



MINISTERIO  
DE DEFENSA

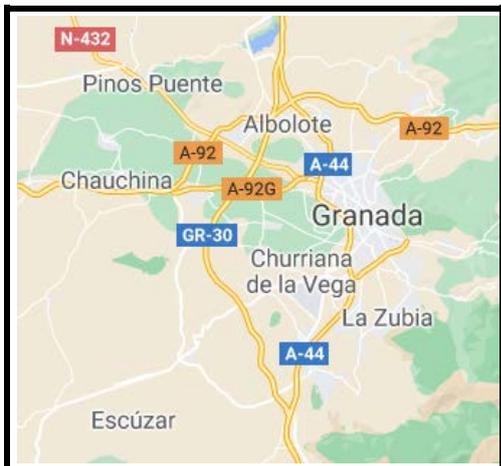
IE-18-001-007

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:

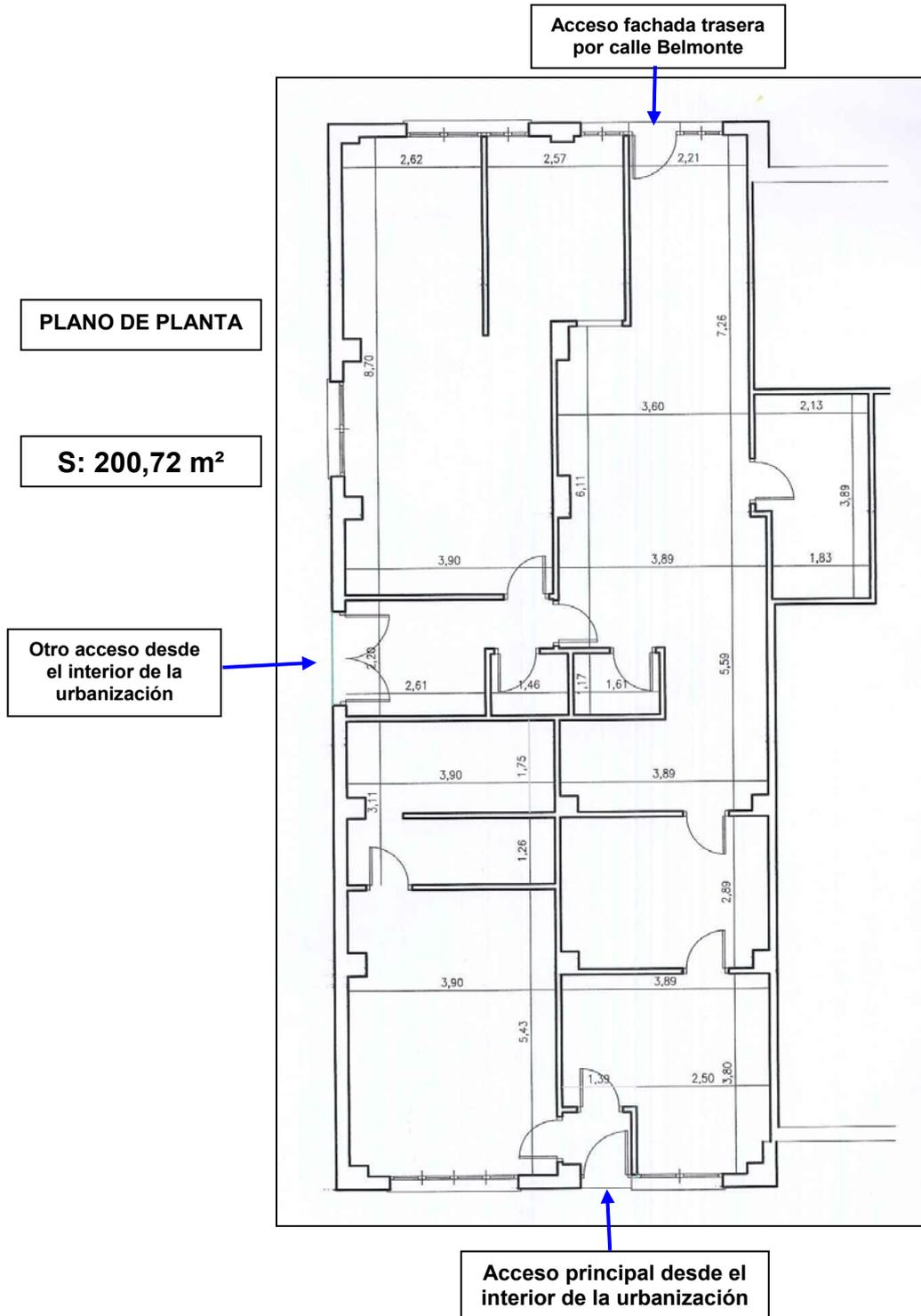


“LOCAL EN CALLE RIBERA DEL BEIRO Nº 19, BAJO-4”,  
en GRANADA

Superficie Registral 200,72 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 EN CALLE RIBERA DEL BEIRO Nº 19, BAJO-4”, en GRANADA**



PLANO DE PLANTA

S: 200,72 m<sup>2</sup>

Otro acceso desde el interior de la urbanización

Acceso fachada trasera por calle Belmonte

Acceso principal desde el interior de la urbanización

CORREO ELECTRÓNICO

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

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





## 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.

Está situada en la planta baja del edificio, a la izquierda del portal nº 19. Tiene el acceso principal independiente, además de otro, a través de la urbanización interior del complejo y un tercer acceso directo en la fachada trasera que da a la calle Belmonte. Este acceso presenta un desnivel notable que se salva por medio de una pequeña escalera de tres peldaños.

Se trata de un local comercial con forma prácticamente rectangular. Tiene la fachada principal a espacios libres de parcela, orientados a los portales 15 y 21 de la calle Ribera del Beiro. Se distribuye en una planta, esta planta es comercial y consta de varias dependencias.

El cerramiento de acceso en aluminio color blanco y acristalado, formado por puerta de una hoja abatible y ventanas en todas sus fachadas. Tiene un cierre de huecos mediante enrejado metálico fijo. El contorno del cerramiento de acceso es de ladrillo cara vista. La pared medianera es lindante con los elementos comunes del edificio.

Ya en el interior, el solado es de baldosa hidráulica y el alicatado en cuartos húmedos de gres, las paredes están revestidas de yeso y el techo es de placas de escayola desmontable colgada del forjado de plata primera, con una altura libre de 2.55 m.

### Superficies

Registral: La superficie total construida es de 200,72 m<sup>2</sup>, de los cuales 172,63 m<sup>2</sup> corresponden a la superficie del local y los restantes 28,09 m<sup>2</sup> corresponden a la parte proporcional de elementos comunes.

Catastral: Superficie Construida 201 m<sup>2</sup>.

## DESCRIPCIÓN REGISTRAL

URBANA: NÚMERO CIENTO DIEZ. Local designado como local cuatro, sito en la planta baja del portal número diecinueve de la calle Ribera del Beiro de Granada. Con superficie construida con parte proporcional de zonas comunes de doscientos metros y setenta y dos decímetros cuadrados. Se compone de varias dependencias y servicios.

Le corresponde una cuota de cero enteros y noventa y siete centésimas por ciento. (0,97%).



Linderos:

**Frente:** por donde tiene su entrada, con espacios libres de parcela orientados al portal 21 de la calle Ribera del Beiro.

**Derecha:** con espacios comunes de portal y de conjunto inmobiliario.

**Izquierda:** con espacios libres de parcela orientados al portal 17 de la antes citada.

**Fondo:** con acceso a garaje que separa de la barriada de San Francisco.

### DATOS REGISTRALES

Inscrita en pleno dominio a favor del Estado, Instituto de Vivienda, Infraestructura y Equipamiento de la Defensa como finca número 89866, al tomo 2074, Libro 1409, Folio 39, inscripción 2ª, del registro de la propiedad de Granada nº 1.

IDUFIR: 18017000684061.

