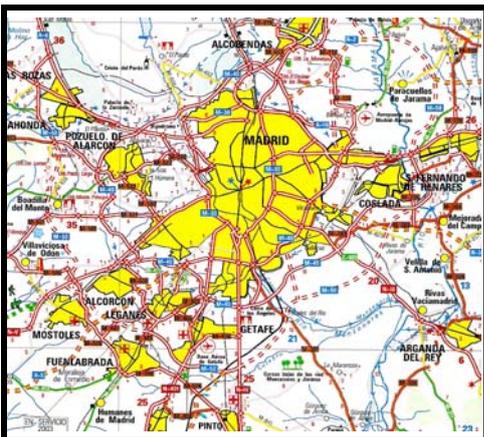




Exp.- IE-28-001-193



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



**"LOCAL SITO EN LA CALLE ROMPEZIZO N° 5 Y 7, BAJO A",  
en MADRID**

**Superficie Registral.- 450,10 m<sup>2</sup>**



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

"LOCAL SITO EN LA CALLE ROMPEDIZO Nº 5 Y 7, BAJO A ", en MADRID

INMUEBLE OBJETO DE SUBASTA  
(Plano de planta sin particiones)



MARIO JAVIER TALAVERA INESTA - 2024-02-26 10:12:54 CET, cargo=SUBDIRECTOR GRAL. TÉCNICO Y DE ENAJENACIÓN, unidad=Subdirección General Técnica y de Enajenación, organización=INVIED  
JOSE RAMÓN RODRIGUEZ CAÑAVERAS - 2024-02-22 09:29:52 CET, cargo=Teniente Coronel Ingeniero Politécnico, unidad=Subdirección General Técnica y de Enajenación, organización=INVIED O.A.  
Puede comprobar la autenticidad de esta copia mediante CSV: OIP\_NGBFMNYHOEVECRML59GFEM2PBGD2 en <https://www.pap.hacienda.gob.es>

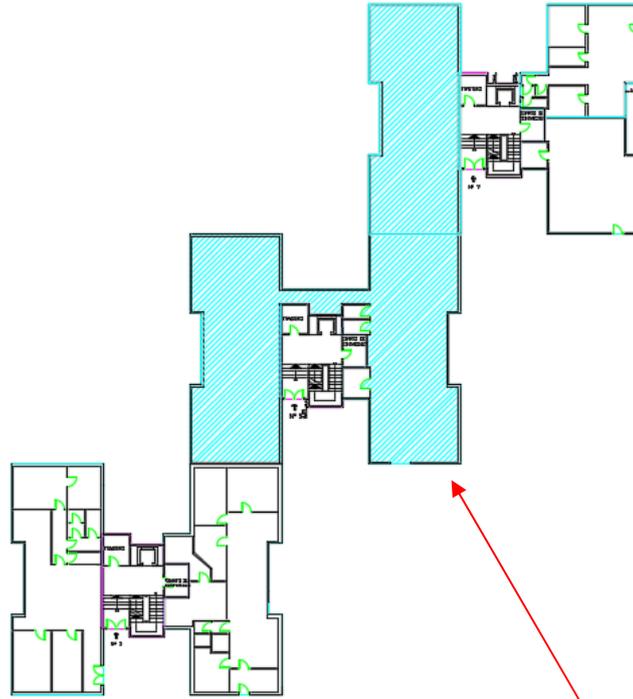
CORREO ELECTRÓNICO

[inviedbuzon@oc.mde.es](mailto:inviedbuzon@oc.mde.es)

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



### UBICACIÓN DEL INMUEBLE EN EL EDIFICIO DEL Nº 34



UBICACIÓN DEL LOCAL



MARIO JAVIER TALAVERA NIESTA - 2024-02-26 10:12:54 CET, cargo=SUBDIRECTOR GRAL. TÉCNICO Y DE ENAJENACIÓN, unidad=Subdirección General Técnica y de Enajenación, organización=INVIED  
JOSE RAMÓN RODRIGUEZ CAÑAVERAS - 2024-02-22 09:29:52 CET, cargo=Teniente Coronel Ingeniero Politécnico, unidad=Subdirección General Técnica y de Enajenación, organización=INVIED O.A.  
Puede comprobar la autenticidad de esta copia mediante CSV: OIP\_NGBFMNYHOEVECRML59GFEM2PBGD2 en <https://www.pap.hacienda.gob.es>



## SITUACIÓN Y DESCRIPCIÓN

El local se encuentra en los edificios domiciliados en la calle Rompedizo, números 5 y 7 de Madrid, es decir, en el barrio de Las Águilas – 107 del distrito de Latina – 10 de la capital. Concretamente la zona sur del barrio, dentro en un área muy cercana a la Base Aérea de Cuatro Vientos.

