



**MINISTERIO
DE DEFENSA**

Exp.- IE-07-320-006

**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:



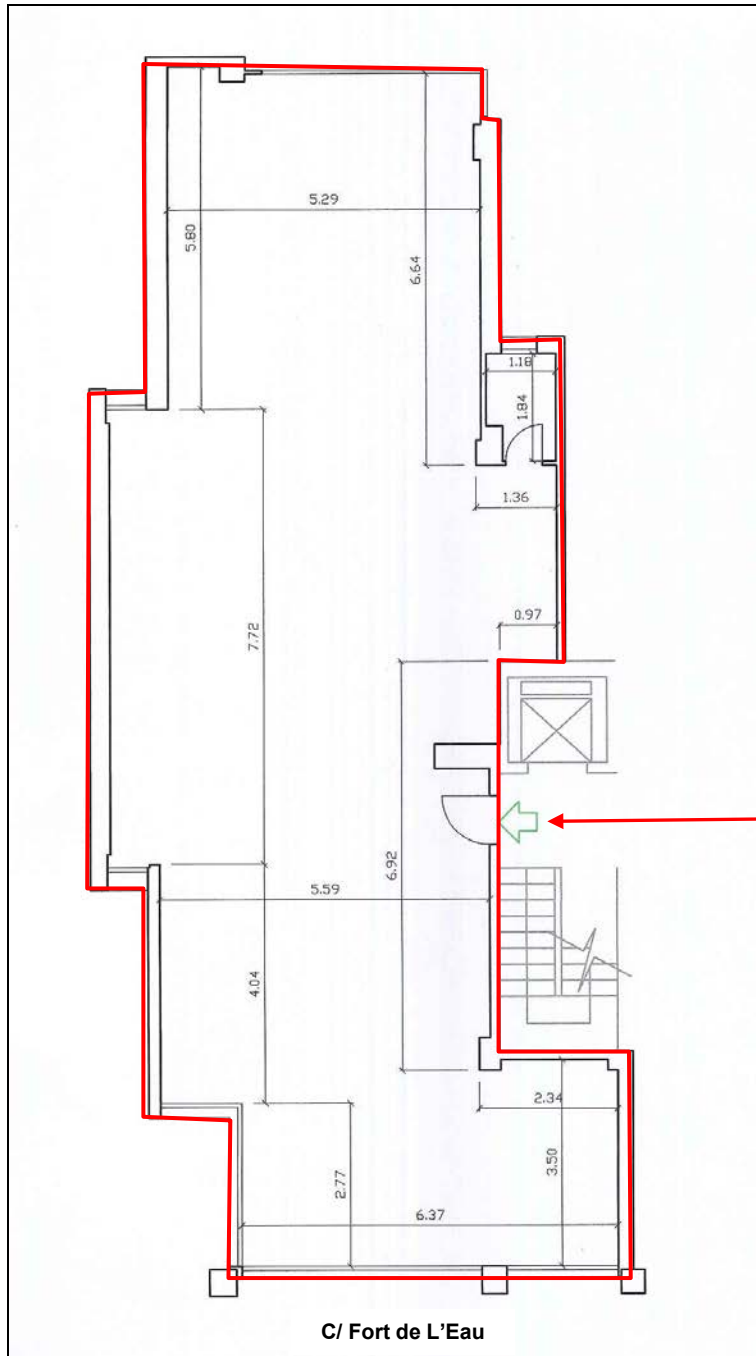
**"LOCAL EN CALLE FORT DE L'EAU Nº 40, EN-1",
en MAHÓN (BALEARES)**

Superficie Registral: 155,87 m²



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

"LOCALES EN C/ FORT DE L'EAU Nº 40, EN-1", en MAHÓN (BALEARES)



INMUEBLE OBJETO DE SUBASTA (Plano de planta)

