



**MINISTERIO
DE DEFENSA**

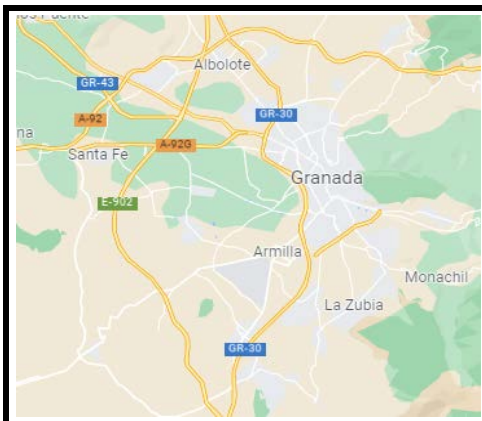
IE-18-001-011

**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 21, BAJO-6”,
en GRANADA**

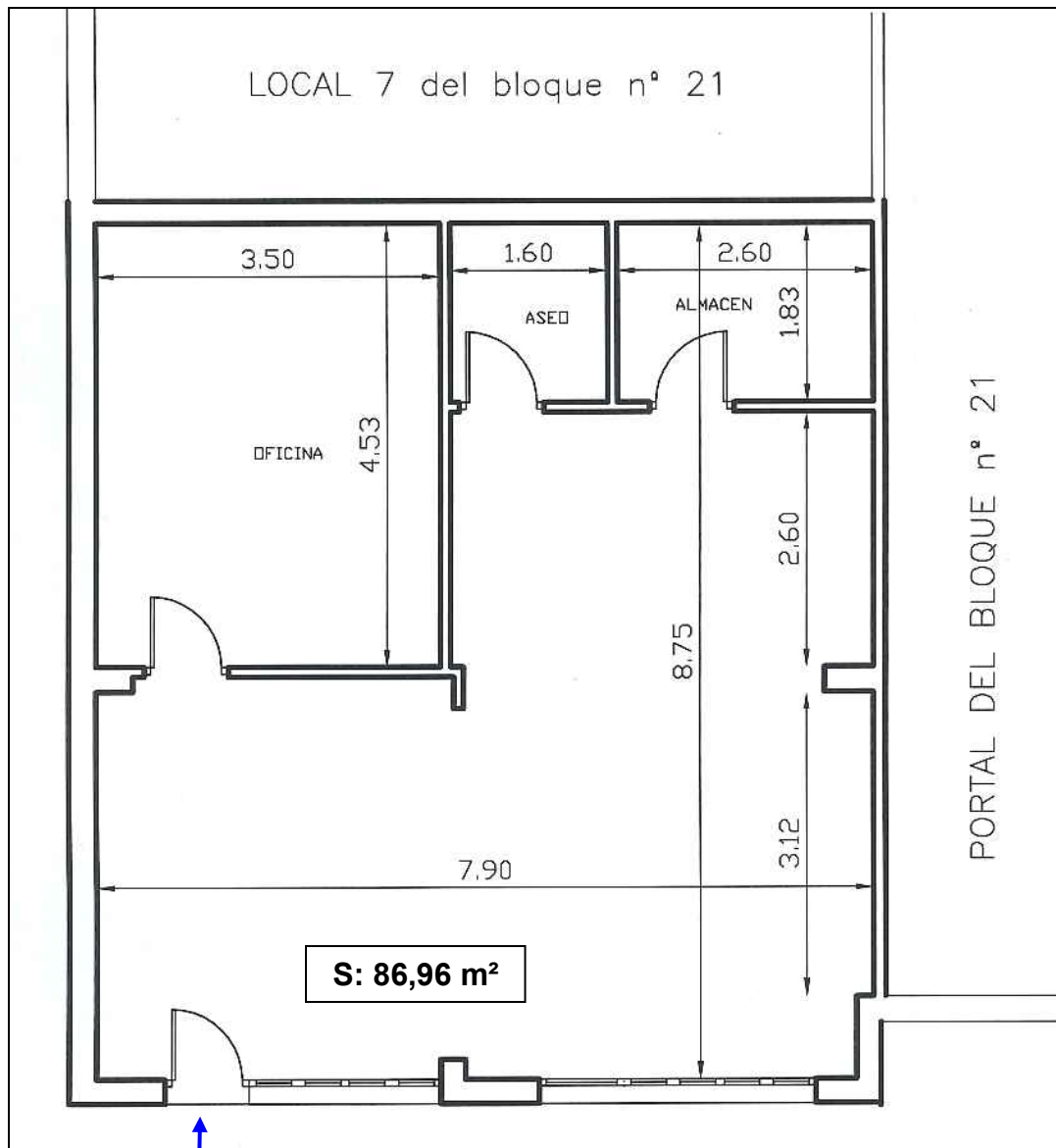
Superficie Registral 86,96 m²



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 21, BAJO-6”, en GRANADA

PLANO DE PLANTA



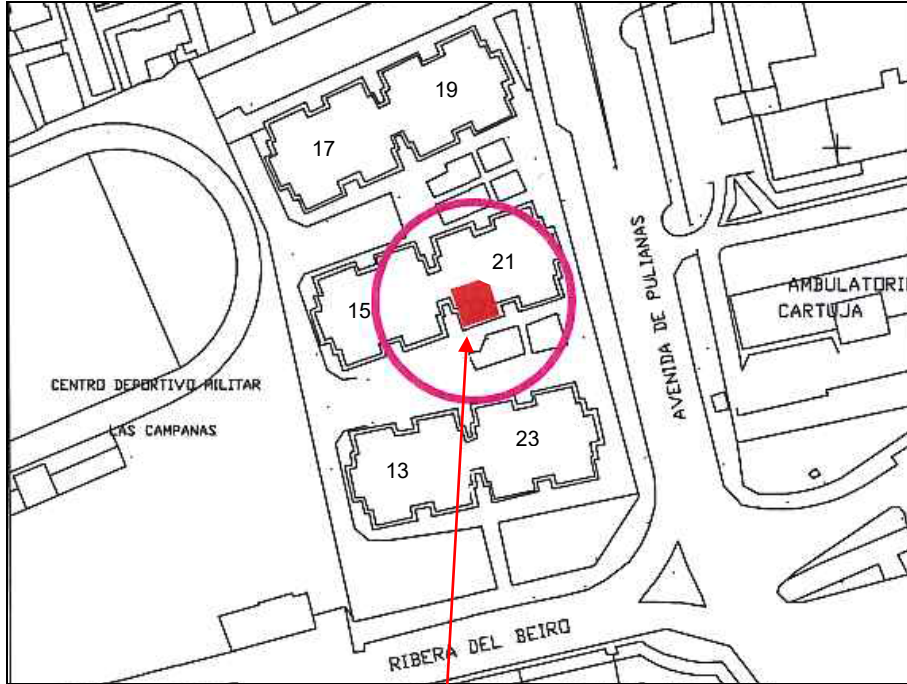
Acceso desde el interior de la urbanización

