



**MINISTERIO
DE DEFENSA**

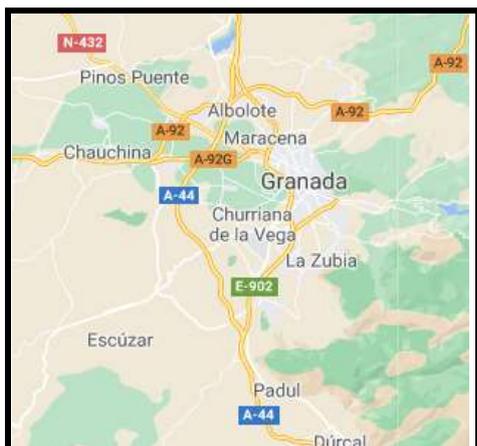
Exp.- IE-18-001-002

**SECRETARÍA DE
ESTADO DE DEFENSA**

--- . ---

**INSTITUTO
DE
VIVIENDA,
INFRAESTRUCTURA
Y
EQUIPAMIENTO
DE LA
DEFENSA**

**PLIEGO DE CONDICIONES TÉCNICAS QUE HAN DE REGIR EN LA ENAJENACIÓN EN
SUBASTA PÚBLICA DE LA PROPIEDAD DEL ESTADO-RAMO DE DEFENSA, denominada:**



**"LOCAL EN CALLE RIBERA DEL BEIRO Nº 17, BAJO 3",
en GRANADA**

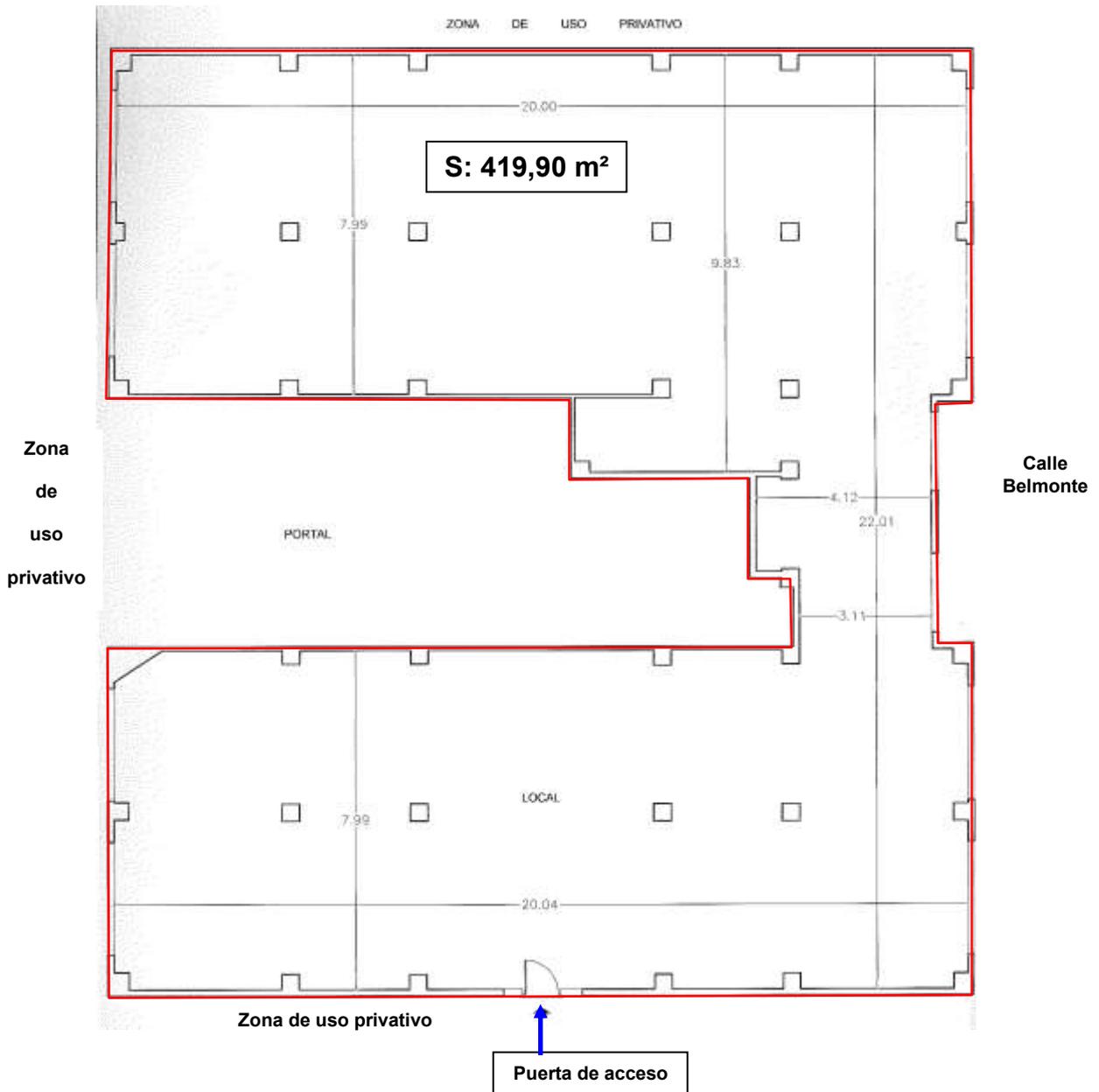
Superficie registral.- 419,90 m²



PLIEGO DE CONDICIONES TÉCNICAS QUE HAN DE REGIR EN LA ENAJENACIÓN EN SUBASTA PÚBLICA DE LA PROPIEDAD DEL ESTADO-Ramo de Defensa, Denominada:

"LOCAL EN CALLE RIBERA DEL BEIRO Nº 17, BAJO 3", en GRANADA

INMUEBLE OBJETO DE SUBASTA (Plano de planta)



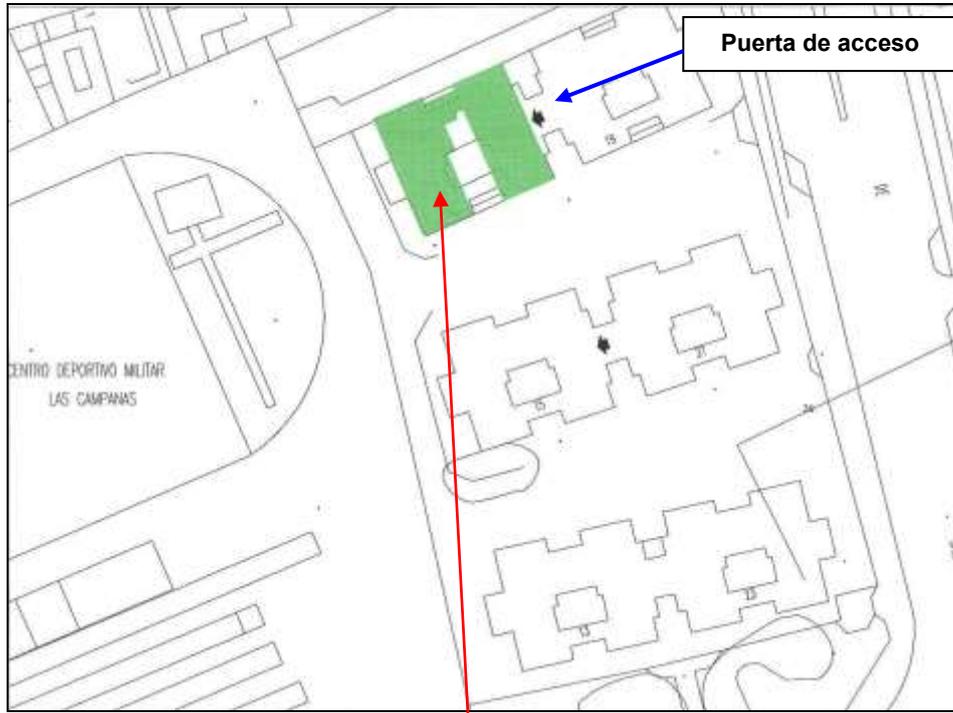
ALFONSO ROMERO CARRETERO - 2021-05-21 14:18:50 CEST FRANCISCO JOSE NUÑEZ FRASQUET - 2021-05-21 13:13:52 CEST. accion=Firma, cargo=Jefe Área Proyectos Especiales, unidad=Subdirección General Técnica y de Enajenación, organizacion=INVIED La autenticidad del documento puede ser comprobada mediante el CSV: OIP_ZPL4YRHK47GYBQPAG9DMFELFB440 en https://www.pap.hacienda.gob.es