S: 155,87 m²

Puerta de acceso

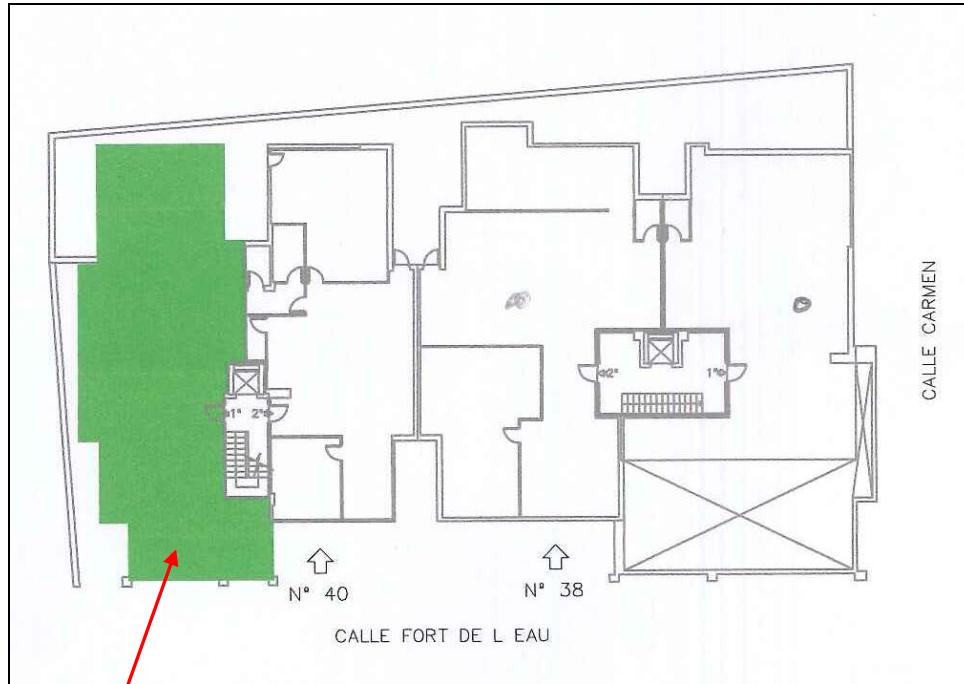
MARIO JAVIER TALAVERA INESTA - 2024-03-01 11:20:16 CET, cargo=SUBDIRECTOR GRAL. TÉCNICO Y DE ENAJENACIÓN, unidad=Subdirección General Técnica y de Enajenación, organización=INVIED FRANCISCO JOSE ZAMORA BEAMUD - 2024-03-01 07:55:45 CET, cargo=Jefe de Unidad. Subdirección General Técnica y de Enajenación, organización=INVIED O.A. Puede comprobar la autenticidad de esta copia mediante CSV: OIP_Y3DSPEETXJ6FODGFF9GFLKCGVS9 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 INMUEBLE EN EL EDIFICIO DEL N° 40



UBICACIÓN



MARIO JAVIER TALAVERA INIESTA - 2024-03-01 11:20:16 CET, cargo=SUBDIRECTOR GRAL. TÉCNICO Y DE ENAJENACIÓN, unidad=Subdirección General Técnica y de Enajenación, organización=INVIED
FRANCISCO JOSE ZAMORA BEAMUD - 2024-03-01 07:55:45 CET, cargo=Jefe de Unidad. Subdirección General Técnica y de Enajenación, organización=INVIED O.A.
Puede comprobar la autenticidad de esta copia mediante CSV: OIP_Y3DSPEETXJ6PODGF9FVVKCGVS9 en https://www.pap.hacienda.gob.es



SITUACIÓN Y DESCRIPCIÓN

El local objeto de subasta se encuentra en el término municipal de Mahón dentro del conjunto inmobiliario formado por los portales nº 38 y 40 de la calle Fort de L'Eau, en la planta entresuelo, puerta izquierda, del nº 40 de la citada calle.

Tiene forma de polígono irregular con base rectangular y presenta diferentes retranqueos.

Tiene su acceso por la escalera comunitaria del número cuarenta de la citada finca, a través de una puerta de madera plafonada y acabado en barniz.

