60 por ciento del tipo de la subasta o cuando, siendo inferior, cubra al menos el importe de la deuda, incluyendo recargos, intereses y costas causadas.

b) También podrá aprobarse el remate en favor de una mejor postura inferior al 60 por ciento y que no cubra el importe adeudado, siempre que supere al menos el 25 por ciento del tipo de subasta, mediante resolución motivada del Director Provincial de la Tesorería General de la Seguridad Social.

c) Si coincidiesen como mejor postura varias de las ofertadas, se dará preferencia en la adjudicación a la registrada en primer lugar.

d) Si la mejor postura fuera inferior al 75 por ciento del tipo de subasta y no cubriese el importe de la deuda, el deudor podrá presentar a un tercero que la mejore al menos hasta dicho límite y que acredite el ingreso íntegro del importe ofrecido en el plazo de tres días hábiles; en este caso, se aprobará el remate en favor del tercero.

6. Sin interrupción, en forma sucesiva y en las mismas condiciones, se irán subastando los lotes o bienes por el orden establecido y, si para alguno no hubiera postor, se pasará al que siga. El acto se dará por terminado tan pronto como con el importe de los bienes adjudicados se cubra la totalidad de las deudas exigibles al deudor, incluido el principal, los recargos, los intereses y las costas.

7. Los bienes subastados que no resulten adjudicados, o aquellos respecto de los que no se satisfaga en el plazo establecido el precio de remate, podrán ser objeto de una segunda subasta que se celebrará en las mismas condiciones de la primera, a criterio del Director Provincial de la Tesorería General de la Seguridad Social.

Si no se acordase esta segunda subasta, o celebrándose resultase también desierta, y los bienes no se adjudicasen a la Tesorería General de la Seguridad Social por los trámites previstos en la sección 2.a de este capítulo, serán devueltos al apremiado o, en su caso, a quien conste como titular del bien o derecho objeto de enajenación, procediéndose al levantamiento del embargo.

8. Concluido el acto, el secretario de la mesa procederá a devolver los depósitos que se hubiesen constituido, conservando los presentados por los adjudicatarios, a quienes prevendrá para que ingresen la diferencia hasta el precio de la adjudicación en el plazo

de los cinco días hábiles siguientes.

9. El adjudicatario podrá ceder su derecho a un tercero que no incurra en prohibición de licitar, mediante comparecencia de ambos ante la Dirección Provincial en el plazo establecido en el apartado anterior, acreditando haber efectuado el pago del precio de adjudicación.

10. Si el adjudicatario no completase el pago en dicho plazo por los medios señalados en el anuncio de la subasta, perderá el importe del depósito constituido, que se ingresará en firme en la cuenta de recaudación de la Tesorería General de la Seguridad Social, y quedará obligado a resarcirle de los mayores perjuicios que del incumplimiento de tal obligación se deriven.

11. Finalizada la subasta, se levantará acta en la que se hará constar el desarrollo, incidencias y resultados de la subasta, que será suscrita por todos los miembros de la mesa. En el supuesto previsto en el apartado 5.d), se designará adjudicatario provisional, a resultas del derecho que asiste al deudor, al postor que realizó la oferta más ventajosa.

12. No perjudicará al adjudicatario el pago de la deuda apremiada efectuado con posterioridad a la adjudicación de los bienes enajenados.

Artículo 121. Derecho de tanteo a favor de la Tesorería General de la Seguridad Social.

La Dirección Provincial de la Tesorería General de la Seguridad Social podrá ejercitar derecho de tanteo en todas las subastas, con anterioridad a la emisión del certificado de adjudicación o de la escritura pública de venta y en el plazo máximo de 30 días; en este caso, se adjudicará el bien subastado, notificándose así al deudor y al adjudicatario, al que se devolverá el depósito que hubiera constituido, y, en su caso, el resto del precio satisfecho.

Artículo 122. Actuaciones posteriores a la adjudicación.