CORREO ELECTRÓNICO

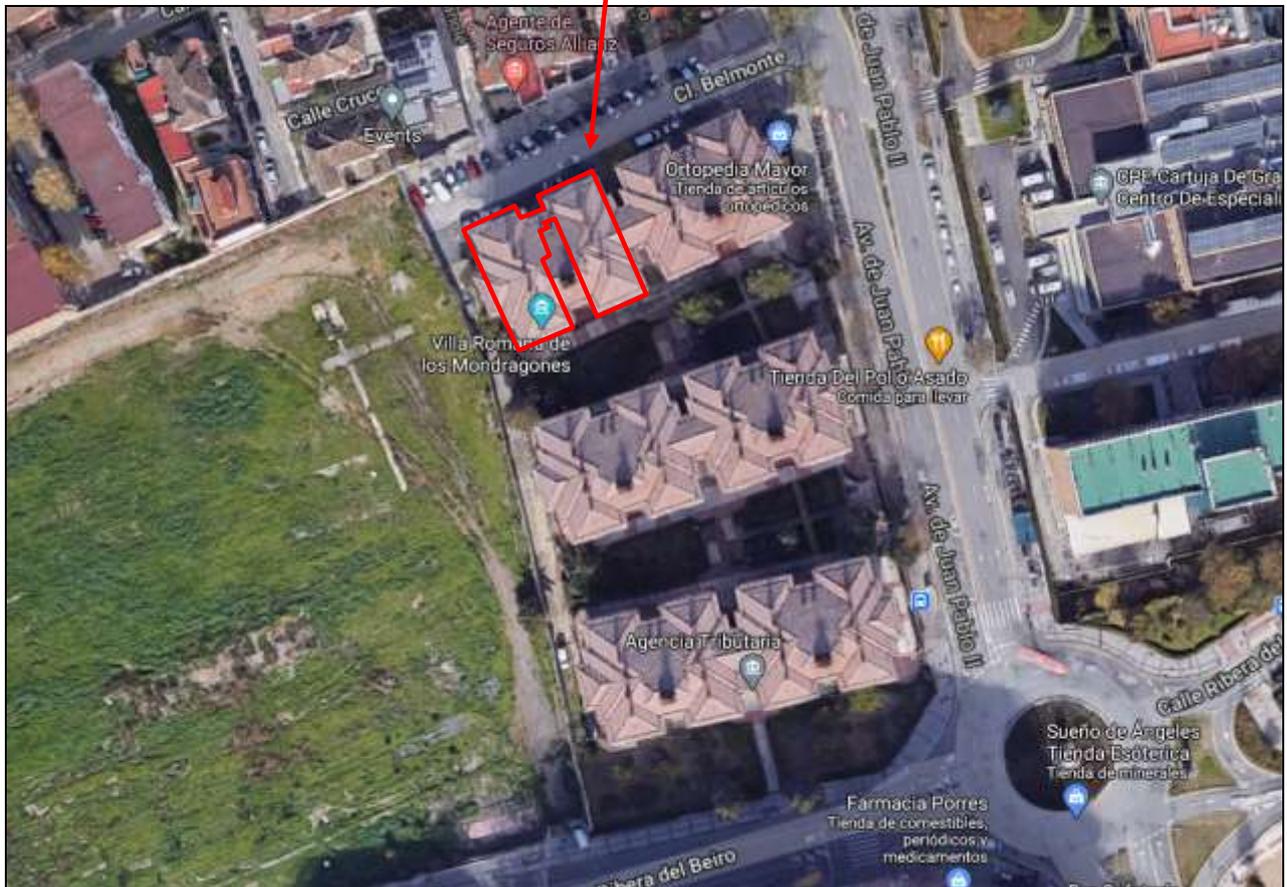
inviedbuzon@oc.mde.es

ISAAC PERAL, 20 28015 MADRID TEL: 91-6020601 FAX 91-6020928

UBICACIÓN DEL LOCAL EN SU EDIFICIO DEL Nº 17



SITUACIÓN





SITUACIÓN Y DESCRIPCIÓN

La propiedad objeto de subasta se encuentra en el término municipal de Granada, dentro del conjunto inmobiliario formado por los portales nº 13, 15, 17, 19, 21 y 23 de la calle Ribera del Beiro. Tiene acceso independiente a la derecha del portal.

Se trata de un local comercial que tiene forma de polígono irregular en "U".

Las fachadas principales son de ladrillo cara vista. El acceso al local se realiza a través de una puerta metálica ciega, la cual es provisional. Todos los huecos se encuentran tapiados con citaras de ladrillo hueco. Las cuatro fachadas que posee, dan a una zona de acceso privativo del conjunto de bloques, también posee paredes que son medianeras con el portal y las zonas comunes de los edificios.

Interiormente el local se encuentra "en bruto" y diáfano. No posee ningún tipo de solado sobre la solera de hormigón. Las paredes del recinto principal tampoco se encuentran ejecutadas. El techo no se encuentra recubierto con ningún tipo de acabado, dejando una altura libre de 2,88 metros.

Superficies:

Registral: La superficie total construida es de 419,90 m², de los cuales 361,60 m² corresponden al local y los restantes 58,30 m² corresponden a la parte proporcional de elementos comunes.

Catastral: Superficie construida 420 m².

DESCRIPCIÓN REGISTRAL

Urbana: Número OCHENTA Y NUEVE. Local designado como local número 3, sito en la planta baja del portal número diecisiete de la calle Ribera del Beiro de Granada. Su superficie construida con parte proporcional de zonas comunes es de CUATROCIENTOS DIECINUEVE METROS Y NOVENTA DECÍMETROS CUADRADOS (419,90 m²). Se compone de varias dependencias y servicios. Le corresponde una cuota dos enteros y cinco centésimas por ciento.



Linderos:

Frente: por donde tiene su entrada, con espacio libre de parcela orientado al portal nº 19 de la calle Ribera del Beiro.

Derecha: con acceso a garaje que separa de la Barriada de San Francisco.

Izquierda: con espacio libre de parcela orientado al portal 15 de la calle Ribera del Beiro y zonas comunes del portal.

Fondo: con espacios libres de parcela orientados al Club Deportivo Militar Las Campanas.