CORREO ELECTRÓNICO

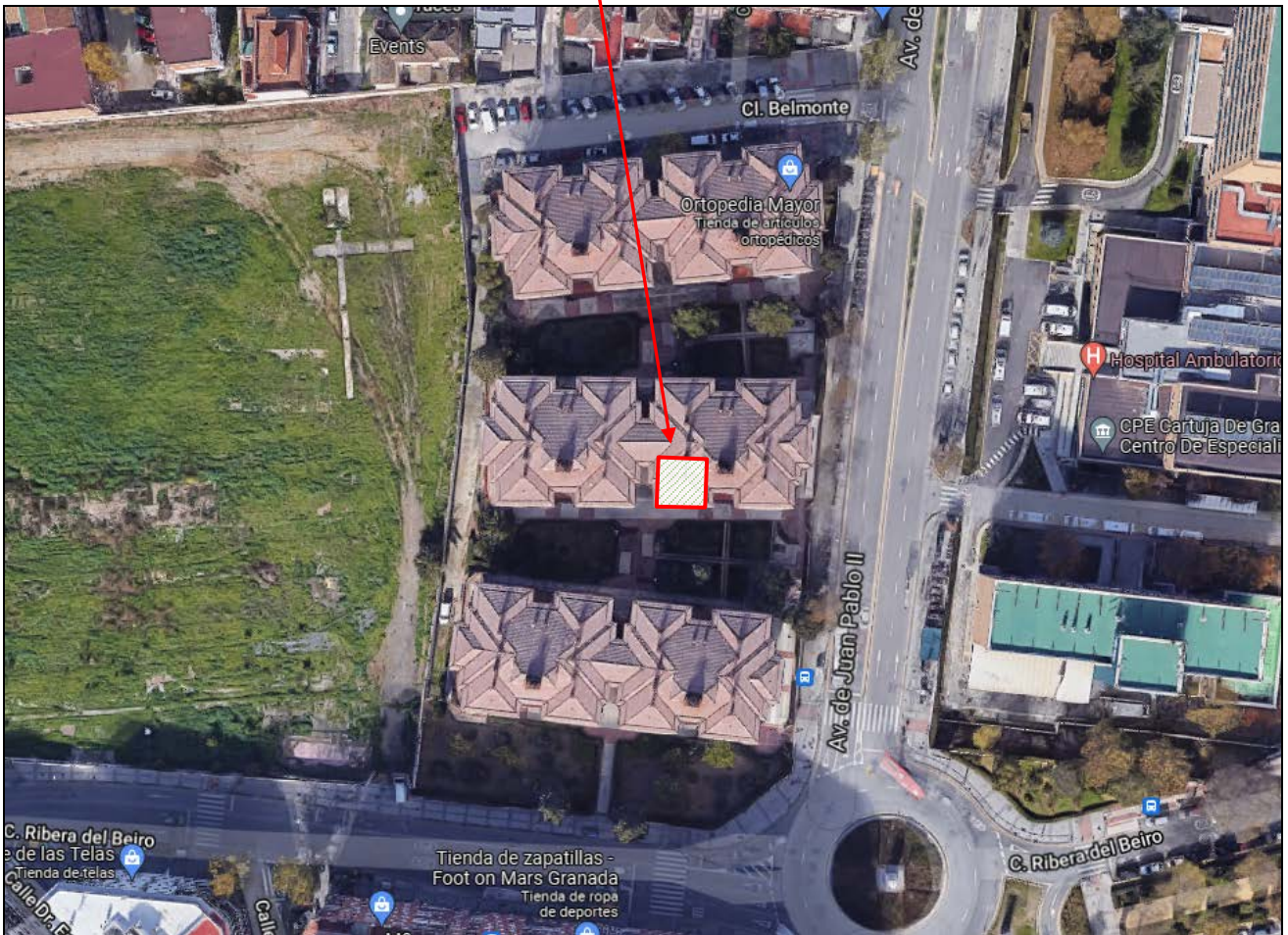
inviedbuzon@oc.mde.es

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

SITUACIÓN DEL LOCAL EN SU EDIFICIO DEL Nº 21



SITUACIÓN



MARIO JAVIER TALAVERA INESTA - 2024-02-16 12:28:06 CET, accion=Firma
FRANCISCO JOSE NUÑEZ FRASQUET - 2024-02-16 08:31:26 CET, accion=Firma
Puede comprobar la autenticidad de esta copia mediante CSV: OIP_FDEERLLFJRSN4TZB39GELDEFBNR7 en <https://www.pap.hacienda.gob.es>



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 derecha del portal nº 21. Tiene el acceso desde la misma calle donde se sitúa y a través de la urbanización interior del complejo.

Se trata de un local comercial con forma rectangular, casi cuadrada, con fachada a la calle Ribera del Beiro, izquierda portal 21, derecha acceso a otros portales del edificio y a la espalda el local 7.

Este local cuenta con una planta y está destinado a comercial. Se distribuye en sala diáfana, oficina, almacén y baño, según documentación gráfica.

Tiene el cerramiento de acceso en aluminio color dorado y acristalado, formado por puerta de una hoja abatible y escaparate en el lateral de la puerta. Cuenta con un cierre enrollable de celosía. El contorno del cerramiento de acceso es de ladrillo cara vista. Hay un escalón que salva el pequeño desnivel entre el local y la calle. El cerramiento lateral derecho es medianero con otro local y el izquierdo da al exterior, hacia un paseo que conecta con otros portales del mismo edificio.