### CARGAS Y SERVIDUMBRES

Las recogidas en la información que se incluye en este pliego.

Afecta a las responsabilidades derivadas de la legislación de Vivienda de Protección Oficial, según dos Cédulas de calificación definitivas expedidas en Madrid el 19 de junio de 1985, en expediente GR-81/311 y GR-81/312.

### DATOS CATASTRALES

De acuerdo a la certificación catastral que se incluye en este Pliego, el inmueble que se subasta consta de las siguientes características:

- \* Inmueble de naturaleza urbana, uso comercial, con referencia catastral **5865030VG4156F0123IO**, con una superficie construida de 201 m<sup>2</sup>.

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



## CONDICIONES URBANÍSTICAS

Suelo. - Urbano consolidado.

Uso. - Local en edificio residencial

Ámbito de Ordenación. - Residencial plurifamiliar en bloque abierto

Distrito. - Norte

Barrio. - Beiro

## VALORACIÓN

Según la base de la tasación realizada por la Subdirección General Técnica y de Enajenación de INVIED, de fecha 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.

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

Documento Firmado Digitalmente

**Fdo.- Mario J. Talavera Iniesta**

Madrid, febrero de 2024  
**El Ingeniero Jefe de la Unidad Patrimonial 2**  
Documento Firmado Digitalmente