Las fachadas son de bloque de hormigón revocado y pintado, con carpintería exterior de madera barnizada en fachada principal y pintada en blanco en el resto.

El local está acabado interiormente de forma parcial. La zona acabada tiene paredes y techo con yeso y pintura plástica blanca. El pavimento es de terrazo quedando una tercera parte del local sin pavimento. No tiene instalación de electricidad, estando la instalación de fontanería en mal estado.

Tiene una altura libre de 2,11 m desde el pavimento de terrazo, siendo de 2,21 m en la zona no pavimentada.

Hay que tener en cuenta que Según el Decreto 145/1997, de 21 de noviembre, por el que se regula las condiciones de dimensionamiento, de higiene y de instalaciones para el diseño y la habitabilidad de viviendas así como la expedición de cédulas de habitabilidad, la altura mínima exigida para viviendas y locales habitables es de 2,5 y 2,2 metros. Para locales se admite la existencia de altillos y entreplanta con altura mínima de 2,2 metros.



DESCRIPCIÓN REGISTRAL

URBANA: LOCAL designado como local 1-izquierda, sito en la planta entresuelo del portal número cuarenta de la calle Fort de L'Eau, de Mahón. Su superficie total construida con parte proporcional de zona comunes es de ciento cincuenta y cinco metros ochenta y siete decímetros cuadrados. Se compone de diversas dependencias.

Linderos:

- Por su **frente**, por donde tiene la entrada rellano, hueco de escalera y ascensor, patio posterior y local 2-derecha.
- Por la **derecha**, entrando, patio posterior orientado a las instalaciones de la Unión Deportiva Mahón.
- Por la **izquierda**, calle Fort de L'Eau.
- Por el **fondo**, espacio libre de parcela orientada al campo de fútbol de la Unión Deportiva Mahón

Cuota de participación: 3,45%

DATOS REGISTRALES

Inscrita en pleno dominio a favor del Estado, Instituto de Vivienda, Infraestructura y Equipamiento de la Defensa, como finca número 20729, Tomo 2213, Libro 761, Folio 201, Inscripción 2ª. C.R.U: 07013000629730.

CARGAS Y SERVIDUMBRES

Libres de cargas.

DATOS CATASTRALES

De acuerdo a la certificación catastral, con fecha noviembre de 2023, el inmueble que se subasta consta de las siguientes características:



- * Parcela de naturaleza urbana, uso comercial, con referencia catastral **8761518FE0186S0019BT**, con una superficie construida de 160,00 m².

VALORACIÓN

Según informe técnico de valoración de la Subdirección General Técnica y de Enajenación de fecha febrero de septiembre 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 Ingeniero de Caminos, Canales y
Puertos del Estado**

Francisco José Zamora Beamud

**Conforme:
EL SUBDIRECTOR GENERAL TÉCNICO Y DE
ENAJENACIÓN,**

Mario Javier Talavera Iniesta

Documento firmado digitalmente al margen



EDIFICIO DONDE ESTÁ SITUADO EL INMUEBLE



Edificio donde está ubicado el inmueble



MARIO JAVIER TALAVERA INIESTA - 2024-03-01 11:20:16 CET, cargo=SUBDIRECTOR GRAL, TÉCNICO Y DE ENAJENACIÓN, unidad=Subdirección General Técnica y de Enajenación, organización=INVIED
FRANCISCO JOSE ZAMORA BEAMUD - 2024-03-01 07:55:45 CET, cargo=Jefe de Unidad, Subdirección General Técnica y de Enajenación, organización=INVIED O.A.
Puede comprobar la autenticidad de esta copia mediante CSV: OIP_Y3D5PEETXJ6PODGGFF9GFLKCGVS9 en https://www.pap.hacienda.gob.es