1. Una vez pagado el precio de remate en el plazo establecido, el Director Provincial de la Tesorería General de la Seguridad Social, sin perjuicio de lo previsto en el apartado 2, emitirá certificado de la adjudicación, en el que se hará constar la aprobación del remate y la identificación del adjudicatario, la descripción de los bienes enajenados y las cargas y gravámenes a que estuvieran afectos, la identificación del deudor, el importe de las deudas objeto de ejecución y el valor de adjudicación del bien. Asimismo se hará constar, en su caso, que queda extinguida la anotación registral del embargo que haya dado lugar a la enajenación, librándose con el certificado mandamiento de cancelación de las cargas posteriores a dicha anotación, conforme a lo previsto en la legislación reguladora del registro público en que se hubiera practicado.

2. Si el bien adjudicado fuera inmueble, antes de la emisión del certificado la Dirección Provincial comprobará si se han observado todas las formalidades legales en la sustanciación del expediente de apremio, requiriendo al efecto informe del servicio jurídico, y dispondrá en su caso lo necesario para subsanar los defectos que se observen. Dicho certificado incluirá, además de los extremos requeridos en el apartado anterior, los relativos a la ubicación del inmueble y todas aquellas circunstancias que, en su caso, sean precisas para su inscripción con arreglo a la legislación hipotecaria. La certificación así emitida será título suficiente para la inscripción o inmatriculación de la adquisición a favor del adjudicatario en el Registro de la Propiedad.

Si el adjudicatario solicita el otorgamiento de escritura de venta del inmueble adjudicado, con carácter previo al otorgamiento de la escritura se remitirá el expediente al servicio jurídico para que se emita el preceptivo informe, que deberá ser formulado en el plazo de cinco días a partir de la fecha de recepción del expediente de referencia.

El director provincial dispondrá lo necesario para que se subsanen los defectos que se observen. Una vez devuelto el expediente por el servicio jurídico, con informe de haberse observado las formalidades legales en el procedimiento de apremio, deberán ser otorgadas las escrituras de venta de los inmuebles que hubieran sido enajenados, dentro de los 15 días siguientes, previa citación a los deudores o sus representantes si los hubiese, o por edicto si así procede.

Si no comparecieran a la citación, se otorgarán de oficio tales escrituras por el director provincial en nombre de los deudores y a favor de los adjudicatarios, haciéndose constar en ellas que queda extinguida la anotación preventiva hecha en el Registro de la Propiedad a nombre de la Tesorería General de la Seguridad Social.

Asimismo se expedirá mandamiento de cancelación de las cargas no preferentes con relación a los créditos ejecutados, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 175.2.a del Reglamento Hipotecario.

3. El documento público de venta se entregará al adjudicatario, y se remitirá copia a la Agencia Estatal de Administración Tributaria u órgano correspondiente de la Administración pública competente, a efectos de la liquidación y pago de los tributos que graven la transmisión de los bienes.

Los adjudicatarios que tengan la condición de empresario o profesional estarán facultados, en los términos dispuestos en el Reglamento del Impuesto sobre el Valor Añadido, aprobado por el Real Decreto 1624/1992, de 29 de diciembre, para expedir la factura en que se documente la operación y se repercuta la cuota del impuesto, presentar la declaración-liquidación correspondiente, ingresar el importe del impuesto y efectuar, en su caso, la renuncia a las exenciones del artículo 20.2 de la Ley 37/1992, de 28 de diciembre, del Impuesto sobre el Valor Añadido.

El ejercicio por el adjudicatario de estas facultades deberá ser manifestado por escrito ante el órgano de la Tesorería General de la Seguridad Social que esté desarrollando el procedimiento de enajenación, de forma previa o simultánea al pago del importe de la adjudicación.

Los requisitos de las comunicaciones, las obligaciones del adjudicatario, la expedición de la factura, la posible renuncia a la exención y el pago, en su caso, de la cuota resultante se ajustarán a los términos establecidos en la disposición adicional quinta del Reglamento del Impuesto sobre el Valor Añadido.

4. Si el bien adjudicado hubiese sido objeto de depósito, se ordenará al depositario la entrega inmediata de los bienes al adjudicatario.

5. Los gastos que origine la transmisión de la propiedad del bien adjudicado, incluidos los fiscales y registrales, serán siempre a cargo del adjudicatario.

6. Salvo que existiera embargo u orden de retención, el sobrante del precio obtenido en la subasta, si lo hubiese, se entregará al apremiado o, en su caso, a quien conste como titular del bien o derecho objeto de enajenación.