Más concretamente, el conjunto edificatorio antes descrito se ubica en la mitad oeste de la manzana de marcado carácter rectangular delimitada por las calles Gando (límite norte de manzana), la propia Rompedizo (límite sur), Sania Ramel (Oeste) y la prolongación de la calle Virgen del Camino.

Se trataría del local a nivel de planta baja que ocupa los dos brazos del edificio domiciliado en el número 5 y uno de los brazos del edificio domiciliado en el número 7.

De acuerdo a los datos aportados por los correspondientes informes técnicos incluidos en el expediente, el inmueble se encuentra en buen estado.

Acorde con este expediente, el último uso del local fue de supermercado, por lo que su distribución actual responde a esa finalidad. Es decir, unas estancias principales destinada a exposición, despacho y venta de productos más una serie de locales anexos destinados principalmente a almacenaje.

El acceso principal al local se realiza a través de un acceso exclusivo al mismo dentro del cerramiento perimetral del conjunto, situado junto a la entrada al portal 5, contando también con otros accesos secundarios, tanto a la fachada adyacente calle Rompedizo, como a la posterior a la calle Gando.

### Superficies:

- Registral: La superficie total construida es de 450,10 m<sup>2</sup>, incluyendo la parte proporcional de elementos comunes.
- Catastral: Superficie construida 413 m<sup>2</sup>, aunque aparentemente sin incluir los elementos comunes



## DESCRIPCIÓN REGISTRAL

Urbana: Finca Número Cuarenta y Siete.- Local designado como Local 'A', sito en la planta Baja, de los edificios, cuya construcción se encuentra ya finalizada, de la calle Rompedizo Números Cinco y Siete de Madrid. Se compone de varias dependencias. Su superficie construida con parte proporcional de zonas comunes en el Portal Número Cinco de la calle Rompedizo es de trescientos siete metros cincuenta y seis decímetros cuadrados. Su superficie construida con parte proporcional de zonas comunes en el Portal Número Siete de la calle Rompedizo es de ciento cuarenta y dos metros cincuenta y cuatro decímetros cuadrados. La superficie total construida con parte proporcional de zonas comunes es de cuatrocientos cincuenta metros diez decímetros cuadrados. Se compone de varias dependencias.

CUOTA: Le corresponde una cuota de participación en el Portal Número Cinco del trece enteros cincuenta y ocho centésimas por ciento (13,58 %) y en el Portal Número Siete del siete enteros treinta y tres centésimas por ciento (7,33 %), en el Bloque de siete enteros treinta y cuatro centésimas por ciento (7,34 %) y en el conjunto inmobiliario del tres enteros sesenta y una centésimas por ciento (3,61 %).

Linderos:

Por su **frente**, por donde tiene su entrada, con espacios libres de parcela, espacios comunes de Portal Número Cinco de la calle Rompedizo y Casa Número Tres de la calle Rompedizo.

Por la **derecha**, con espacios libres de parcela, y espacios comunes del Portal Número Siete de la calle Rompedizo.

Por la **izquierda**, por la Izquierda, con espacios libres de parcela.

Por el **fondo**, con espacios libres de parcela.

## DATOS REGISTRALES

Inscrita en pleno dominio a favor del Ministerio de Defensa, como finca número 57.678, al tomo 1.123, Libro 1.123, Folio 37, Inscripción 2ª del Registro de la Propiedad número quince de Madrid. CRU: 28039000611004.