**Fdo. Francisco J. Núñez Frasquet**

### EDIFICIO DONDE ESTÁ EL LOCAL



Edificio donde está el local



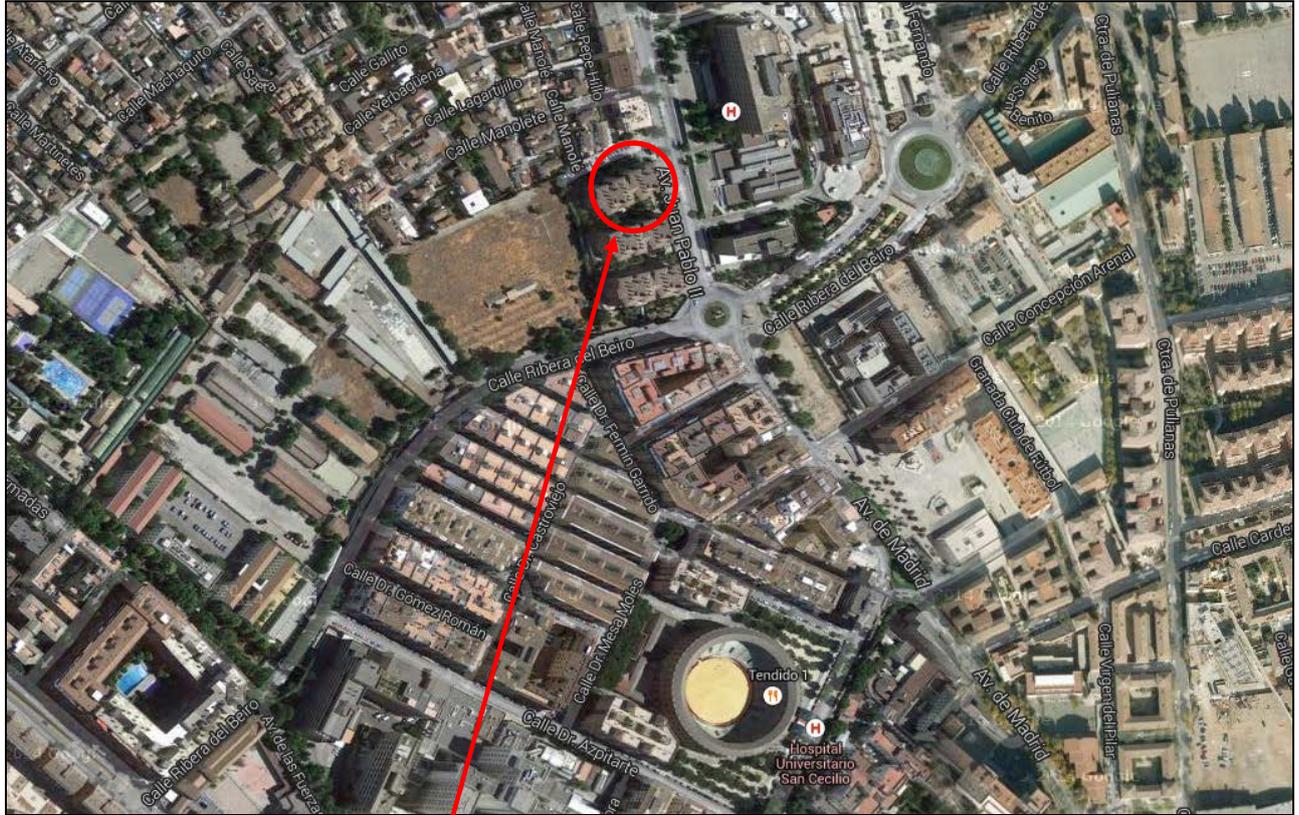
Calle Belmonte

Carr. de Jaén

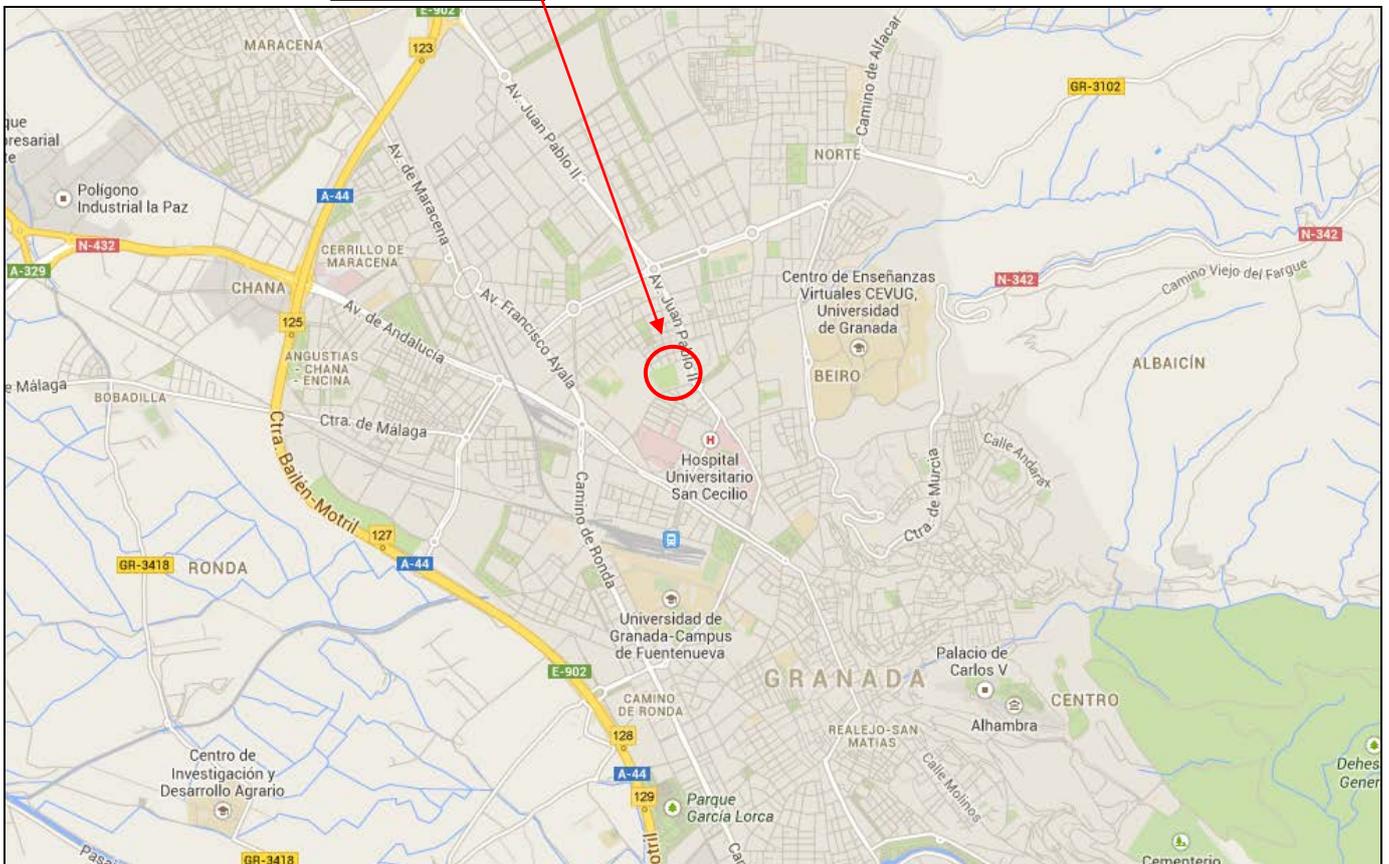
MARIO JAVIER TALAVERA INESTA - 2024-02-15 16:47:43 CET, accion=Firma  
 FRANCISCO JOSE NUÑEZ FRASQUET - 2024-02-15 12:20:49 CET, accion=Firma  
 Puede comprobar la autenticidad de esta copia mediante CSV: OIP\_2A63JLJH6KOFXDLRBB9GEIMVJBDC9 en <https://www.pap.hacienda.gob.es>