El solado es gres y una parte es de tarima, las paredes revestidas de yeso con acabado de pintura lisa y alicatado en baño, y el falso techo de placas de cartón yeso con una altura libre de 2,76 m hasta forjado.

Superficies

Registral: La superficie total construida es de 86,96 m², de los cuales 74,89 m² corresponden a la superficie del local y los restantes 12,07 m² corresponden a la parte proporcional de elementos comunes.

Catastral: Superficie Construida 87 m².

DESCRIPCIÓN REGISTRAL

URBANA: NÚMERO SESENTA Y CINCO. Local designado como local seis, sito en la planta baja del portal número veintiuno de la calle Ribera del Beiro de Granada. Con superficie construida con parte proporcional de zonas comunes de ochenta y seis metros y noventa y seis decímetros cuadrados. Se compone de varias dependencias y servicios.



Linderos:

Frente: por donde tiene su entrada, con espacios libres de parcela orientados al portal 23 de la calle Ribera del Beiro.

Derecha: con zonas comunes de portal.

Izquierda: con espacios libres de parcela orientados al portal 15 de la calle Ribera del Beiro.

Fondo: con local 7 de su misma planta y portal.

Le corresponde una cuota de cero enteros y cuarenta y dos centésimas por ciento. (0,42%).

DATOS REGISTRALES

Inscrita en pleno dominio a favor del Estado, Instituto de Vivienda, Infraestructura y Equipamiento de la Defensa como finca número 89776, al tomo 2073, Libro 1408, Folio 174, inscripción 2ª, del registro de la propiedad de Granada nº 1.