## CARGAS Y SERVIDUMBRES

Afección de carácter fiscal, durante el plazo de 5 años, desde el 26/01/2013 al pago del correspondiente impuesto, según nota al margen de la inscripción 2ª, y por tanto, caducada.

## INFORMACIÓN URBANÍSTICA

Suelo.-	Urbano consolidado.
Uso.-	Local en edificio residencial.
Norma Zonal.-	Ordenanza Reguladora NZ 3.1.a.
Distrito.-	10 Latina.
Barrio.-	107 Las Águilas.

## DATOS CATASTRALES

De acuerdo a la última certificación incluida en el expediente de fecha 28 de noviembre de 2023, el inmueble que se subasta consta de las siguientes características:

- \* Parcela de naturaleza urbana, uso comercial, con referencia catastral **5200607VK3750A0047PQ**, con una superficie construida de 413 m<sup>2</sup>.

Titularidad.- Instituto de Vivienda, Infraestructura y Equipamiento de la Defensa, en el 100% del derecho de propiedad.

## VALORACIÓN

Según la base de la tasación realizada por la Subdirección General Técnica y de Enajenación de INVIED O.A., fechada en febrero de 2024, y 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.

Madrid, febrero de 2024

**EL TENIENTE CORONEL INGENIERO POLITÉCNICO**

(Firmado Electrónicamente al margen)

Conforme:

**EL SUBDIRECTOR GENERAL TÉCNICO  
Y DE ENAJENACIÓN**

(Firmado Electrónicamente al margen)



**EDIFICIO DONDE ESTÁ SITUADO EL LOCAL**



**Edificio donde está el local**



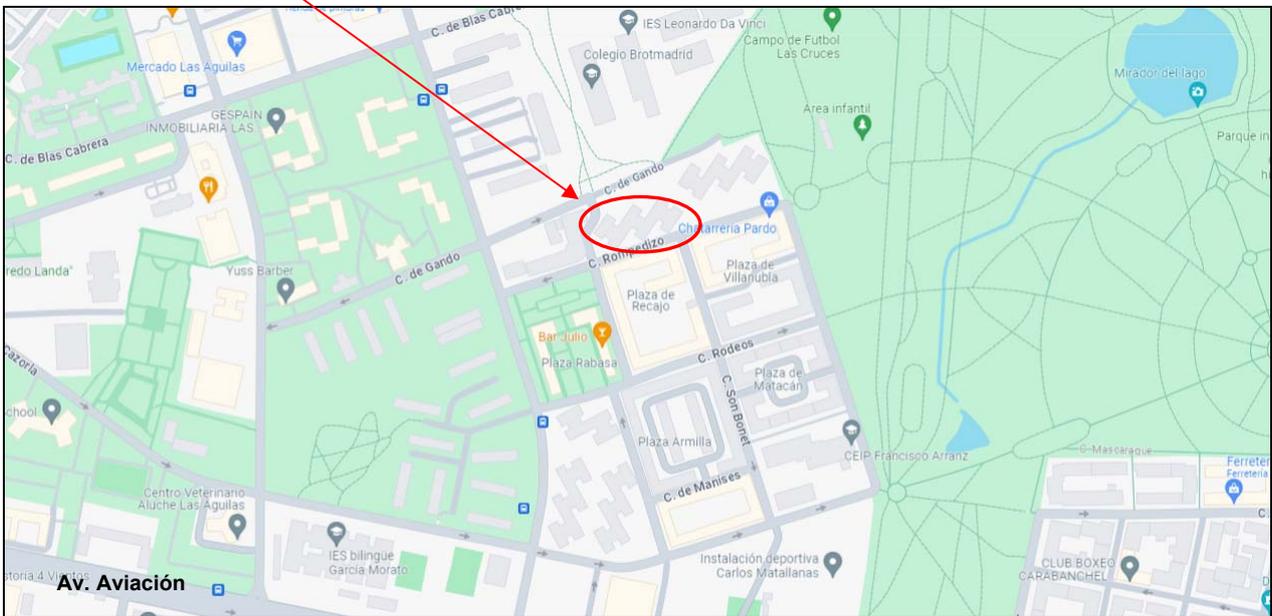
MARIO JAVIER TALAVERA INESTA - 2024-02-26 10:12:54 CET, cargo=SUBDIRECTOR GRAL. TÉCNICO Y DE ENAJENACIÓN, unidad=Subdirección General Técnica y de Enajenación, organización=INVIED  
JOSE RAMON RODRIGUEZ CAÑAVERAS - 2024-02-22 09:29:52 CET, cargo=Teniente Coronel Ingeniero Politécnico, unidad=Subdirección General Técnica y de Enajenación, organización=INVIED O.A.  
Puede comprobar la autenticidad de esta copia mediante CSV: OIP\_NGBFMNYHOEVECRML59GFEM2PBGD2 en <https://www.pap.hacienda.gob.es>



