

Secció V. Anuncis
Subsecció segona. Altres anuncis oficials
ADMINISTRACIÓ GENERAL DE L'ESTAT
DELEGACIÓ ESPECIAL D'ECONOMIA I HISENDA A LES ILLES BALEARS

2143 *Resolució de la Delegació d'Economia i Hisenda en Illes Balears pel qual es convoca la subhasta pública de béns immobles que es celebrarà el dia 21 d'abril de 2020*

S'anuncia la venda de tres immobles patrimonials de l'Estat/AGE la descripció i tipus dels quals són els següents:

LOT 1r, EN SEGONA SUBHASTA.

URBANA, número TRES D'ORDRE, local destinat a despatx/oficina, pis 1r (primera planta alta), porta esquerra, de l'edifici situat al carrer Adrià Ferran, 16 (abans 24) de Palma (Mallorca, Illes Balears). Referència Cadastral 1507522DD7810F0003FZ. Segons Cadastre consta una superfície construïda d'uns 41 m2. Segons Registre de la Propietat té una superfície de 42 m2. Procedeix d'expedient d'abintestat.

Titularitats: Una meitat indivisa és propietat de la AGE i l'altra meitat indivisa és propietat dels descendents dels hereus de D. Vicente Jover Martínez. No obstant això, l'immoble es ven en ple domini, ja que dits titulars han autoritzat a l'Estat/DEH en Illes Balears per procedir a la venda de forma conjunta.

Límits segons Registre: Mirant des del carrer Adrià Ferran, per front, amb buit de l'ascensor, replà de l'escala i habitatge de la mateixa planta; per la dreta, amb aquest habitatge de la mateixa planta; per l'esquerra, amb buit de l'ascensor i amb finca de D. Gabriel Fuster; i pel fons, amb una terrassa descoberta d'ús exclusiu de l'habitatge del segon pis.

Coeficient de copropietat en el total immoble: Li correspon una quota del 5%.

Inscripció Registral: Registre de la Propietat de Palma núm. 9, Tom 6259, Llibre 621, Foli 121, Finca de Palma de Mallorca VIII, núm. 33555, IDUFIR 07031000806425. La meitat indivisa figura a nom de l'Administració General de l'Estat i la resta figura a nom dels descendents dels quatre germans del primitiu copropietari de l'immoble (tots ells ja morts), parella de fet que va ser de la causant de l'Estat.

Inventari General de Béns i Drets de l'Estat: No consta en procedir d'abintestat.

Expedient CIBI: 2018 007 00019

Condicions Urbanístiques: Les que es deriven del planejament urbanístic, a verificar pels interessats a l'Ajuntament.

Qualificació d'eficiència energètica: Conforme a l'establert en l'article 2, apartat 2, lletra f), del Reial decret 235/2013, de 5 d'abril (BOE del 13), l'immoble que es tracta estaria exceptuat, en haver-se de realitzar en ell -pel futur propietari- obres de rehabilitació, per poder ser destinat a qualsevol dels usos que es permetin per la normativa urbanística.

Càrregues: Les que constin registralment.

Tipus de sortida en 2a subhasta: VINT-I-TRES MIL QUATRE-CENTS CINQUANTA-DOS EUROS (23.452,00 €).

Fiança: Per poder participar en la subhasta ha de lliurar-se davant la MESA un resguard de dipòsit (imprès model 060) a la disposició d'aquesta Delegació, per import de 1.172,60 € (equivalent al 5 % del tipus de sortida).

Impostos: En principi l'alienació d'aquest immoble hauria de considerar-se com a "segones o ulteriors lliuraments d'edificacions", subjectes però exemptes de l'IVA. I, en conseqüència, quedaria subjecta a l'Impost sobre Transmissions Patrimonials i Actes Jurídics Documentats.

LOT 2n, EN SEGONA, I SI S'ESCAU 3a O 4a, SUBHASTA.

URBANA, 15 places d'aparcament (en construcció paralitzada des de fa molt de temps), situades a l'edifici del carrer Fenoll, núm. 16, núm. 16A, núm. 18 i núm. 18A de Palma, identificats amb els números 6, 9, 10; del número 19 al 23; i del número 29 al 35.



