



**Sección V. Anuncios**  
**Subsección segunda. Otros anuncios oficiales**  
**AYUNTAMIENTO DE SANTA EULÀRIA DES RIU**

**12693**      *Subasta de bienes inmuebles*

ANTONIO FERRER GUASCH, Recaudador de Tributos Locales del Excmo. Ayuntamiento de Santa Eulària des Riu, Ibiza, Baleares.

HAGO SABER: Que en el expediente administrativo de apremio que se instruye en esta Recaudación Municipal contra el deudor que se relaciona por débitos a esta Hacienda Local, por el Tesorero, Jefe del Servicio de Recaudación de este Ayuntamiento, se ha dictado la siguiente providencia:

“PROVIDENCIA.- De conformidad con lo establecido en el artículo 99 apartado 4 y 101 del Real Decreto 939/2005, de 29 de julio, por el que se aprueba el Reglamento General de Recaudación, y una vez efectuada la valoración y la formación de lotes de los bienes embargados, ACUERDO se proceda a la enajenación de dichos bienes mediante subasta pública, observándose el orden establecido para el embargo en el artículo 169.2, segundo párrafo, de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria.

La aparición posterior de otros bienes no afectará a la validez de las enajenaciones ya realizadas, aunque se trate de bienes anteriores en el orden de embargo.

Se señala para la celebración de la misma el día **21 de marzo de 2018 a las 12:00 horas**, en las Oficinas de Recaudación Municipal, sitas en el Edificio Polivalente del Ayuntamiento Santa Eulària des Riu, C/Mariano Riquer Wallis nº 4 bajos.”

Notifíquese este acuerdo de enajenación al obligado al pago, a su cónyuge si se trata de bienes gananciales o si se trata de la vivienda habitual, a los acreedores hipotecarios, pignoraticios, al depositario, si es ajeno a la Administración y, en caso de existir, a los copropietarios y terceros poseedores de los bienes a subastar.

En la notificación se hará constar expresamente que, en cualquier momento anterior al de la adjudicación de los bienes, podrán liberarse los bienes embargados mediante el pago de las cantidades establecidas en el artículo 169.1 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria.

Obsérvense en la realización de la subasta los trámites y preceptos establecidos en los artículos 101, 103, 104 y 107 del Reglamento General de Recaudación, aprobado por Real Decreto 939/2005, de 29 de julio, y demás preceptos de aplicación. Santa Eulària des Riu, 8 de noviembre de 2017. El Jefe del Servicio de Recaudación, La Tesorera Acctdal. Fdo. Margarita Torres Riera.”

**CONDICIONES GENERALES**

Se advierte a las personas que deseen participar en la subasta lo siguiente:

- 1º.-Que los bienes objeto de enajenación, tipo para la subasta y su distribución en lotes son los que se describen.
- 2º.-Si se trata de bienes inscribibles en registros públicos, los licitadores no tendrán derecho a exigir otros títulos de propiedad que los aportados en el expediente. Dichos títulos podrán ser examinados en la oficina de Recaudación Municipal sita en la Calle Mariano Riquer Wallis nº 4 bajos, Edificio Polivalente Ayuntamiento de Santa Eulària des Riu, todos los días hábiles a partir de la publicación de este anuncio y hasta el día anterior al de la celebración de la subasta.

Que en caso de no estar inscritos los bienes en el registro, el documento público de venta es título mediante el cual puede efectuarse la inmatriculación en los términos previstos en la legislación hipotecaria y que, en los demás casos en que sea preciso, habrán de proceder, si les interesa, como dispone el título VI de la Ley Hipotecaria para llevar a cabo la concordancia entre el registro y la realidad jurídica, e incumbiéndoles por tanto instar el procedimiento que corresponda, sin que el Ayuntamiento contraiga otra obligación a este respecto que la de otorgar, si el obligado al pago no lo hace, el documento público de venta.

Indicación expresa de que en el tipo de la subasta no se incluyen los impuestos indirectos que graven la transmisión de dichos bienes. Todos los gastos y impuestos derivados de la transmisión, incluidos los derivados de la inscripción en el Registro de la propiedad del mandamiento de cancelación de cargas posteriores, serán a cuenta del adjudicatario.