### LOCALIZACIÓN DEL INMUEBLE EN EL CASCO URBANO DE MADRID



#### SITUACIÓN



MARIO JAVIER TALAVERA INESTA - 2024-02-26 10:12:54 CET, cargo=SUBDIRECTOR GRAL. TÉCNICO Y DE ENAJENACIÓN, unidad=Subdirección General Técnica y de Enajenación, organización=INVIED  
JOSE RAMÓN RODRIGUEZ CAÑAVERAS - 2024-02-22 09:29:52 CET, cargo=Teniente Coronel Ingeniero Politécnico, unidad=Subdirección General Técnica y de Enajenación, organización=INVIED O.A.  
Puede comprobar la autenticidad de esta copia mediante CSV: OIP\_NGBFMYHOEVECRM159GFEM2PBGD2 en <https://www.pap.hacienda.gob.es>



**INFORMACIÓN REGISTRAL**



**INFORMACIÓN REGISTRAL**

Información Registral expedida por:

**EDUARDO DE LA BARRERA ARRIOLA**

Registrador de la Propiedad de MADRID NUMERO QUINCE

C/ ALCALA 540, EDIFICIO B, PTA. 1ª  
28027 - MADRID (MADRID)

Teléfono: 911774815

Fax: 917412924

Correo electrónico: madrid15@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

**INVIED**

con DNI/CIF: Q2801824J

**INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:**

El solicitante es titular de algún derecho sobre la finca.

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **F35UF37P6**

*(Citar este identificador para cualquier cuestión relacionada con esta nota simple)*

*Su referencia:*

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

**INFORMACIÓN REGISTRAL**

**REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MADRID 15**  
C/ ALCALA 540, EDIFICIO B, PTA. 1ª  
TFNO: 91-177-48-15  
madrid15@registrodelapropiedad.org

REGISTRADOR: EDUARDO DE LA BARRERA ARRIOLA

**NOTA SIMPLE INFORMATIVA**

Para información de consumidores se hace constar que la manifestación de los Libros por esta Nota Simple Informativa se hace con los efectos que expresa el Art. 332 del Reglamento Hipotecario, y que sólo la Certificación acredita, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los bienes inmuebles, según dispone el Art. 225 de la Ley Hipotecaria.

**Fecha de Emisión:** Madrid, 4 de abril de 2023  
**Solicitante:** INVIED

FINCA DE CARABANCHEL ALTO Nº: 57678  
CÓDIGO REGISTRAL ÚNICO: 28039000611004

**DESCRIPCION DE LA FINCA**

**Naturaleza:** URBANA: Local

URBANA: Finca Número Cuarenta y Siete.- Local designado como Local "A", sito en la planta Baja, de los edificios, cuya construcción se encuentra ya finalizada, de la calle Rompedizo Números Cinco y Siete de Madrid. Se compone de varias dependencias. Su superficie construida con parte proporcional de zonas comunes en el Portal Número Cinco de la calle Rompedizo es de trescientos siete metros cincuenta y seis decímetros cuadrados. Su superficie construida con parte proporcional de zonas comunes en el Portal Número Siete de la calle Rompedizo es de ciento cuarenta y dos metros cincuenta y cuatro decímetros cuadrados. La superficie total construida con parte proporcional de zonas comunes es de cuatrocientos cincuenta metros diez decímetros cuadrados. Se compone de varias dependencias. **Linda:** por su Frente por donde tiene su entrada, con espacios libres de parcela, espacios comunes de Portal Número Cinco de la calle Rompedizo y Casa Número Tres de la calle Rompedizo; por la Derecha, con espacios libres de parcela, y espacios comunes del Portal Número Siete de la calle Rompedizo; por la Izquierda, con espacios libres de parcela; y por el Fondo, con espacios libres de parcela. **Cuota:** Le corresponde una cuota de participación en el Portal Número Cinco del trece enteros cincuenta y ocho centésimas por ciento y en el Portal Número Siete del siete enteros treinta y tres centésimas por ciento, en el Bloque de siete enteros treinta y cuatro centésimas por ciento y en el conjunto inmobiliario del tres enteros sesenta y una centésimas por ciento.