Incloent també tots els drets que actualment posseeix l'Estat/AGE davant la comunitat de propietaris de la planta soterrani/garatge (en concret les derrames abonades precisament per a la construcció del pàrquing i encara pendents d'aplicació). Procedeixen d'expedient d'abintestat.

Límits: En estar en construcció, són els definits en escriptura de divisió horitzontal subscripta per l'entitat Promocionis Fonoi, SA, en data 07/06/1995, davant el notari de Palma, Sr. Miguel Mulet Ferragut, i que estan recollides en les corresponents inscripcions registrals.

Coefficient de copropietat en el total immoble: Cada aparcament té una quota del 0,35%.

- Número 6 d'ordre. Planta soterrani plaça núm. 06; Finca 77.822, llibre 1340, tom 5376, foli 016. IDUFIR: 7015000353370; referència cadastral, 3783613DD7738D0006UU

- Número 9 d'ordre. Planta soterrani plaça núm. 09; Finca 77825, llibre 1340, tom 5376, foli 025. IDUFIR: 07015000353400; referència cadastral, 3783613DD7738D0009.

- Número 10 d'ordre. Planta soterrani plaça núm. 10; Finca 77826, llibre 1340, tom 5376, foli 028. IDUFIR: 07015000353417; referència cadastral, 3783613DD7738D0010II.

- Número 19 d'ordre. Planta soterrani plaça núm. 19; Finca 77835, llibre 1340, tom 5376, foli 055. IDUFIR: 07015000353509; referència cadastral, 3783613DD7738D0019JJ.

- Número 20 d'ordre. Planta soterrani plaça núm. 20; Finca 77836, llibre 1340, tom 5376, foli 058. IDUFIR: 07015000353516; referència cadastral, 3783613DD7738D0020GG.

- Número 21 d'ordre. Planta soterrani plaça núm. 21; Finca 77837, llibre 1340, tom 5376, foli 061. IDUFIR: 07015000353523; referència cadastral, 3783613DD7738D0021HH.

- Número 22 d'ordre. Planta soterrani plaça núm. 22; Finca 77838, llibre 1340, tom 5376, foli 064. IDUFIR: 07015000353530; referència cadastral, 3783613DD7738D0022JJ.

- Número 23 d'ordre. Planta soterrani plaça núm. 23; Finca 77839, llibre 1340, tom 5376, foli 067. IDUFIR: 07015000353547; referència cadastral, 3783613DD7738D0023KK.

- Número 29 d'ordre. Planta soterrani plaça núm. 29; Finca 77845, llibre 1340, tom 5376, foli 085. IDUFIR: 07015000353608; referència cadastral, 3783613DD7738D0029QQ.

- Número 30 d'ordre. Planta soterrani plaça núm. 30; Finca 77846, llibre 1340, tom 5376, foli 088. IDUFIR: 07015000353615; referència cadastral, 3783613DD7738D0030XX.

- Número 31 d'ordre. Planta soterrani plaça núm. 31; Finca 77847, llibre 1340, tom 5376, foli 091. IDUFIR: 07015000353622; referència cadastral, 3783613DD7738D0031MM.

- Número 32 d'ordre. Planta soterrani plaça núm. 32; Finca 77848, llibre 1340, tom 5376, foli 094. IDUFIR: 07015000353639; referència cadastral, 3783613DD7738D0032QQ.

- Número 33 d'ordre. Planta soterrani plaça núm. 33; Finca 77849, llibre 1340, tom 5376, foli 097. IDUFIR: 07015000353646; referència cadastral, 3783613DD7738D0033WW.

- Número 34 d'ordre. Planta soterrani plaça núm. 34; Finca 77850, llibre 1340, tom 5376, foli 101. IDUFIR: 07015000353653; referència cadastral, 3783613DD7738D0034EE.

- Número 35 d'ordre. Planta soterrani plaça núm. 35; Finca 77851, llibre 1340, tom 5376, foli 103. IDUFIR: 07015000353660; referència cadastral, 3783613DD7738D0035RR.