- 3º.-Podrán tomar parte en la subasta y, en su caso, adjudicación directa, 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, siempre que se identifique adecuadamente y con documento que justifique, en su caso, la representación que tenga.

4º.-Todo licitador, para ser admitido como tal, tiene la obligación de constituir un depósito a favor de la Tesorería Municipal ante la Mesa de Subasta con anterioridad a su celebración, un depósito de, al menos, un 20 por 100 del tipo de subasta de los bienes por los que desee pujar.

Advertencia a los adjudicatarios de que si no satisfacen el precio del remate, perderán el importe del depósito y se aplicará a la cancelación de la deuda, sin perjuicio de las responsabilidades en que puedan incurrir por los perjuicios que origine la falta de pago del precio de remate.

El depósito deberá constituirse mediante cheque nominativo a favor del Ayuntamiento de Santa Eulària des Riu y y estar conformado o certificado por la entidad librada, en fecha y forma y que deberá reunir además los requisitos exigidos por la legislación mercantil y demás establecidos en el artículo 35.1 del Reglamento General de Recaudación aprobado por Real Decreto 939/2005, de 29 de julio.

5º.-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 presentadas en el registro general de este Ayuntamiento y deberán ir acompañadas del depósito.

El licitador deberá indicar nombre y apellidos o razón social o denominación completa, número de identificación fiscal y domicilio.

Cuando el licitador no resulte adjudicatario de un bien o lote de bienes, podrá aplicar dicho depósito al de otros bienes o lotes sucesivos por los que desee pujar.

En caso de existencia de ofertas en sobre cerrado se procederá respecto de ellas del siguiente modo:

- a) Constituida la Mesa de Subasta, se procederá a la apertura de los sobres que contienen posturas efectuadas por escrito, a efectos de comprobación y verificación de los requisitos para licitar.
- b) La Mesa sustituirá a los licitadores en la forma prevista al efecto y pujará por ellos sin sobrepasar el límite máximo fijado en cada oferta.
- c) Si hay más de una oferta en sobre cerrado, podrá comenzar la admisión de posturas a partir de la segunda más alta de aquellas.
- d) Si una postura no coincide con el importe de un tramo, se considerará formulada por el importe del tramo inmediato inferior.
- e) Los licitadores en sobre cerrado 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, se dará preferencia en la adjudicación a la registrada en primer lugar. Si concurren en la postura con una presentada presencialmente durante la realización de la subasta, se dará preferencia a la presentada en sobre cerrado.

Sin interrupción y de forma sucesiva, se irán subastando los demás bienes y 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 del obligado al pago se dará por terminada cuando con el importe de los bienes adjudicados se cubra la totalidad de los débitos perseguidos.

6º.-Advertencia de que la subasta se suspenderá en cualquier momento anterior a la adjudicación de bienes si se efectúa el pago de la cuantía establecida en el artículo 169.1 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria.

7º.-Las cargas, gravámenes y situaciones jurídicas anteriores quedarán subsistentes sin aplicarse a su extinción el precio del remate.

8º.-La subasta constará de una licitación, admitiéndose las proposiciones que cubran, como mínimo, el tipo fijado para la subasta para cada uno de los bienes.

Después de la celebración de la primera licitación, la Mesa podrá acordar la celebración de una segunda licitación, previa deliberación de su conveniencia. De acordarse 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 100 del tipo de subasta en primera licitación.

En este caso, 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, desarrollándose esta segunda licitación con las mismas formalidades que la primera.

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 ésta 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.

9º.-Obligación del adjudicatario de entregar en el acto de la adjudicación o dentro de los 15 días siguientes la diferencia entre el depósito

constituido y el precio de adjudicación.

10º.-Cuando celebradas la primera y segunda licitación no se hubiese cubierto la deuda y quedasen bienes sin adjudicar, la Mesa anunciará que dichos bienes pasan al trámite de adjudicación directa, que se llevará a cabo dentro del plazo de seis meses, contado desde este momento, conforme al procedimiento regulado en el artículo 107 del Reglamento General de Recaudación.