### SITUACIÓN EN EL NÚCLEO URBANO DE GRANADA



**SITUACIÓN**



MARIO JAVIER TALAVERA INESTA - 2024-02-15 16:47:43 CET, accion=Firma  
FRANCISCO JOSE NUÑEZ FRASQUET - 2024-02-15 12:20:49 CET, accion=Firma  
Puede comprobar la autenticidad de esta copia mediante CSV: OIP\_2A63JLJH6KOFXDLR9G9EIMVJBDC9 en https://www.pap.hacienda.gob.es



INFORMACIÓN REGISTRAL



**INFORMACIÓN REGISTRAL**

18-001-007.000

Información Registral expedida por

**FRANCISCO GERMAN TABOADA TEJERIZO**

Registrador de la Propiedad de GRANADA 1  
Arandas 6, 2ª Planta - GRANADA  
tlfno: 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: U33MP87H

Citar este identificador para cualquier cuestión relacionada con esta información.

http://www.registradores.org

Pág. 1

Esta huella digital (código de barras) asegura la integridad de esta información que puede ser contrastada con los servicios centrales del Colegio de Registradores, citando el identificador de la solicitud



AAAP31701B001E6661E636AEC0D1E8

MARIO JAVIER TALAVERA INESTA - 2024-02-15 16:47:43 CET, accion=Firma  
FRANCISCO JOSE NUÑEZ FRASQUET - 2024-02-15 12:20:49 CET, accion=Firma  
Puede comprobar la autenticidad de esta copia mediante CSV: OIP\_2A63JLJH6KOFXDLRBR9GEIMVJBDC9 en https://www.pap.hacienda.gob.es



REGISTRADORES DE ESPAÑA

INFORMACIÓN REGISTRAL

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE GRANADA NUMERO 1 NOTA SIMPLE INFORMATIVA

FINCA Nº: 89866 IDUFIR: 18017000684061

DATOS DE LA FINCA

URBANA: NUMERO CIENTO DIEZ. Local designado como local cuatro, sito en la planta baja del portal numero diecinueve de la calle Ribera del Beiro de Granada. Con superficie construida con parte proporcional de zonas comunes de doscientos metros y setenta y dos decímetros cuadrados. Se compone de varias dependencias y servicios. Linda: por su frente por donde tiene su entrada, con espacios libres de parcela orientados al portal 21 de la calle Ribera del Beiro; por la derecha, con espacios comunes de portal y de conjunto inmobiliario; por la izquierda, con espacios libres de parcela orientados al portal 17 de la antes citada; y por el fondo, con acceso a garaje que separa de la Barriada de San Francisco. Le corresponde una cuota de cero enteros y noventa y siete centésimas 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 por Adscripcion.