**SE HACE CONSTAR** que el estado de coordinación de esta finca, o en su caso de su finca matriz, con el catastro es: NO COORDINADA.

**TITULARIDADES**



## INFORMACIÓN REGISTRAL

TITULAR/ES	DNI/NIF	TOMO	LIBRO	FOLIO	ALTA
----- INSTITUTO VIVIENDA INFRAESTRUCTURA EQUIP 100,000000% del pleno dominio.	----- Q-2801824-J	1123	1123	37	2

TITULO: Adquirida por TRANSMISION PATRIMONIAL en virtud de Certificación administrativa, autorizada por Adminis./Ayunt. MINISTERIO DEFENSA - DIRECCION GERENCIA INFRAESTRUCTURA Y EQUIPAMIENTO -, MADRID, el día 22/11/12. Fecha insc/anot. 26/01/2013

### CARGAS

AFECCION.- Alegada **exención**, según copia que archivo, **queda afecta esta finca y en unión de otras veinticinco Fincas Registrales más, por CINCO AÑOS**, al pago de la Liquidación complementaria que, en su caso se gire, del **Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados** por el acto o contrato a que se refiere la adjunta inscripción 2ª. Madrid, a 26 de Enero de 2.013. -26/01/2013 -

### DOCUMENTOS PENDIENTES:

Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigente el asiento de presentación, al cierre del Libro Diario del día anterior a la fecha de expedición de la presente nota:

NO hay documentos pendientes de despacho

### OBSERVACIONES

**AVISO:** Los datos consignados en la presente nota se refieren al día de emisión de la presente nota, antes de la apertura del diario.

### ADVERTENCIAS:

- 1.- A los efectos de lo previsto en el Art. 31 de la Ley Orgánica 10/1998, de 17 de diciembre, se hace constar que: la equivalencia de Euros de las cantidades expresadas en unidad de cuenta Pesetas a que se refiere la presente información, resulta de dividir tales cantidades por el tipo oficial de conversión, que es de 166,386 pesetas.
- 2.- Esta información registral tiene valor puramente indicativo, careciendo de garantía, pues la libertad o gravamen de los bienes inscritos, solo se acredita en perjuicio de tercero, por certificación del registro (Art. 225 de la Ley Hipotecaria)
- 3.- Esta información no surte los efectos regulados en el Art. 354-a del Reglamento Hipotecario.
- 4.- A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante, "RGPD"), queda informado:



## INFORMACIÓN REGISTRAL

De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento.

-Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes.-

- El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.-

- La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita.-

- De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.-

En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): [www.agpd.es](http://www.agpd.es). Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección [dpo@corpme.es](mailto:dpo@corpme.es)

**Este documento incorpora un sello electrónico para garantizar su origen e integridad creado por el REGISTRO PROPIEDAD DE MADRID 15 a día cuatro de abril del dos mil veintitrés.**



INFORMACIÓN CATASTRAL



CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 5200607VK3750A0047PQ

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: CL ROMPEDIZO 7 PI:00 Pt:A 28044 MADRID [MADRID]

Clase: Urbano

Uso principal: Comercial

Superficie construida: 413 m2

Año construcción: 1981

Valor catastral [ 2023 ]: 364.400,74 €

Valor catastral suelo: 223.020,00 €

Valor catastral construcción: 141.380,74 €

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 28015 MADRID [MADRID]

Construcción

Esc./Plta./Prta.	Destino	Superficie m <sup>2</sup>	Esc./Plta./Prta.	Destino	Superficie m <sup>2</sup>
7/00/A	COMERCIO	413			