DATOS REGISTRALES

Inscrita en pleno dominio a favor del Estado, Instituto de Vivienda, Infraestructura y Equipamiento de la Defensa como finca número 89824, al tomo 2073, Libro 1408, Folio 222, inscripción 2ª, del registro de la propiedad de Granada nº 1.

IDUFIR: 18017000683835.

CARGAS Y SERVIDUMBRES

Las recogidas en la nota simple registral de fecha 11 de junio de 2013, que se adjunta a este pliego.

Afecta a las responsabilidades derivadas de la legislación de Vivienda de Protección Oficial.

DATOS CATASTRALES

De acuerdo con la certificación catastral de fecha 10 de febrero de 2021, el inmueble que se subasta consta de las siguientes características:

* Inmueble de naturaleza urbana, uso comercial, con referencia catastral **5865030VG4156F0098DF**, con una superficie construida de 420 m².

Titularidad: Instituto de Vivienda, Infraestructura y Equipamiento de la Defensa 100%.



CONDICIONES URBANÍSTICAS

Obtenidos del Plan General de Ordenación Urbanística de Granada.

Suelo.-	Urbano consolidado
Uso.-	Local en edificio residencial
Clasificación.-	Residencial plurifamiliar en bloques abiertos

VALORACIÓN

Según Informe Técnico de Tasación de la Subdirección General Técnica y de Enajenación de fecha de mayo de 2021, cuyo importe se refleja en el Pliego de Condiciones Administrativas Regulatoras.

OBSERVACIONES

La superficie y valoración que figuran en el Pliego de Condiciones Administrativas Regulatoras deben considerarse como cuerpo cierto y tanto alzado respectivamente. Se entiende que los licitantes conocen la finca, así como sus características físicas, urbanísticas y jurídicas, que expresamente admiten, y que han sido tenidas en cuenta a todos sus efectos al concurrir a esta licitación.

Conforme,
**EL SUBDIRECTOR GENERAL TÉCNICO
Y DE ENAJENACIÓN**
Documento Firmado Digitalmente

Fdo.- Alfonso Romero Carretero

Madrid, mayo de 2021
El Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos
Documento Firmado Digitalmente