Situació quasi litigiosa: Els referits immobles estan situats en la planta soterrani d'un edifici d'habitatges plurifamiliars. La planta soterrani/garatge no va arribar a construir-se pel promotor. Es tracta en realitat d'un soterrani sense cap tipus d'instal·lacions (sense llum elèctrica, ni aigua, ni sòl correctament pavimentat; encara que disposa de diverses escales d'accés per als vianants des de la planta baixa de l'edifici).

El problema fonamental és que la referida planta de garatge tampoc disposa d'accés rodat. La construcció de la corresponent rampa d'accés està prevista a través de la finca adjacent, que actualment és un solar, Ref. Cadastral 3783632DD7738D0001RW, i consta degudament inscrita en el Registre de la Propietat una servitud de pas. Però la propietat del Predi servent no ha facilitat la construcció i, previsiblement, la Comunitat de Propietaris de la totalitat de places d'aparcament i trasters, per poder realitzar la construcció dels mateixos, haurà d'exercitar



els seus drets davant la propietat del solar o immoble adjacent (fins i tot en via judicial, si fos necessari), i a més naturalment contractant als tècnics corresponents, abonant les llicències oportunes i, per tant, sufragant íntegrament el cost de la construcció de les places d'aparcament i trasters, així com la rampa d'accés des del carrer Fenoll.

Condicions Urbanístiques: Les que es derivin del planejament urbanístic, a verificar pels interessats a l'Ajuntament.

Càrregues: Les que constin registralment.

Tipus de sortida en 2a subhasta: CINQUANTA MIL TRES-CENTS TRENTA-VUIT EUROS AMB VUITANTA-SET CÈNTIMS (50.338,87 €). Corresponen 20.338,87 € a la valoració de les places d'aparcament i els restants 30.000 €, a les derrames abonades a la Comunitat pel causant de l'Estat, quantitat que encara està pendent d'aplicació al destí previst.

Fiança: 2.516,94 €, equivalent al 5% del tipus de sortida.

Tipus de sortida en 3a subhasta: QUARANTA-SET MIL SIS-CENTS NORANTA-QUATRE EUROS AMB VUITANTA-TRES CÈNTIMS (44.694,83 €). Corresponen 14.694,83 € a la valoració de les places d'aparcament i els restants 30.000 €, a les derrames abonades a la Comunitat pel causant de l'Estat, quantitat que encara està pendent d'aplicació al destí previst.

Fiança: 2.364,40 €, equivalent al 5% del tipus de sortida.

Tipus de sortida en 4a subhasta: QUARANTA-QUATRE MIL SIS-CENTS NORANTA-QUATRE EUROS AMB VUITANTA-TRES CÈNTIMS (44.694,83 €). Corresponen 14.694,83 € a la valoració de les places d'aparcament i els restants 30.000 €, a les derrames abonades a la Comunitat pel causant de l'Estat, quantitat que encara està pendent d'aplicació al destí previst.

Fiança: 2.234,74 €, equivalent al 5% del tipus de sortida.

Per poder participar en la subhasta ha de lliurar-se davant la MESA un resguard de dipòsit (imprès model 060) constituït a la disposició d'aquesta Delegació. La fiança que s'hagi presentat per poder participar en la 2ª o 3ª subhasta, també es podrà utilitzar per participar a les següents subhastes, si escau.

Impostos: La part de l'alienació relativa als immobles ha de considerar-se en principi, subjectes a l'IVA, al 21%. I la part de l'alienació relativa als drets de l'Estat/AGE davant de la Comunitat de propietaris de la planta soterrani/garatge, en principi quedaria subjecta a l'Impost sobre Transmissions Patrimonials i Actes Jurídics Documentats.

LOT 3r, EN PRIMERA, I SI S'ESCAU EN 2a, 3a O 4a, SUBHASTA.

RÚSTICA, finca a Alcúdia, denominada Sont Rotger o Can Vingo, parcel·la 664 del polígon 6, del Cadastre de Rústica. Referència cadastral 07003A006006640000LX. Segons Registre, té una superfície de mitja quarterada, és a dir, trenta-cinc àrees cinquanta-una àrees. Procedeix d'expedient d'abintestat.

Límits segons Registre: Pel Nord, amb terra de José Martí; per l'est, amb la de Juan Martí; per Sud, amb la de Gabriel Colom; i per l'Oest, amb la de Jaime Llompart.

