



Sección V. Anuncios

Subsección segunda. Otros anuncios oficiales

ADMINISTRACIÓN GENERAL DEL ESTADO

DELEGACIÓN DE ECONOMÍA Y HACIENDA ILLES BALEARS

6357

Resolución de la Delegación de Economía y Hacienda en Illes Balears por el que se anuncia la venta en subasta pública, presencial al alza y con admisión simultánea de ofertas en sobre cerrado, y por lotes separados, de dos inmuebles urbanos, sitos en la isla de Mallorca, municipios de Campos y Palma

Para el día 10 de julio de 2018, a las 10.00 horas, ante la Mesa que se constituirá en el Salón de actos de esta Delegación, se sacan a subasta pública al alza, con admisión simultánea de ofertas en sobre cerrado, los bienes descritos a continuación, propiedad de la Administración General del Estado, cuyo pliego de condiciones generales podrá ser examinado en el Servicio de Patrimonio de esta Delegación, calle Gaspar Sabater, 3, 3ª planta, de Palma (teléfono 971 62 71 56/60) y en la página web del Ministerio en la siguiente dirección de Internet, www.minhfp.gob.es

LOTE 1º, EN NUEVA PRIMERA (Y, EN SU CASO, SEGUNDA) SUBASTAS.- URBANA, vivienda en estado de abandono desde hace años, sita en la c/ Organista Mossèn Bartomeu Ballester nº 12 (antes denominada c/ Verónica), de Campos (isla de Mallorca). Referencia catastral: 1649715ED0614N0001AO. Procede del abintestato de Dª. Francisca Cortés Cortés, habiéndose celebrado la 1ª subasta el 07/06/2016, la 2ª subasta el 14/12/2016 y la 3ª subasta el 12/12/2017, habiendo quedado todas ellas desiertas por ausencia de postores. Conforme a lo dispuesto en el artículo 107 del RLPAP, al superarse antes de la fecha de celebración de la subasta que ahora se convoca, el plazo de dos años transcurridos desde la fecha de celebración de la primera subasta, la misma tiene el carácter de nueva primera subasta. Previéndose, para el supuesto de que la misma quedase desierta, la celebración -en un mismo acto- de la nueva segunda subasta.

Consta de planta baja, piso primero y piso segundo, también dispone de un corral posterior en donde se encuentra el baño, pocilga y gallinero/almacén. Tiene una superficie construida de unos 221 m2. La superficie del solar es de unos 160 m2.

Linderos: Por frente, c/ Mossèn Bartomeu Ballester; por la derecha entrando, parcela catastral 1649714ED0614N0001WO; por la izquierda entrando, con parcela catastral 1649716ED0614N0001BO; y por el fondo, con parcela catastral 1649708ED0614N0001ZO.

Inscripción Registral: Registro de la Propiedad de Felanitx nº 1, municipio de Campos, Finca 705, Tomo 5083, Libro 572, Folio 1, IDUFIR 07008001198705.

Condiciones Urbanísticas: Las que se deriven del planeamiento urbanístico, a verificar por los interesados en el Ayuntamiento.

Calificación de eficiencia energética: Conforme a lo establecido en el artículo 2, apartado 2, letra f), del Real Decreto 235/2013 de 5 de abril (BOE del 13), el inmueble de que se trata estaría exceptuado, al tenerse que realizar en él -por el futuro propietario-, obras de rehabilitación, para poder ser destinado a cualquiera de los usos que se permitan por la normativa urbanística.

Cargas: Las que consten registralmente.

Características: Pendiente de algunas actuaciones de rehabilitación. Previsiblemente también resultará necesario que el adquirente tramite la cédula de habitabilidad/boletines de instalaciones.

Tipo de salida en nueva 1ª subasta: Setenta y cuatro mil doscientos cincuenta y seis euros (74.256,00 €).

Fianza: Para poder participar en la subasta debe entregarse ante la Mesa un resguardo de depósito (impreso modelo 060) a disposición de esta Delegación, por importe de 3.712,80 €, (equivalente al 5 % del tipo de salida).

En el supuesto de que esta subasta quedase desierta, se procederá a continuación a realizar la nueva segunda subasta.

Tipo de salida en nueva 2ª subasta: Sesenta y tres mil ciento diecisiete euros con sesenta céntimos (63.117,60 €).