Fdo. Francisco J. Núñez Frasquet

EDIFICIO DONDE ESTÁ SITUADO EL LOCAL

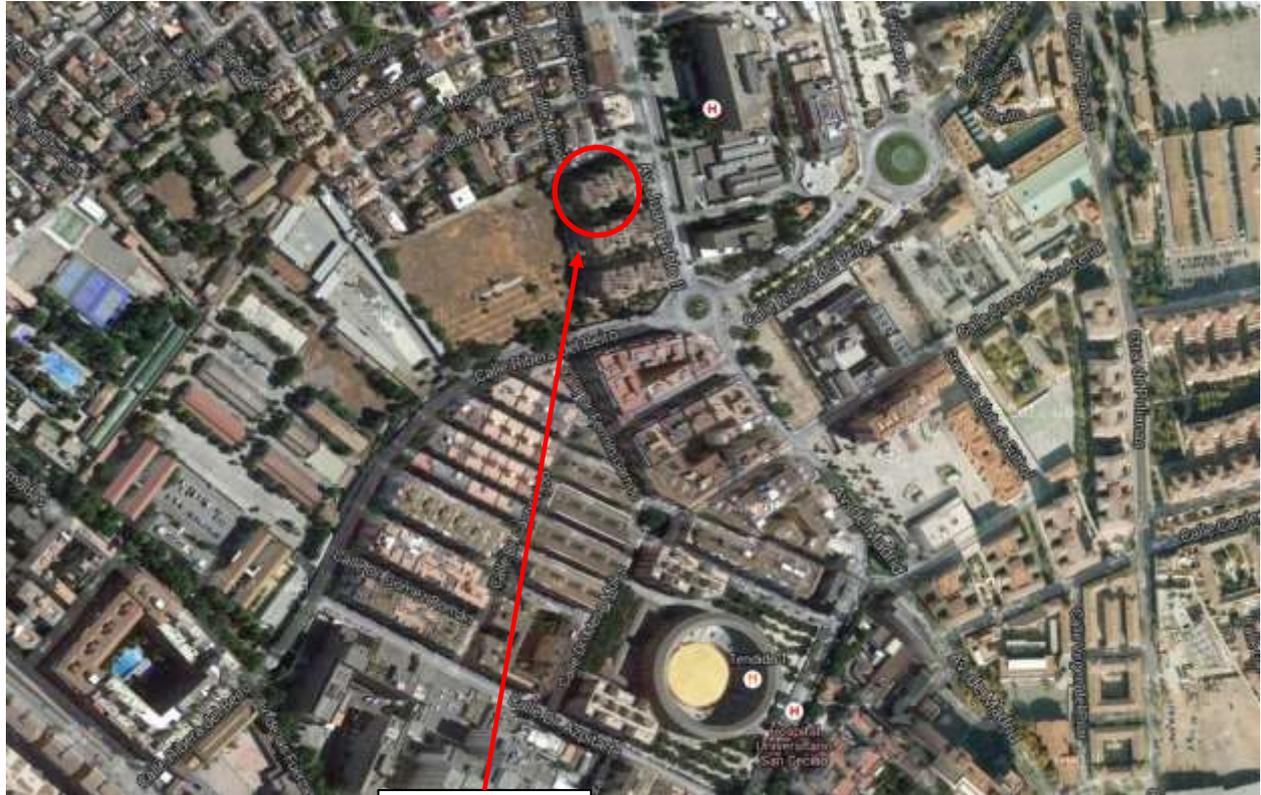


Edificio donde está el local

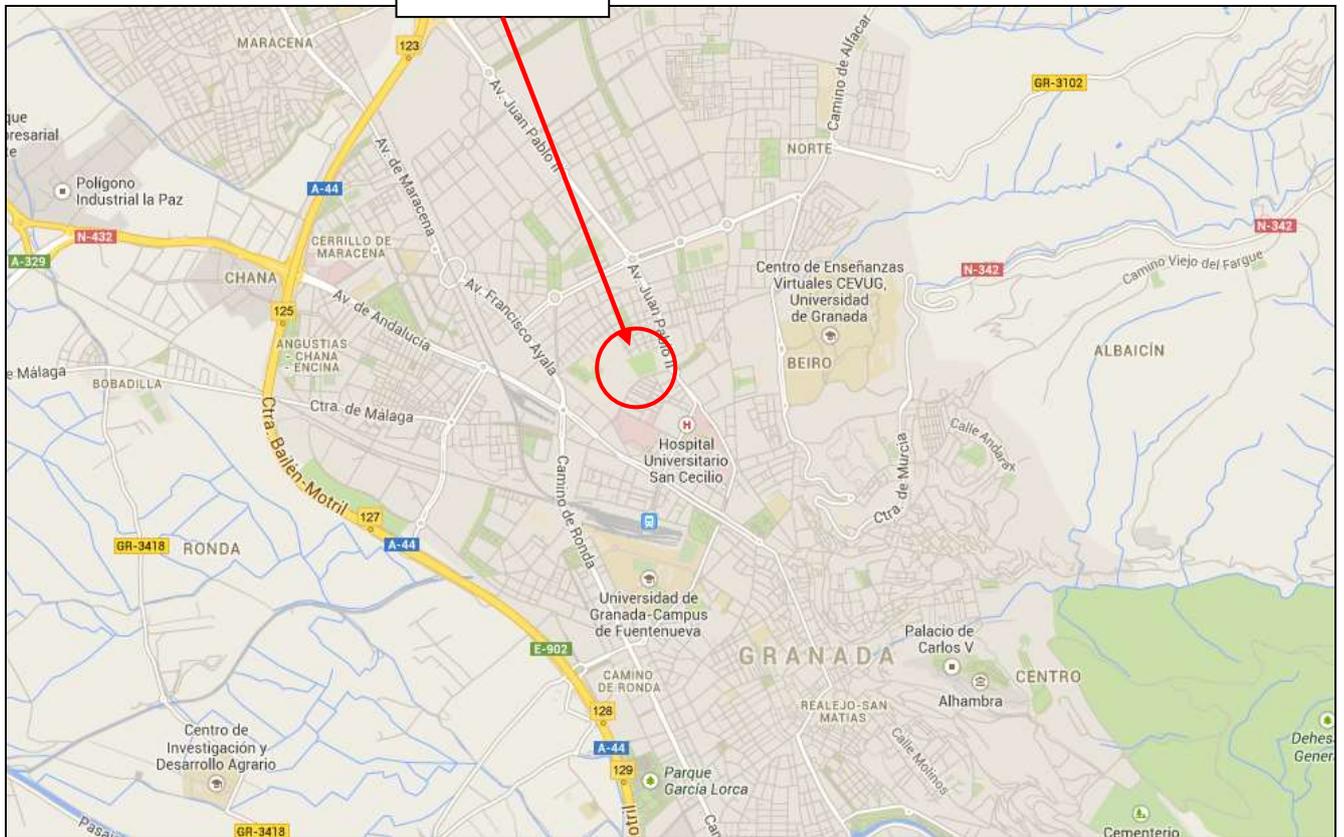


ALFONSO ROMERO CARRETERO - 2021-05-21 14:18:50 CEST
FRANCISCO JOSE NUÑEZ FRASQUET - 2021-05-21 13:13:52 CEST, cargo=Jefe Área Proyectos Especiales, unidad=Subdirección General Técnica y de Enajenación, organizacion=INVIED
La autenticidad del documento puede ser comprobada mediante el CSV: OIP_ZPL4YRHK47GYBQPAG9DMFELFB440 en <https://www.pap.hacienda.gob.es>

SITUACIÓN EN EL NÚCLEO URBANO DE GRANADA



SITUACIÓN



ALFONSO ROMERO CARRETERO - 2021-05-21 14:18:50 CEST
FRANCISCO JOSE NUÑEZ FRASQUET - 2021-05-21 13:13:52 CEST, cargo=Jefe Área Proyectos Especiales, unidad=Subdirección General Técnica y de Enajenación, organizacion=INVIED
La autenticidad del documento puede ser comprobada mediante el CSV: OIP_ZPL4YRHK47GYBQPAG9DMFELFB440 en https://www.pap.hacienda.gob.es