AUTORIZANTE: INSTITUTO VIVIENDA INFRAESTRUCTURA EQUIPAMIENTO DEFENSA

NºPROTOCOLO: DE FECHA: 07/05/13

INSCRIPCION: 2ª TOMO: 2.074 LIBRO: 1.409 FOLIO: 39 FECHA: 05/06/13

CARGAS

- Afecta a las responsabilidades derivadas de la Legislación de Vivienda de Protección Oficial según dos Cédula de calificación definitiva expedidas en Madrid el 19 de Junio de 1985 en expediente GR-81/311 y GR-81/312.

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

NOTA NUMERO: 1 AL MARGEN DE LA INSC/ANOT: 2 TOMO: 2.074 LIBRO: 1.409 FOLIO: 39 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 29 de Enero de 2016.-----

Expedida antes de la apertura del Diario.

ADVERTENCIAS

- 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.

Esta huella digital -código de barras- asegura la integridad de esta información que puede ser contrastada con los servicios online del Colegio de Registradores, citando el identificador de la solicitud.



A64P62179183018C66218E20A8C60D1E8

http://www.registradores.org

Pág. 2

MARIO JAVIER TALAVERA INESTA - 2024-02-15 16:47:43 CET, accion=Firma FRANCISCO JOSE NUÑEZ FRASQUET - 2024-02-15 12:20:49 CET, accion=Firma Puede comprobar la autenticidad de esta copia mediante CSV: OIP\_2A63JLJH6KOFXDLRBR9GEIMVJBDC9 en https://www.pap.hacienda.gob.es



REGISTRADORES DE ESPAÑA

INFORMACIÓN REGISTRAL

- 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>.

Esta huella digital (código de barras) asegura la integridad de esta información que puede ser contrastada con los servicios centrales del Colegio de Registradores, citando el identificador de la solicitud.



A44F6917918901E06951E830A8CE0D1E8

<http://www.registradores.org>

Pág. 3

MARIO JAVIER TALAVERA INESTA - 2024-02-15 16:47:43 CET, accion=Firma  
FRANCISCO JOSE NUÑEZ FRASQUET - 2024-02-15 12:20:49 CET, accion=Firma  
Puede comprobar la autenticidad de esta copia mediante CSV: OIP\_2A63JLJH6KOFXDLRBR9GEIMVJBDC9 en <https://www.pap.hacienda.gob.es>



### INFORMACIÓN CATASTRAL



SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA  
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

## CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 5865030VG4156F0123IO

#### DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: CL RIBERA BEIRO 19 Es:6 Pl:00 Pt:04 18014 GRANADA [GRANADA]

Clase: Urbano

Uso principal: Comercial

Superficie construida: 201 m2

Año construcción: 1984

Valor catastral [ 2020 ]: 101.357,30 €

Valor catastral suelo: 39.813,49 €

Valor catastral construcción: 61.543,81 €

#### 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

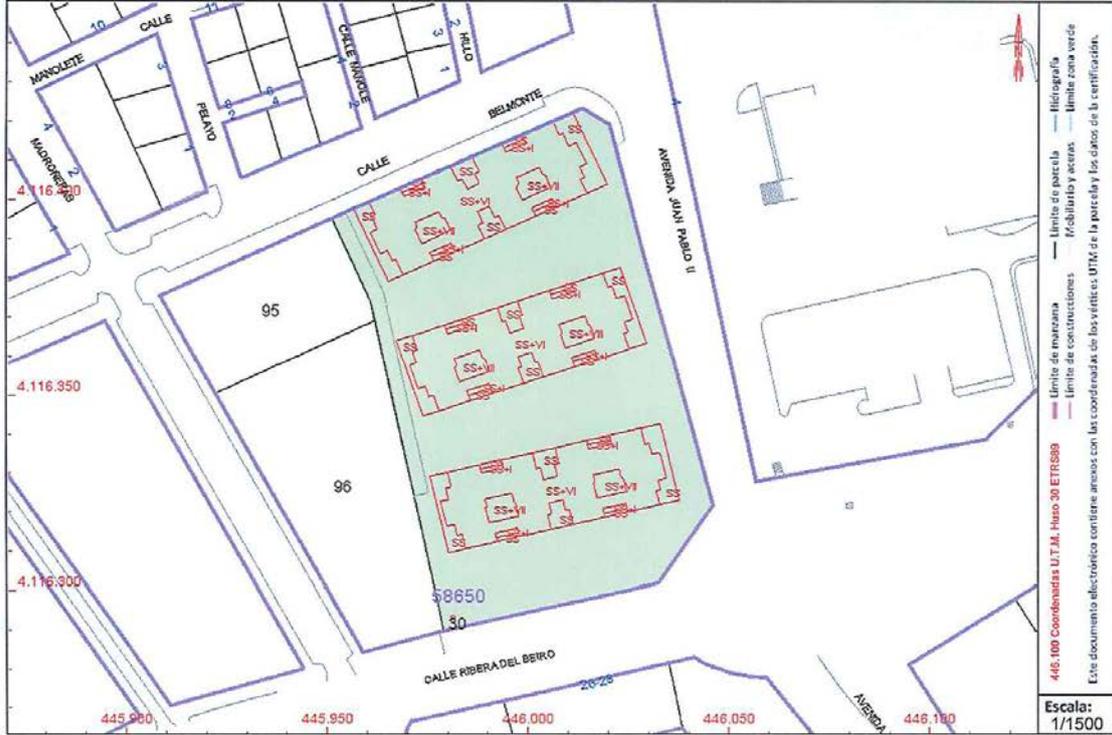
Esc./Plta./Prta.	Destino	Superficie m <sup>2</sup>	Esc./Plta./Prta.	Destino	Superficie m <sup>2</sup>
6/00/04	COMERCIO	201			

#### PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 8.184 m2

Parcela con varios inmuebles [division horizontal]

Coefficiente de participación: 0,9700 %



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: 17/12/2020

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro  
 CSV: RA26PRG8WH954DK6 (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 17/12/2020





SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA  
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

# CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 5865030VG4156F0123IO

## 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 41092 SEVILLA [SEVILLA]



Referencia catastral: 5865095VG4156F0001ZD

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

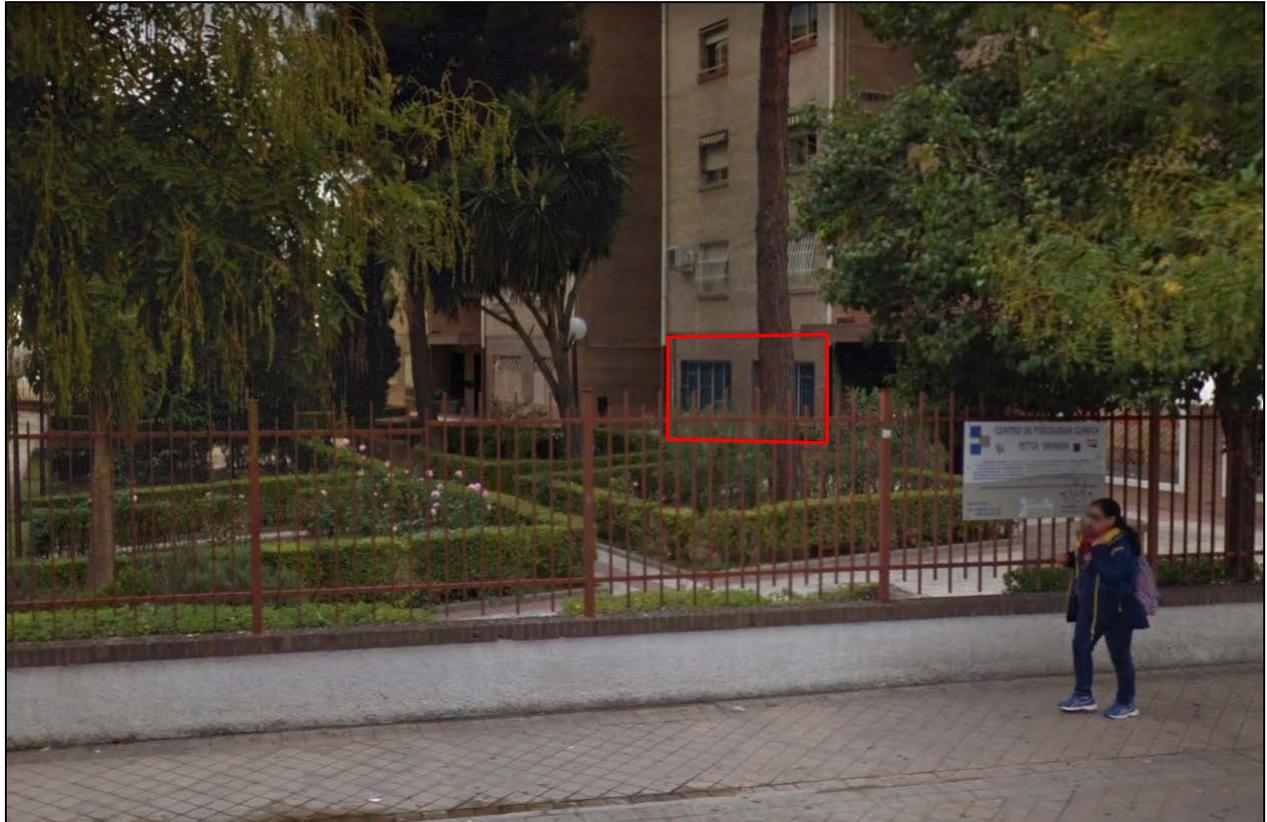
### Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
AGENCIA DE VIVIENDA Y REHABILITACION DE ANDALUCIA	Q9155006A	CL PABLO PICASSO 41018 SEVILLA [SEVILLA]

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro CSV: RA26PRG8WH954DK6 (verificable en https://www.sedecatastro.gob.es) | Fecha de firma: 17/12/2020



### FOTOGRAFÍAS



Vista de la fachada principal que da al interior de la urbanización



Detalle fachada y puerta de acceso principal

MARIO JAVIER TALAVERA INESTA - 2024-02-15 16:47:43 CET, accion=Firma  
FRANCISCO JOSE NUÑEZ FRASQUET - 2024-02-15 12:20:49 CET, accion=Firma  
Puede comprobar la autenticidad de esta copia mediante CSV: OIP\_2A63JLJH6KOFXDLRBB9GEIMVJBDC9 en <https://www.pap.hacienda.gob.es>



Vista de la fachada y puerta de acceso trasera por la calle Belmonte



Detalle de fachada y puerta de acceso trasera por la calle Belmonte

MARIO JAVIER TALAVERA INESTA - 2024-02-15 16:47:43 CET, accion=Firma  
FRANCISCO JOSE NUÑEZ FRASQUET - 2024-02-15 12:20:49 CET, accion=Firma  
Puede comprobar la autenticidad de esta copia mediante CSV: OIP\_2A63JLJH6KOFXDLR9GEIMVJBDC9 en <https://www.pap.hacienda.gob.es>



Interior



MARIO JAVIER TALAVERA INESTA - 2024-02-15 16:47:43 CET, accion=Firma  
FRANCISCO JOSE NUÑEZ FRASQUET - 2024-02-15 12:20:49 CET, accion=Firma  
Puede comprobar la autenticidad de esta copia mediante CSV: OIP\_2A63JLJH6KOFXDLRBR9GEIMVJBDC9 en <https://www.pap.hacienda.gob.es>



MARIO JAVIER TALAVERA INESTA - 2024-02-15 16:47:43 CET, accion=Firma  
FRANCISCO JOSE NUÑEZ FRASQUET - 2024-02-15 12:20:49 CET, accion=Firma  
Puede comprobar la autenticidad de esta copia mediante CSV: OIP\_2A63JLJH6KOFXDLRBR9GEIMVJBDC9 en <https://www.pap.hacienda.gob.es>