Fianza: Para poder participar en la subasta debe entregarse ante la Mesa un resguardo de depósito (impreso modelo 060) a disposición de esta Delegación, por importe de 3.155,88 €, (equivalente al 5 % del tipo de salida). Los depósitos que se hubieren presentado para poder participar en la nueva primera subasta, también podrán utilizarse para participar en esta nueva segunda subasta.

<http://www.caib.es/eboibfront/pdf/es/2018/74/1010730>



Impuestos: En principio la enajenación de este inmueble debe considerarse como “segundas o ulteriores entregas de edificaciones”, sujetas pero exentas del IVA. Y, en consecuencia, quedaría sujeta al Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.

LOTE 2º, EN PRIMERA SUBASTA.- URBANA, 15 plazas de aparcamiento (en construcción paralizada desde hace mucho tiempo), situadas en el edificio de la calle Fenoll, nº 16, nº 16A, nº 18 y nº 18A de Palma, identificados con los números 6, 9, 10; del número 19 al 23; y del número 29 al 35. Incluyendo también todos los derechos que actualmente posee el Estado/AGE ante la comunidad de propietarios de la planta sótano/garaje (en concreto las derramas abonadas precisamente para la construcción del parking y todavía pendientes de aplicación).

Proceden del abintestato de D. Miguel Salvà Salvà.

Linderos: Al estar en construcción, son los definidos en escritura de división horizontal suscrita por la entidad Promociones Fonoi, SA, en fecha 07/06/1995, ante el notario de Palma, D. Miguel Mulet Ferragut, y que están recogidas en las correspondientes inscripciones registrales.

Coefficiente de copropiedad en el total inmueble: Cada aparcamiento tiene una cuota del 0,35%.

Inscripción Registral: Inscritos a favor de la Administración General del Estado en el Registro de la Propiedad de Palma nº 1, según relación que sigue:

- Número 6 de orden. Planta sótano plaza nº 06; Finca 77.822, Libro 1.340, Tomo 5.376, Folio 016. IDUFIR: 7015000353370; referencia catastral, 3783613DD7738D0006UU.
- Número 9 de orden. Planta sótano plaza nº 09; Finca 77.825, Libro 1.340, Tomo 5.376, Folio 025. IDUFIR: 07015000353400; referencia catastral, 3783613DD7738D0009PP.
- Número 10 de orden. Planta sótano plaza nº 10; Finca 77.826, Libro 1.340, Tomo 5.376, Folio 028. IDUFIR: 07015000353417; referencia catastral, 3783613DD7738D0010II.
- Número 19 de orden. Planta sótano plaza nº 19; Finca 77.835, Libro 1.340, Tomo 5.376, Folio 055. IDUFIR: 07015000353509; referencia catastral, 3783613DD7738D0019JJ.
- Número 20 de orden. Planta sótano plaza nº 20; Finca 77.836, Libro 1.340, Tomo 5.376, Folio 058. IDUFIR: 07015000353516; referencia catastral, 3783613DD7738D0020GG.
- Número 21 de orden. Planta sótano plaza nº 21; Finca 77.837, Libro 1.340, Tomo 5.376, Folio 061. IDUFIR: 07015000353523; referencia catastral, 3783613DD7738D0021HH.
- Número 22 de orden. Planta sótano plaza nº 22; Finca 77.838, Libro 1.340, Tomo 5.376, Folio 064. IDUFIR: 07015000353530; referencia catastral, 3783613DD7738D0022JJ.
- Número 23 de orden. Planta sótano plaza nº 23; Finca 77.839, Libro 1.340, Tomo 5.376, Folio 067. IDUFIR: 07015000353547; referencia catastral, 3783613DD7738D0023KK.
- Número 29 de orden. Planta sótano plaza nº 29; Finca 77.845, Libro 1.340, Tomo 5.376, Folio 085. IDUFIR: 07015000353608; referencia catastral, 3783613DD7738D0029QQ.
- Número 30 de orden. Planta sótano plaza nº 30; Finca 77.846, Libro 1.340, Tomo 5.376, Folio 088. IDUFIR: 07015000353615; referencia catastral, 3783613DD7738D0030XX.
- Número 31 de orden. Planta sótano plaza nº 31; Finca 77.847, Libro 1.340, Tomo 5.376, Folio 091. IDUFIR: 07015000353622; referencia catastral, 3783613DD7738D0031MM.
- Número 32 de orden. Planta sótano plaza nº 32; Finca 77.848, Libro 1.340, Tomo 5.376, Folio 094. IDUFIR: 07015000353639; referencia catastral, 3783613DD7738D0032QQ.
- Número 33 de orden. Planta sótano plaza nº 33; Finca 77.849, Libro 1.340, Tomo 5.376, Folio 097. IDUFIR: 07015000353646; referencia catastral, 3783613DD7738D0033WW.
- Número 34 de orden. Planta sótano plaza nº 34; Finca 77.850, Libro 1.340, Tomo 5.376, Folio 101. IDUFIR: 07015000353653; referencia catastral, 3783613DD7738D0034EE.
- Número 35 de orden. Planta sótano plaza nº 35; Finca 77.851, Libro 1.340, Tomo 5.376, Folio 103. IDUFIR: 07015000353660; referencia catastral, 3783613DD7738D0035RR.