11º.-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, ésta 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.

12º.- El adjudicatario podrá solicitar expresamente en el acto de la adjudicación el otorgamiento de escritura pública de venta de inmueble.

13º.-A partir de la adjudicación serán a cargo del adjudicatario todos los gastos que pudieran ocasionarse así como todos los gastos e impuestos derivados de la transmisión incluidos, en su caso, los derivados de la inscripción en el Registro de la Propiedad del mandamiento de cancelación de cargas posteriores.

14º.-El adjudicatario exonera expresamente a la Recaudación del Ayuntamiento de Santa Eulària des Riu al amparo del artículo 9 de la Ley 49/1960 de 21 de junio de Propiedad Horizontal, en su redacción por Ley 8/1999, de 6 de abril de la obligación de aportar certificaciones sobre el estado de las deudas de la comunidad, siendo a cargo del mismo los gastos que queden pendientes de pago.

15º.-De no poder notificarse la subasta al deudor o, en su caso a su representante legal, de ser conocido por esta Administración y en su caso al cónyuge de dicho deudor, la notificación de la subasta se entenderá efectuada a todos los efectos legales por medio del presente anuncio de subasta.

16º.-Advertencia a los acreedores y/o hipotecarios o pignoraticios, forasteros o desconocidos, herederos y cualquier otro interesado en el expediente, en caso de que los hubiere, de tenerlos por notificados con plena virtualidad legal, por medio del presente anuncio de subasta.

17º.-Cuando en el procedimiento de enajenación regulado en la Subsección V del Reglamento General de Recaudación no se hubieran adjudicado alguno o algunos de los bienes embargados, el Ayuntamiento de Santa Eulària des Riu se reserva el derecho a pedir, si así le conviniera, su adjudicación a la Hacienda Local en pago de las deudas no cubiertas y de conformidad a lo dispuesto en el artículo 109 del citado Reglamento.

18º.-El precio mínimo de adjudicación directa será el tipo de subasta en primera licitación cuando no se haya considerado procedente celebrar una segunda licitación; si hubiera existido segunda licitación, no habrá precio mínimo.

19º.-Contra la presente notificación se podrá interponer de recurso de reposición en el plazo de un mes contado desde el día siguiente de la publicación del presente anuncio ante el Tesorero del Ayuntamiento de Santa Eulalia del Río, acompañándose al escrito la prueba documental pertinente y como requisito previo al recurso contencioso-administrativo.

20º.-El procedimiento de apremio solamente se suspenderá en los términos y condiciones señalados en el artículo 165 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria.

21º.-En todo lo no previsto en este anuncio se estará a lo preceptuado en la normativa vigente que regula el acto de la subasta.

#### **RELACIÓN DE BIENES A SUBASTAR**

**EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO DE APREMIO:** 8169

**IDENTIFICACIÓN DEL DEUDOR:** N.I.F. NÚM. 41.455.609-H

**DERECHOS DEL DEUDOR ENAJENADOS**

EL 100% DE LA NUDA PROPIEDAD CON CARÁCTER PRIVATIVO POR TÍTULO DE DONACIÓN

**DESCRIPCIÓN DEL BIEN**

Porción de tierra que es el resto de la segunda suerte titulada 'Es Bosc de'n Coves', procedente de la finca nombrada "Can Toni Coves", sita en la Parroquia de Santa Gertrudis, término municipal de Santa Eulalia del Río. El camino existente en el viento Este, se interna en esta finca dividiéndola en dos partes, teniendo la de menor extensión unos doscientos noventa y tres metros cuadrados aproximadamente.

**NATURALEZA DE LA FINCA:** Rústica





**LOCALIZACIÓN:**

Paraje: SANTA GERTRUDIS

Nombre: ES BOSC DE'N COVES

Código Postal: 07814

Superficie del terreno: 12.971 m<sup>2</sup>

Linderos: Norte, MARIA RIERA TORRES. Sur, EULALIA TORRES. Este, JOSE Y ANTONIO ROIG RIERA, CAMINO DE ACCESO MEDIANTE. Oeste, PORCIÓN VENDIDA A SEBASTIÁN ROQUE MARTIN.