INFORMACIÓN REGISTRAL



INFORMACIÓN REGISTRAL

Información Registral expedida por

FRANCISCO GERMAN TABOADA TEJERIZO

Registrador de la Propiedad de GRANADA 1

Arandas 6, 2ª Planta - GRANADA

tifno: 0034 958 290761

correspondiente a la solicitud formulada por

INVIED

con DNI/CIF: Q2801824J



Interés legítimo alegado:

Investigación jurídica sobre el objeto, su titularidad o limitaciones



Identificador de la solicitud: Z62HU14U

Citar este identificador para cualquier cuestión relacionada con esta información.

<http://www.registradores.org>

Pág. 1

La autenticidad de este documento se puede comprobar mediante su código seguro de verificación (CSV) en <http://www.registradores.org/csv>
 CSV: 9211700096228148
 Huella: 3973bb51-e70a4651-ff5d8b56-a6e6101f-1e41894f-1dbcb413-4be266fc-6f54a7d1



INFORMACIÓN REGISTRAL

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE GRANADA NUMERO 1 NOTA SIMPLE INFORMATIVA

FINCA Nº: 89824 IDUFIR: 18017000683835

DATOS DE LA FINCA

URBANA: NUMERO OCHENTA Y NUEVE. Local designado como local numero tres, sito en la planta baja del portal numero diecisiete de la calle Ribera del Beiro de Granada. Con superficie construida con parte proporcional de zonas comunes de cuatrocientos diecinueve metros y noventa decimetros cuadrados. Se compone de varias dependencias y servicios. Linda: por su frente por donde tiene su entrada, con espacio libre de parcela orientado al portal diecinueve de la calle Ribera del Beiro; por la derecha, con acceso a garaje que separa de la Barriada de San Francisco; por la izquierda, con espacio libre de parcela orientado al portal 15 de la calle Ribera del Beiro y zonas comunes de portal; y por el fondo, espacios libres de parcela orientados al Club Deportivo Militar las Campanas. Le corresponde una cuota de dos enteros y cinco centesimas por ciento.

TITULARIDAD

INSTITUTO VIVIENDA INFRAESTRUCTURA EQUIPAMIENTO DEFENSA, con C.I.F. número Q-2801824J, titular del pleno dominio de la totalidad de esta finca en virtud del documento administrativo de Adscripcion.

AUTORIZANTE: INSTITUTO VIVIENDA INFRAESTRUCTURA EQUIPAMIENTO DEFENSA

NºPROTOCOLO: DE FECHA: 07/05/13

INSCRIPCION: 2º TOMO: 2.073 LIBRO: 1.408 FOLIO: 222 FECHA: 05/06/13

CARGAS

-AFECCION V.P.O.:

Afecta a las responsabilidades derivadas de la Legislación de Vivienda de Protección Oficial, según calificación definitiva de viviendas de protección Oficial 31-78, EXPEDIENTES NÚMEROS GR-81/311 y GR-81/312, por acuerdo de la Dirección General del Instituto para la Promoción Pública de la Vivienda, Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo. Todo ello según dos cédulas expedidas en Madrid el 19 de Junio de 1985, por la Subdirectora General del Suelo, que se relacionan en la nota extendida al margen de la inscripción 2º del edificio o finca matriz el día 22 de Julio de 1985 y sus dos notas marginales aclaratorias de fechas 21 de Noviembre y 4 de Diciembre de 2006.

OTRO: OTRO: CARGA/AFECCIÓN POR RAZÓN DE PROCEDENCIA DE LA ANOT/INSC O AL MARGEN DE LA ANOT/INSC: 1, TOMO: 2073, LIBRO: 1408, FOLIO: 222, DE FECHA: 14/05/2004

- AFECCIÓN: EXENTA DE TRANSMISIONES. Durante un plazo igual a 5 años.

NOTA NUMERO: 1 AL MARGEN DE LA INSC/ANOT: 2 TOMO: 2.073 LIBRO: 1.408 FOLIO: 222 FECHA: 05/06/13

Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigente el asiento de presentación:

NO hay documentos pendientes de despacho.

----- Granada a 27 de Octubre de 2017.-----

Expedida antes de la apertura del Diario.

