

Sección V. Anuncios
Subsección segunda. Otros anuncios oficiales
ADMINISTRACIÓN GENERAL DEL ESTADO
DELEGACIÓN DE ECONOMÍA Y HACIENDA ILLES BALEARS

2143 *Resolución de la Delegación de Economía y Hacienda en Illes Balears por la que se convoca subasta pública de bienes inmuebles que se celebrará el día 21 de abril de 2020*

Se anuncia la venta de tres inmuebles todos ellos bienes patrimoniales del Estado/AGE cuya descripción y tipos son los siguientes:

LOTE 1º, EN SEGUNDA SUBASTA.

URBANA, NÚMERO TRES DE ORDEN, local destinado a despacho/oficina, piso 1º (primera planta alta), puerta izquierda, del edificio sito en la calle Adrià Ferran, 16 (antes 24-B) de Palma (Mallorca, Illes Balears). Referencia Catastral 1507522DD7810F0003FZ. Según Catastro consta una superficie construida de unos 41 m2. Según Registro de la Propiedad tiene una superficie de 42 m2. Procede de expediente de abintestato.

Titularidades: Una mitad indivisa es propiedad de la AGE y la otra mitad indivisa es propiedad de los descendientes de los herederos de D. Vicente Jover Martínez. No obstante, el inmueble se vende en pleno dominio, ya que dichos titulares han autorizado al Estado/DEH en Illes Balears para proceder a la venta de forma conjunta.

Linderos según Registro: Mirando desde la calle Adrià Ferran, por frente, con hueco del ascensor, rellano de la escalera y vivienda de la misma planta; por la derecha, con dicha vivienda de la misma planta; por la izquierda, con hueco del ascensor y con finca de D. Gabriel Fuster; y por el fondo, con una terraza descubierta de uso exclusivo de la vivienda del segundo piso.

Coficiente de copropiedad en el total inmueble: Le corresponde una cuota del 5%.

Inscripción Registral: Registro de la Propiedad de Palma nº 9, Tomo 6259, Libro 621, Folio 121, Finca de Palma de Mallorca VIII, nº 33555, IDUFIR 07031000806425. La mitad indivisa figura a nombre de la Administración General del Estado y el resto figura a nombre de los descendientes de los cuatro hermanos del primitivo copropietario del inmueble (todos ellos ya fallecidos), pareja de hecho que fue de la causante del Estado.

Inventario General de Bienes y Derechos del Estado: No consta al proceder de abintestatos.

Expediente CIBI: 2018 007 00019

Condiciones Urbanísticas: Las que se derivan 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.

Tipo de salida en 2ª subasta: VEINTITRÉS MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y DOS EUROS (23.452,00 €).

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 1.172,60 € (equivalente al 5 % del tipo de salida).

Impuestos: En principio la enajenación de este inmueble debería 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 SEGUNDA, Y EN SU CASO 3ª O 4ª 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 de expediente de abintestato.

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.

Inventario General de Bienes y Derechos del Estado: No consta al proceder de abintestato.

Expediente CIBI: 201800700021.



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 prevista 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 propiedad del Predio sirviente no ha facilitado 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 2ª subasta: CINCUENTA MIL TRESCIENTOS TREINTA Y OCHO EUROS CON OCHENTA Y SIETE CÉNTIMOS (50.338,87 €). Correspondiendo 20.338,87 € 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: 2.516,94 € (equivalente al 5 % del tipo de salida).

Tipo de salida en 3ª subasta: CUARENTA Y SIETE MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y OCHO CON CUATRO CÉNTIMOS (47.288,04 €). Correspondiendo 17.288,04 € 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: 2.364,40 € (equivalente al 5 % del tipo de salida).

Tipo de salida en 4ª subasta: CUARENTA Y CUATRO MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y CUATRO CON OCHENTA Y TRES CÉNTIMOS (44.694,83€). Correspondiendo 14.694,83 € 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: 2.234,74 € (equivalente al 5 % del tipo de salida).

