

c) Si una postura no coincide con el importe de un tramo, se considerará formulada por el importe del tramo inmediato inferior.

d) Los licitadores en sobre cerrado o por puja automática podrán participar personalmente en la licitación con posturas superiores a las inicialmente presentadas.

En caso de que coincidan en la mejor postura varias de las ofertas presentadas en sobre cerrado y con puja automática, se dará preferencia en la adjudicación a la registrada en primer lugar. Si concurren en la postura con una presentada presencialmente o con una presentada por vía telemática durante la realización de la subasta, se dará preferencia a la presentada en sobre cerrado o con puja automática.

Sin interrupción y de forma sucesiva, se irán subastando los demás bienes o lotes, con respeto del orden ya citado, y si para alguno no hubiese pujas, se pasará al que le siga. La subasta de los bienes de un obligado al pago se dará por terminada cuando con el importe de los bienes adjudicados se cubra la totalidad de los débitos exigibles.

Cuando en la licitación no se hubiese cubierto la deuda y quedasen bienes sin adjudicar, la Mesa anunciará la iniciación del trámite de adjudicación directa.

No obstante, después de la celebración de la primera licitación, la Mesa podrá acordar la celebración de una segunda licitación, previa deliberación sobre su conveniencia.

Si se acuerda la procedencia de celebrar una segunda licitación, se anunciará de forma inmediata y se admitirán pujas 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 los nuevos depósitos en relación con el nuevo tipo de subasta de los bienes que van a ser enajenados; a tal efecto, servirán los depósitos efectuados anteriormente. La segunda licitación se desarrollará con las mismas formalidades que la primera. Los bienes no adjudicados pasarán al trámite de adjudicación directa regulado.

8. En el caso de que se hayan subastado bienes o derechos respecto de los que, según la legislación aplicable, existan interesados que tengan derechos de adquisición preferente, acordada la adjudicación, esta se comunicará a dichos interesados. La adjudicación definitiva quedará en suspenso durante el plazo en el que, según la legislación aplicable, los interesados puedan ejercer su derecho.

9. Terminada la subasta se levantará acta por el secretario de la Mesa. Posteriormente, se procederá a desarrollar las siguientes actuaciones:

a) Devolver los depósitos que se hubieran constituido salvo los pertenecientes a los adjudicatarios, que se aplicarán al pago del precio de remate.

b) Instar a los adjudicatarios a que efectúen el pago, con la advertencia de que, si no lo completan en los 15 días siguientes a la fecha de adjudicación, perderán el importe del depósito y quedarán obligados a resarcir a la Administración de los perjuicios que origine dicha falta de pago.

En caso de impago del precio de remate por el adjudicatario la Mesa podrá optar entre acordar la adjudicación al licitador que hubiera realizado la segunda oferta más elevada, siempre y cuando la mantenga y esta no fuese inferior en más de dos tramos a la que ha resultado impagada, o iniciar la adjudicación directa. Si la oferta es inferior en más de dos tramos, se iniciará la adjudicación directa.

d) Entregar a los adjudicatarios, salvo en los supuestos en que hayan optado por el otorgamiento de escritura pública de venta, certificación del acta de adjudicación de los bienes, en la que habrá de 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 los siguientes trámites:

1.º Haberse efectuado el pago del remate.