Inscripció Registral: Registre de la Propietat d'Alcúdia, finca núm. 1974, IDUFIR 07043000140379.

Inventari General de Béns i Drets de l'Estat: No consta perquè procedeix d'expedient d'abintestat.

Expedient CIBI: 2020 007 00006.

Situación quasi litigiosa: S'ha de significar que, si bé l'esmentat immoble consta degudament inscrit a nom de l'Estat/AGE en el Registre de la Propietat i en el Cadastre, però, hi ha constància que la seva titularitat és discutida per un tercer, que al·lega l'existència d'errors en la localització física de la finca de l'Estat/AGE. En els darrers anys s'han realitzat diverses investigacions que, en principi, han confirmat la titularitat dels predecessors de la causant de l'Estat i, en conseqüència, la titularitat estatal/AGE de la parcel·la de que es tracta.

A més a més, l'accés a la finca objecte d'alienació, que es realitza a través de la finca adjacent, polígon 6, parcel·la 665, amb referència cadastral 07003A006006650000LI, mitjançant una servitud de pas tradicional en aquest tipus de finques. Això no obstant, no s'ha localitzat inscripció registral o títol jurídic de dita servitud.

Condicions Urbanístiques: Les que es derivin del planejament urbanístic, a verificar pels interessats a l'Ajuntament.

Tipus de sortida en 1a subhasta: TRES MIL SIS-CENTS SEIXANTA-UN EUROS (3.661,00 €).

Fiança: 183,05 €, equivalent al 5% del tipus de sortida.

Tipus de sortida en 2a subhasta: TRES MIL CENT-ONZE EUROS AMB VUITANTA-CINC CÈNTIMS (3.111,83 €).

Fiança: 155,59 €, equivalent al 5% del tipus de sortida.

Tipus de sortida en 3a subhasta: DOS MIL SIS-CENTS QUARANTA-CINC EUROS AMB SET CÈNTIMS (2.647,07 €).

Fiança: 132,25 €, equivalent al 5% del tipus de sortida.

Tipus de sortida en 4a subhasta: DOS MIL DOS-CENTS QUARANTA-VUIT EUROS AMB TRENTA-UN CÈNTIMS (2.248,31 €).

Fiança: 112,42 €, equivalent al 5% del tipus de sortida.

Per poder participar en la subhasta ha de lliurar-se davant la MESA un resguard de dipòsit (imprès model 060) constituït a la disposició d'aquesta Delegació. La fiança que s'hagi presentat per poder participar en la 1^a, 2^a o 3^a subhasta, també es podrà utilitzar per participar a les següents subhastes, si escau.

Impostos: En principi, l'alienació d'aquest immoble, finca rústica no edificable, s'ha de considerar com a subjecta a l'Impost sobre Transmissions Patrimonials i Actes Jurídics Documentats.

L'acte de la subhasta tindrà lloc el dia **21 d'abril de 2020**, a les 10 hores, en el saló d'Actes d'aquesta Delegació, carrer Gaspar Sabater núm. 3 de Palma. El termini de presentació d'ofertes en sobre tancat serà de 30 dies naturals a comptar des de l'endemà al dia de la publicació en el BOE de l'anunci de celebració de la subhasta.

El Plec de condicions pel qual s'ha de regir la subhasta podrà recollir-se en el Servei de Patrimoni de l'Estat, situat en el 3r pis d'aquesta Delegació, C/ Gaspar Sabater, 3, de Palma, o consultar-lo a la pàgina web www.hacienda.gob.es apartat "*Subastas, convocatorias y sesiones informativas*". També es pot sol·licitar informació en els telèfons 971 627156, així com concertar cita per visitar els immobles.

Per poder participar en la subhasta s'haurà de consignar en concepte de garantia, a la disposició del Delegat d'Economia i Hisenda, el 5 per 100 del tipus del lot que es tracti. Aquesta garantia podrà constituir-se en qualsevol modalitat prevista en la legislació de contractes del sector públic, i ha de ser dipositada en la Caixa General de Dipòsits o en les seves sucursals de les Delegacions d'Economia i Hisenda.

Palma, 24 de febrer de 2020

El Delegat d'Economia i Hisenda,
Luis Antonio Bachiller García