Situación quasi litigiosa: Los referidos inmuebles están ubicados en la planta sótano de un edificio de viviendas plurifamiliares. La planta sótano/garaje no llegó a construirse por el promotor. Se trata en realidad de un sótano sin ningún tipo de instalaciones (sin luz eléctrica, ni agua, ni suelo correctamente pavimentado; aunque dispone de varias escaleras de acceso peatonal desde la planta baja del edificio).

El problema fundamental es el de que la referida planta de garaje tampoco dispone de acceso rodado. La construcción de la correspondiente rampa de acceso está previsto que se realice a través de la finca colindante, que actualmente es un solar, Ref. Catastral 3783632DD7738D0001RW, constando debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad una servidumbre de paso. Pero la entidad propietaria del Predio sirviente no facilita en absoluto la construcción y, previsiblemente, la Comunidad de Propietarios de la totalidad de plazas de aparcamiento y trasteros, para poder realizar la construcción de los mismos, deberá ejercitar sus derechos ante la propiedad del solar o inmueble colindante (incluso en vía judicial, si fuere necesario), y además naturalmente contratando a los técnicos correspondientes, abonando las licencias oportunas y, por tanto, sufragando íntegramente el coste de la construcción de las plazas de aparcamiento y trasteros, así como la rampa de acceso desde la calle Fenoll.

Condiciones Urbanísticas: Las que se deriven del planeamiento urbanístico, a verificar por los interesados en el Ayuntamiento.

Cargas: Las que consten registralmente.

Tipo de salida en 1ª subasta: Cincuenta y tres mil novecientos veintiocho euros con ocho céntimos (53.928,08 €). Correspondiendo 23.928,08 € a la valoración de las plazas de aparcamiento y los restantes 30.000 €, a las derramas abonadas a la Comunidad por el causante del Estado, cantidad que todavía está pendiente de aplicación al destino previsto.

Fianza: Para poder participar en la subasta debe entregarse ante la Mesa un resguardo de depósito (impreso modelo 060) a disposición de esta Delegación, por importe de 2.696,40 € (equivalente al 5 % del tipo de salida).

Impuestos: La parte de la enajenación relativa a los inmuebles debe considerarse en principio como “segundas o ulteriores entregas de edificaciones”, sujetas pero exentas del IVA. Y, en consecuencia, la parte de la enajenación relativa a los derechos del Estado/AGE frente a la Comunidad de propietarios de la planta sótano/ garaje, en principio quedaría sujeta al Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.

El acto de la subasta tendrá lugar el día 10 de julio de 2018, a las 10 horas, en el salón de Actos de esta Delegación, calle Gaspar Sabater nº 3 de Palma. El plazo de presentación de ofertas en sobre cerrado será de 30 días naturales a contar desde el día siguiente al de la publicación en el BOE del anuncio de celebración de la subasta.

El Pliego de condiciones por el que se ha de regir la subasta podrá recogerse en el Servicio de Patrimonio del Estado, ubicado en el 3er. piso de esta Delegación, c/ Gaspar Sabater nº 3 de Palma, o consultarlo en la página web www.minhfp.gob.es apartado «subastas, convocatorias y sesiones informativas». También se puede solicitar información en los teléfonos 971 627156 y 971 627160, así como concertar cita para visitar los inmuebles.

Para poder participar en la subasta se deberá consignar en concepto de garantía, a disposición del Delegado de Economía y Hacienda, el 5 por 100 del tipo del lote de que se trate. Dicha garantía podrá constituirse en cualquier modalidad prevista en la legislación de contratos del sector público, debiendo ser depositada en la Caja General de Depósitos o en sus sucursales de las Delegaciones de Economía y Hacienda.

Palma 30 de Mayo de 2018

EL DELEGADO DE ECONOMÍA Y HACIENDA,
Luis Antonio Bachiller García.