SITUACIÓN EN EL CASCO URBANO DE MAHÓN



Situación de la propiedad



MARIO JAVIER TALAVERA INIESTA - 2024-03-01 11:20:16 CET, cargo=SUBDIRECCIÓN GENERAL TÉCNICA Y DE ENAJENACIÓN, organización=INVIED FRANCISCO JOSE ZAMORA BEAMUD - 2024-03-01 07:55:45 CET, cargo=Jefe de Unidad, Subdirección General Técnica y de Enajenación, organización=INVIED O.A. Puede comprobar la autenticidad de esta copia mediante CSV: OIP_Y3DPEETXJ6PODGF9FVLCGVS9 en https://www.pap.hacienda.gob.es



INFORMACIÓN REGISTRAL



INFORMACIÓN REGISTRAL

Información Registral expedida por:

JOAQUIN JOSE RODRIGUEZ HERNANDEZ

Registrador de la Propiedad de MAHÓN

CALLE CAP D'ARTRUTX, 22, 1º IZQ

07714 - MAHÓN (IB)

Teléfono: 971364300

Fax: 971364308

Correo electrónico: mahon@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: **F40HT27M6**

(Citar este Identificador para cualquier cuestión
relacionada con esta nota simple)
Su referencia:



C. S. V. : 207013284ED3B9C9

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 1 de 4



INFORMACIÓN REGISTRAL

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MAHÓN

Calle Cap D'Artrux, 22, 1º Izq. Mahón C.P. 07714
TEL: 971364300 / FAX: 971364308

NOTA SIMPLE INFORMATIVA DE TÍTULO Y CARGAS

Fecha: 20/11/2023
FINCA DE MAHÓN Nº: 20729
C.R.U.: 07013000629730

DATOS REGISTRALES

Tomo: 2213 Libro: 761 Folio: 201 Inscripción: 2

DESCRIPCIÓN

URBANA: Local designado como local 1-izquierda, sito en la planta entresuelo del portal número cuarenta de la calle Fort de L'Eau, de Mahón. Su superficie total construida con parte proporcional de zonas comunes es de ciento cincuenta y cinco metros ochenta y siete decímetros cuadrados. Se compone de diversas dependencias. Linderos: por su frente, por donde tiene la entrada, rellano, hueco de escalera, y ascensor, patio posterior y local 2-derecha; por la derecha, entrando, patio posterior orientado a las instalaciones de la Unión Deportiva Mahón; por la izquierda, calle Fort de L'Eau; y por el fondo, espacio libre de parcela orientada al campo de fútbol de la Unión Deportiva Mahón. Cuota: 3,45%. Es el elemento número DIECINUEVE, de la finca 6.219, al folio 125, del tomo 2.213 del Archivo, inscripción 3ª, que es la extensa.
Referencia Catastral: NO CONSTA

ESTADO DE COORDINACIÓN GRÁFICA CON EL CATASTRO A FECHA DE EXPEDICIÓN de conformidad con el artículo 10 de la Ley Hipotecaria: No coordinado con catastro.

TITULARES ACTUALES

Nombre : INSTITUTO DE VIVIENDA, INFRAESTRUCTURA Y EQUIPAMIENTO
DE LA DEFENSA
C.I.F. : Q2801824J
Título : Propiedad Horizontal
Participación : PLENO DOMINIO
Fecha Documento : 01 de marzo de 2005
Autoridad : María Angeles González García
Sede Autoridad : Madrid
Procedimiento : 2013/0.
Inscripción : 2ª de fecha 12/04/2005

CARGAS

NO hay cargas registradas

Documentos Pendientes de Despacho



C.S.V.: 207013284ED3B9C9

| WWW.REGISTRADORES.ORG |

Pág. 2 de 4



FIRMADO



INFORMACIÓN REGISTRAL

NO hay documentos pendientes de despacho

Es NOTA SIMPLE INFORMATIVA expedida conforme al Art. 332 del Reglamento Hipotecario.

ADVERTENCIA: Los datos consignados en la presente nota simple se refieren al día de la fecha antes de la apertura del Libro Diario.

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:

- 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 Seguridad Jurídica y Fe Pública 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 Seguridad Jurídica y Fe Pública 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 Seguridad Jurídica y Fe Pública 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."