Inscrita en el Registro de la Propiedad núm. 3 de Ibiza. Finca núm. 16.122, tomo 852, libro 209, folio 83.

**DATOS CATASTRALES DEL BIEN INMUEBLE:**

Situación: DS. P. 28 Sta Gertrudis 68, parcela 132

Referencia catastral: 07054A028001320000WS.

Superficie Terreno según catastro: 12.090 m<sup>2</sup>.

Superficie catastral construida: 582 m<sup>2</sup>.

Parcela construida sin división horizontal

**LOTE: LOTE ÚNICO**

**VALORACIÓN DEL BIEN INMUEBLE: 706.860,30-€**

**TIPO DE SUBASTA EN 1ª LICITACIÓN: 683.124,94-€**

**DEPÓSITO DEL 20 POR 100: 136.624,99-€**

**TRAMOS PARA LA PUJA: 1.000€**

**CARGAS PREFERENTES Y DERECHOS QUE QUEDARAN SUBSISTENTES UNA VEZ REALIZADA LA ADJUDICACIÓN DE ACUERDO CON LA INFORMACIÓN QUE LE CONSTA AL DEPARTAMENTO DE RECAUDACIÓN:**

Un embargo a favor de LICO LEASING S.A., E.F.C. sobre la nuda propiedad de la finca por importe de 12.436,63€. De dicho embargo se ha expedido certificación del art. 656 de la L.E.C., procedimiento Ejecución de Títulos no judiciales 729/2010, según consta en la tercera nota a su margen. Información actualizada a fecha, 28 de marzo de 2017.

Un embargo a favor de la Tesorería General de la Seguridad Social sobre la nuda propiedad de la finca por importe de 11.298,73€. De dicho embargo se ha expedido certificación de cargas de acuerdo con lo dispuesto en el art. 84 del Reglamento General de Recaudación. Información actualizada a fecha, 27 de marzo de 2017.

Tiene a su favor una servidumbre de paso y acueducto sobre la finca núm. 16.121 de Santa Eulària.

En el Registro de la Propiedad constan inscritos el 50% del USUFRUCTO con carácter privativo por título de donación a favor del titular identificado con DNI núm. 41.413.464-D y la parte restante del 50% del USUFRUCTO, a favor del titular identificado con DNI núm. 41.412.426-Y.

**SITUACIÓN POSESORIA DEL BIEN INMUEBLE:**

En el bien inmueble existen varias dependencias, sin división horizontal ni segregación, siendo una de ellas utilizada como vivienda habitual del deudor y figurando otra arrendada en virtud de contrato de arrendamiento.

Se informa que de acuerdo con el art. 25 de la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos (en adelante LAU), el arrendatario tendrá el derecho de adquisición preferente sobre la finca objeto de subasta.

En consecuencia, una vez fijada la mejor oferta presentada en el acto de subasta, el arrendatario podrá ejercitar el derecho de retracto en el

<http://www.caib.es/eboibfront/pdf/es/2017/140/994000>





plazo de treinta días naturales, contados desde el día siguiente a la notificación de las condiciones en que se haya de producir la adjudicación.

La adjudicación definitiva quedará en suspenso hasta la finalización del plazo anteriormente citado, siendo entonces adjudicado al licitador adjudicatario, si el arrendatario no ha hecho uso de su derecho de retracto.

Más información en:

- Departamento de Recaudación sito en la C/Mariano Riquer Wallis, 4 bajos (Santa Eulària des Riu). Teléfono: 971 332800.
- Correo electrónico: [tonitesoreria@santaeularia.com](mailto:tonitesoreria@santaeularia.com)
- En el enlace web: <http://www.santaeularia.net/index.php/es/recaudacion-es/subastas>.

Santa Eulària des Riu, 9 de noviembre de 2017

**El Recaudador Ejecutivo,**  
Antonio Ferrer Guasch