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 7.247 m2

Parcela con varios inmuebles [division horizontal]

Coefficiente de participación: 3,6100 %



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: Consulta

Fecha de emisión: 28/11/2023

MARIO JAVIER TALAVERA INESTA - 2024-02-26 10:12:54 CET, cargo=SUBDIRECTOR GRAL. TÉCNICO Y DE ENAJENACIÓN, unidad=Subdirección General Técnica y de Enajenación, organización=INVIED  
JOSE RAMÓN RODRIGUEZ CAÑAVERAS - 2024-02-22 09:29:52 CET, cargo=Teniente Coronel Ingeniero Politécnico, unidad=Subdirección General Técnica y de Enajenación, organización=INVIED O.A.  
Puede comprobar la autenticidad de esta copia mediante CSV: OIP\_NGBFMNHYOEVECRML59GFEM2PBGD2 en https://www.pap.hacienda.gob.es

## FOTOGRAFÍAS



Imagen (Fuente: Google Street View) de la pieza edificatoria desde la confluencia entre las calles Gando y Sania Ramel. El local objeto de este informe puede identificarse por el color amarillo de su pintora, en el nivel de planta baja de los edificios 5 y 7.

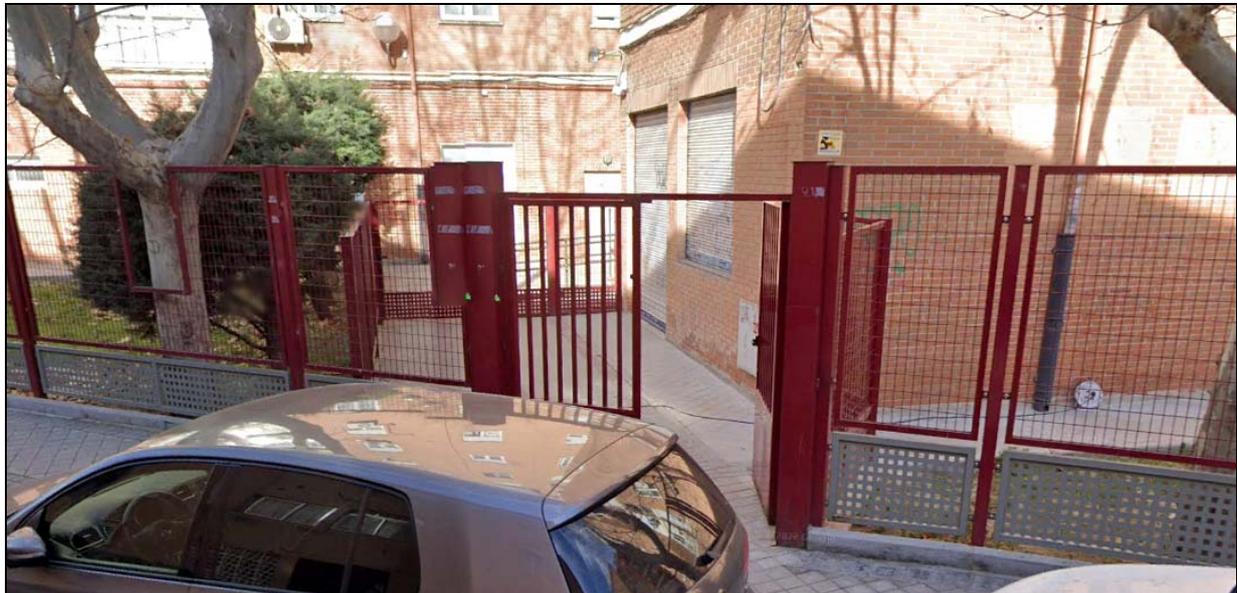


Imagen (Fuente: Google Street View) del acceso exclusivo al local objeto del presente documento junto a la entrada al portal 5.

Interior



Imágenes de las estancias principales del local destinado a exposición y venta.



Imágenes de algunas de las estancias (aseos, almacenes, etc.) anexas al local principal.



Imágenes de algunas de las estancias (aseos, almacenes, etc.) anexas al local principal.