C.S.V.: 207013284ED3B9C9

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 3 de 4

MARIO JAVIER TALAVERA INESTA - 2024-03-01 11:20:16 CET, cargo=SUBDIRECTOR GRAL. TÉCNICO Y DE ENAJENACIÓN, unidad=Subdirección General Técnica y de Enajenación, organización=INVIED FRANCISCO JOSE ZAMORA BEAMUD - 2024-03-01 07:55:45 CET, cargo=Jefe de Unidad. Subdirección General Técnica y de Enajenación, organización=INVIED O.A. Puede comprobar la autenticidad de esta copia mediante CSV: OIP_Y3DSPEETXJ6PODGF9FVLCGVS9 en https://www.pap.hacienda.gob.es



INFORMACIÓN REGISTRAL

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. 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

----- FIN DE LA NOTA INFORMATIVA -----

Este documento incorpora un sello electrónico para garantizar su origen e integridad creado por el REGISTRO PROPIEDAD DE MAHON a día veinte de noviembre del dos mil veintitrés.



(*) C.S.V. : 207013284ED3B9C9

Servicio Web de Verificación: <https://www.registradores.org/csv>

(*) Este documento tiene el carácter de copia de un documento electrónico. El Código Seguro de Verificación permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u Organismo público emisor. (Art. 27.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.)



C.S.V.: 207013284ED3B9C9

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 4 de 4

FIRMADO

MARIO JAVIER TALAVERA INESTA - 2024-03-01 11:20:16 CET, cargo=SUBDIRECCIÓN GRAL. TÉCNICO Y DE ENAJENACIÓN, unidad=Subdirección General Técnica y de Enajenación, organización=INVIED FRANCISCO JOSE ZAMORA BEAMUD - 2024-03-01 07:55:45 CET, cargo=Jefe de Unidad. Subdirección General Técnica y de Enajenación, organización=INVIED O.A. Puede comprobar la autenticidad de esta copia mediante CSV: OIP_Y3DSPEETXJ6PODGF99FVLCGVS9 en <https://www.pap.hacienda.gob.es>



CERTIFICACIÓN CATASTRAL



MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 8761518FE0186S0019BT

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: AV FORT DE L'EAU 40 Es:1 Pt:EN Pt:L1 07701 MAO-MAHON [ILLES BALEARS]

Clase: Urbano

Uso principal: Comercial

Superficie construida: 160 m2

Año construcción: 1976

Valor catastral [2023]: 110.416,41 €

Valor catastral suelo: 68.931,03 €

Valor catastral construcción: 41.485,38 €

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

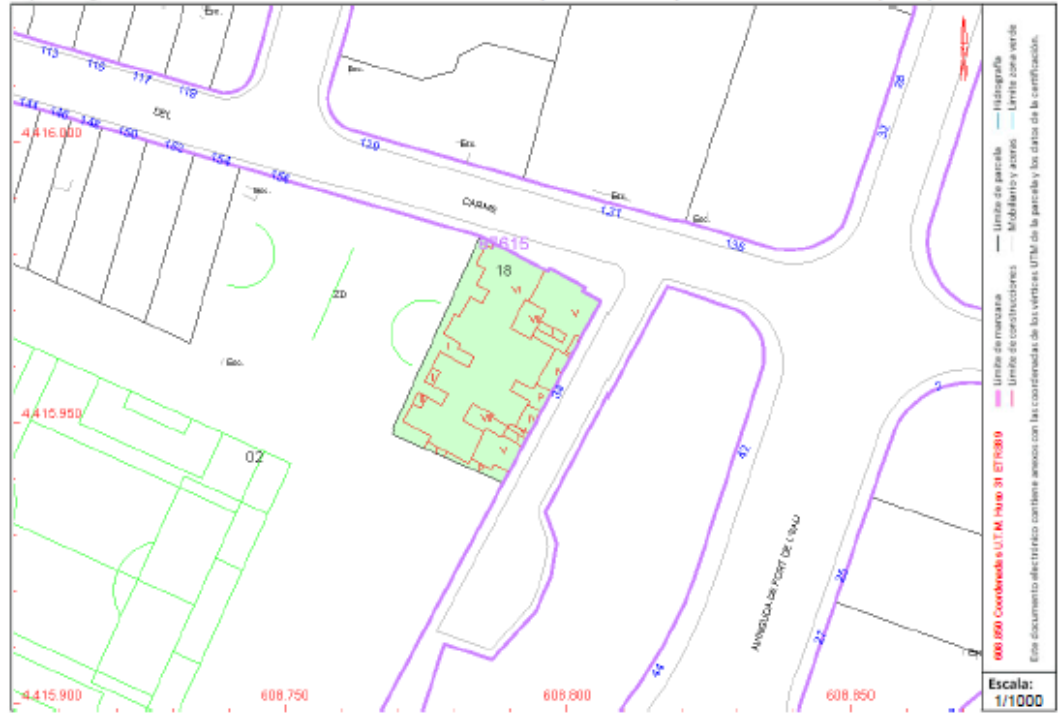
Esc./Pta./Prta.	Destino	Superficie m²	Esc./Pta./Prta.	Destino	Superficie m²
1/EN/L1	COMERCIO	140		ELEMENTOS COMUNES	20