ADVERTENCIAS

http://www.registradores.org

Pág. 2

La autenticidad de este documento se puede comprobar mediante su código seguro de verificación (CSV) en http://www.registradores.org/csv CSV: 9211700096228148 Huella: 3973bb51-e70a4651-ff5d8b56-a6e6101f-1e41894f-1dbcb413-4be266fc-6f54a7d1

FIRMADO

ALFONSO ROMERO CARRETERO - 2021-05-21 14:18:50 CEST FRANCISCO JOSE NUÑEZ FRASQUET - 2021-05-21 13:13:52 CEST. accion=Firma, cargo=Jefe Área Proyectos Especiales, unidad=Subdirección General Técnica y de Enajenación, organizacion=INVIED La autenticidad del documento puede ser comprobada mediante el CSV: OIP_ZPL4YRHK47GYBQPAG9DMFELFB440 en https://www.pap.hacienda.gob.es



INFORMACIÓN REGISTRAL

- Esta información registral tiene valor puramente indicativo, careciendo de garantía, pues la libertad o gravamen de los bienes o derechos inscritos, solo se acredita, en perjuicio de tercero, por certificación del Registro (artículo 225 de la Ley Hipotecaria).

- Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N 17/02/98; B.O.E. 27/02/1998).

- Esta información registral no surte los efectos regulados en el art. 354-a del Reglamento Hipotecario.

- El usuario receptor de esta información se acoge a las condiciones de la Política de privacidad expresadas en la web oficial del Colegio de Registradores de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Muebles de España publicadas a través de la url: <https://www.registradores.org/registroVirtual/privacidad.do>.



<http://www.registradores.org>

Pág. 3

La autenticidad de este documento se puede comprobar mediante su código seguro de verificación (CSV) en <http://www.registradores.org/csv>
CSV: 9211700096228148
Huella: 3973bb51-e70a4651-f5d8b56-a5e6101f-1e41894f-1dbcb413-4be266fc-6f54a7d1



INFORMACIÓN CATASTRAL

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA
 Referencia catastral: 5865030VG4156F0098DF

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: CL RIBERA BEIRO 17 Es:5 Pl:00 Pt:03 18014 GRANADA [GRANADA]
Clase: Urbano
Uso principal: Comercial
Superficie construida: 420 m² **Año construcción:** 1984

Valor catastral [2021]: 190.612,33 €
Valor catastral suelo: 74.873,17 €
Valor catastral construcción: 115.739,16 €

Titularidad

Apellidos Nombre / Razón social	NIF/NIE	Derecho	Domicilio fiscal
INSTITUTO DE VIVIENDA INFRAESTRUCTURA Y EQUIPAMIENTO DE LA DEF	Q2801824J	100,00% de propiedad	CL ISAAC PERAL 32 28016 MADRID [MADRID]

Construcción

Esc./Plta./Prta.	Destino	Superficie m ²	Esc./Plta./Prta.	Destino	Superficie m ²
5/00/03	COMERCIO	420			

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 8.184 m² **Parcela con varios inmuebles [división horizontal]** **Coefficiente de participación:** 2,0500 %



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante.
Solicitante: MINISTERIO DE DEFENSA, INSTITUTO DE VIVIENDA, INFRAESTRUCTURA Y EQUIPAMIENTO DE LA DEFENSA
Finalidad: Pliego de Condiciones Técnicas
Fecha de emisión: 10/02/2021

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
 CSV: N81P3N3A8JPD96DF (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 10/02/2021



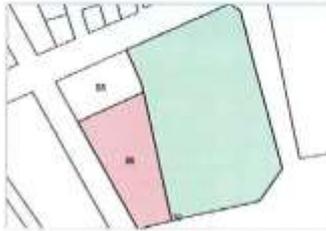
ALFONSO ROMERO CARRETERO - 2021-05-21 14:18:50 CEST
 FRANCISCO JOSE NUÑEZ FRASQUET - 2021-05-21 13:13:52 CEST, accion=Firma, cargo=Jefe Área Proyectos Especiales, unidad=Subdirección General Técnica y de Enajenación, organizacion=INVIED
 La autenticidad del documento puede ser comprobada mediante el CSV: OIP_ZPL4YRHK47GYBQPAG9DMFELFB440 en <https://www.pap.hacienda.gob.es>



CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 5865030VG4156F0098DF

RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES



Referencia catastral: 5865096VG4156F0001UD

Localización: TN UE-7.02 [C.MONDRAGONES] PARC.15 GRANADA [GRANADA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
JUNTA DE ANDALUCIA	S4111001F	CL JUAN ANTONIO DE VIZARRON E TORRETRIANA-I.CARTUJA 41082 SEVILLA [SEVILLA]



Referencia catastral: 5865096VG4156F0001ZD

Localización: TN UE-7.02 [C.MONDRAGONES] PARC.14 GRANADA [GRANADA]