Para poder participar en la subasta debe entregarse ante la Mesa la fianza correspondiente mediante un resguardo de depósito (impreso modelo 060) constituido a disposición de esta Delegación. La fianza que se hubiere presentado para poder participar en la 2ª o 3ª subastas, también podrá utilizarse para participar en las siguientes subastas, en su caso.

Impuestos: La parte del precio de la enajenación relativa a los inmuebles debe considerarse, en principio, sujeta al IVA, al 21%. Y la parte 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.

LOTE 3º, EN PRIMERA, Y EN SU CASO, 2ª, 3ª O 4ª, SUBASTA.

RÚSTICA, sita en Alcúdia, finca denominada Son Rotger o Can Vingo, parcela catastral 664 del polígono 6, del Catastro de Rústica. Referencia Catastral 07003A006006640000LX. Según Registro, tiene una cabida de media cuarterada, o sea, treinta y cinco áreas cincuenta y una centiáreas. Procede de expediente de abintestato.

Linderos según Registro: Por el Norte, con tierra de José Martí; por Este, con la de Juan Martí; por el Este, con la de Juan Martí; por Sur, con la de Gabriel Colom y por Oeste, con la de Jaime Llompart.

Inscripción Registral: Registro de la Propiedad de Alcúdia, finca nº 1974, IDUFIR 07043000140379.

Inventario General de Bienes y Derechos del Estado: No consta al proceder de abintestatos.

Expediente CIBI: 2020 007 00006

Situación quasi litigiosa: Debe significarse que, si bien el referido inmueble consta debidamente inscrito a nombre del Estado/AGE en el Registro de la Propiedad y en el Catastro, no obstante, hay constancia de que su titularidad es discutida por un tercero, que alega la existencia de errores en la localización física de la finca del Estado/AGE.

En los últimos años se han realizado diversas investigaciones que, en principio, han confirmado la titularidad de los predecesores de la causante del Estado y, en consecuencia, la titularidad estatal/AGE de la parcela de que se trata.

Además, el acceso a la finca objeto de enajenación, se realiza a través de la finca colindante, polígono 6, parcela 665, con referencia catastral 07003A006006650000LI, mediante una servidumbre de paso tradicional en este tipo de fincas. No obstante, no se ha localizado inscripción registral o título jurídico de dicha servidumbre.

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

Cargas: Las que consten registralmente.

Tipo de salida en 1ª subasta: TRES MIL SEISCIENTOS SESENTA Y UN EUROS (3.661,00 €).

Fianza: 183,05 € (equivalente al 5 % del tipo de salida).

Tipo de salida en 2ª subasta: TRES MIL CIENTO ONCE EUROS CON OCHENTA Y CINCO CÉNTIMOS (3.111,85 €)

Fianza: 155,59 € (equivalente al 5 % del tipo de salida).

Tipo de salida en 3ª subasta: DOS MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y CINCO EUROS CON SIETE CÉNTIMOS (2.645,07 €).

Fianza: 132,25 € (equivalente al 5 % del tipo de salida).

Tipo de salida en 4ª subasta: DOS MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y OCHO EUROS CON TREINTA Y UN CÉNTIMOS (2.248,31 €)

Fianza: 112,42 € (equivalente al 5 % del tipo de salida).

Para poder participar en la subasta debe entregarse ante la Mesa la fianza correspondiente mediante un resguardo de depósito (impreso modelo 060) constituido a disposición de esta Delegación. La fianza que se hubiere presentado para poder participar en la 1ª, 2ª o 3ª subasta, también podrá utilizarse para participar en las siguientes subastas, en su caso.

Impuestos: En principio la enajenación de este inmueble, finca rústica no edificable, debe considerarse como sujeta al Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.

El acto de la subasta tendrá lugar el día 21 abril de 2020, 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 3º piso de esta Delegación, C/ Gaspar Sabater, 3, de Palma, o consultarlo en la página web www.hacienda.gob.es apartado "Subastas, convocatorias y sesiones informativas". También se puede solicitar información en los teléfonos 971 627156, 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, 24 de febrero de 2020

El Delegado de Economía y Hacienda,
Luis Antonio Bachiller García