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 872 m2

Parcela con varios inmuebles [división horizontal]

Coefficiente de participación: 3,4500 %



COORDINACIÓN GRÁFICA CON EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD

Registro: MAHON

Estado: Inmueble sobre parcela Coordinada

Código registral único: 07D13000629808

Fecha: 28/08/2018

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: Inviéd

Fecha de emisión: 22/11/2023

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro CSV: 68M5CPXW6CZKBYF (verificable en https://www.sede.catastro.gob.es) | Fecha de firma: 22/11/2023



FOTOGRAFÍAS



Vista del local – Fachadas Sur y este



MARIO JAVIER TALAVERA INESTA - 2024-03-01 11:20:16 CET, cargo=SUBDIRECTOR GRAL, TÉCNICO Y DE ENAJENACIÓN, unidad=Subdirección General Técnica y de Enajenación, organización=INVIED
FRANCISCO JOSE ZAMORA BEAMUD - 2024-03-01 07:55:45 CET, cargo=Jefe de Unidad, Subdirección General Técnica y de Enajenación, organización=INVIED O.A.
Puede comprobar la autenticidad de esta copia mediante CSV: OIP_Y3D5PEETXJ6P0DGGFF9GFLKCGVS9 en <https://www.pap.hacienda.gob.es>



Fachadas Este y Norte
Interior



MARIO JAVIER TALAVERA NIESTA - 2024-03-01 11:20:16 CET, cargo=SUBDIRECTOR GRAL. TÉCNICO Y DE ENAJENACIÓN, unidad=Subdirección General Técnica y de Enajenación, organización=INVIED
FRANCISCO JOSE ZAMORA BEAMUD - 2024-03-01 07:55:45 CET, cargo=Jefe de Unidad. Subdirección General Técnica y de Enajenación, organización=INVIED O.A.
Puede comprobar la autenticidad de esta copia mediante CSV: OIP_Y3DSPEETXJ6PODGGFF9GFLKCGVS9 en <https://www.pap.hacienda.gob.es>



MARIO JAVIER TALAVERA INIESTA - 2024-03-01 11:20:16 CET, cargo=SUBDIRECTOR GRAL. TÉCNICO Y DE ENAJENACIÓN, unidad=Subdirección General Técnica y de Enajenación, organización=INVIED
FRANCISCO JOSE ZAMORA BEAMUD - 2024-03-01 07:55:45 CET, cargo=Jefe de Unidad. Subdirección General Técnica y de Enajenación, organización=INVIED O.A.
Puede comprobar la autenticidad de esta copia mediante CSV: OIP_Y3DSPAETXJ6PODGGFF9GFLKCGVS9 en <https://www.pap.hacienda.gob.es>