Titularidad principal

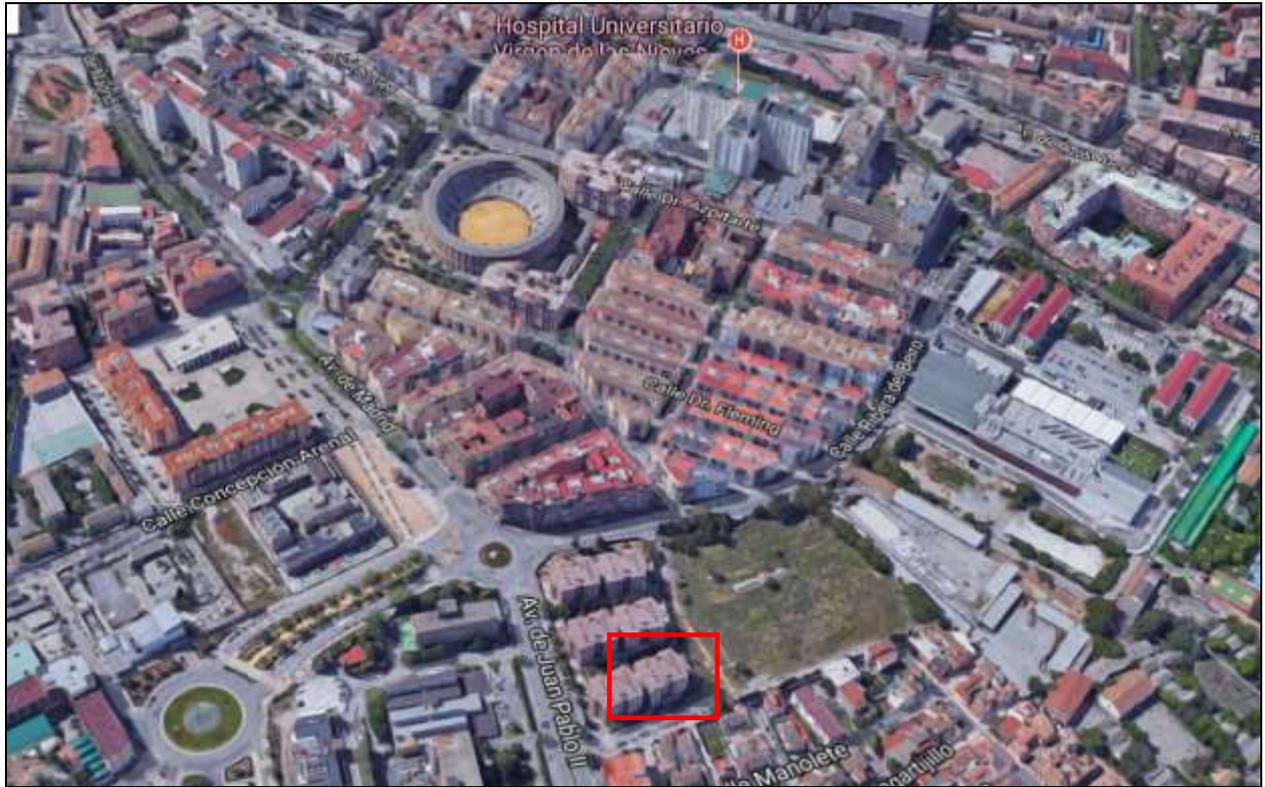
Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
AGENCIA DE VIVIENDA Y REHABILITACION DE ANDALUCIA	Q9156008A	CL PABLO PICASSO 41018 SEVILLA [SEVILLA]

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro CSV: N91F93XASJ9905QF (verificable en <https://www.sede.catastro.gob.es>) | Fecha de firma: 10/02/2021



ALFONSO ROMERO CARRETERO - 2021-05-21 14:18:50 CEST
FRANCISCO JOSE NUÑEZ FRASQUET - 2021-05-21 13:13:52 CEST, cargo=Jefe Área Proyectos Especiales, unidad=Subdirección General Técnica y de Enajenación, organizacion=INVIED
La autenticidad del documento puede ser comprobada mediante el CSV: OIP_ZPL4YRHK47GYBQPAG9DMFELFB440 en <https://www.pap.hacienda.gob.es>

FOTOGRAFÍAS



Vista aérea de situación y su entorno



Vista de la zona de acceso a los portales y zona de uso privativo por la Avda. Juan Pablo II



Acceso al portal y fachada a zona de uso privativo



Fachada a zona de uso privativo



Fachada principal con puerta de acceso



Fachada a calle Belmonte y vista de la zona donde está la puerta de acceso

ALFONSO ROMERO CARRETERO - 2021-05-21 14:18:50 CEST
FRANCISCO JOSE NUÑEZ FRASQUET - 2021-05-21 13:13:52 CEST, accion=Firma, cargo=Jefe Área Proyectos Especiales, unidad=Subdirección General Técnica y de Enajenación, organizacion=INVIED
La autenticidad del documento puede ser comprobada mediante el CSV: OIP_ZPL4YRHK47GYBQPAG9DMFELFB440 en <https://www.pap.hacienda.gob.es>

Interior



ALFONSO ROMERO CARRETERO - 2021-05-21 14:18:50 CEST
FRANCISCO JOSE NUÑEZ FRASQUET - 2021-05-21 13:13:52 CEST, cargo=Jefe Área Proyectos Especiales, unidad=Subdirección General Técnica y de Enajenación, organizacion=INVIED
La autenticidad del documento puede ser comprobada mediante el CSV: OIP_ZPL4YRHK47GYBQPAG9DMFELFB440 en <https://www.pap.hacienda.gob.es>