IDUFIR: 18017000683590.

CARGAS Y SERVIDUMBRES

OTRA CARGA: AFECTA A V.P.O.

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.

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

Nota número: 1 al margen de la insc/anot: 2 Tomo: 2073 Libro: 1408 Folio: 174 Fecha: 05/06/13.

DATOS CATASTRALES

De acuerdo a la certificación catastral que se adjunta, el inmueble que se subasta consta de las siguientes características:

- * Inmueble de naturaleza urbana, uso comercial, con referencia catastral **5865030VG4156F0074KL**, con una superficie construida de 87 m².

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 Reguladoras.

OBSERVACIONES

La superficie y valoración que figuran en el Pliego de Condiciones Administrativas Reguladoras 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.

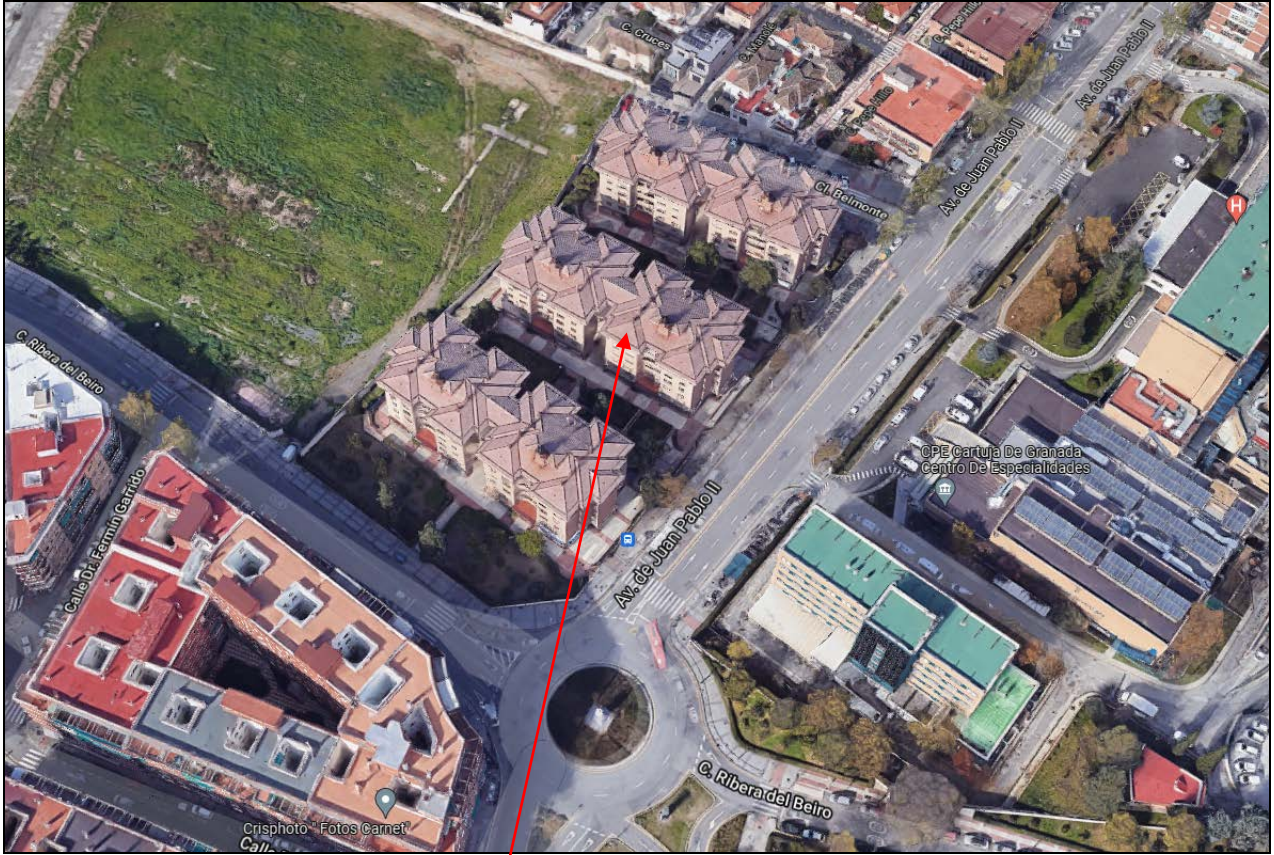
Madrid, febrero de 2024
El Ingeniero Jefe de la Unidad Patrimonial 2
Documento Firmado Digitalmente

Fdo. Francisco J. Núñez Frasquet

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

Fdo.- Mario Javier Talavera Iniesta

EDIFICIO DONDE ESTÁ EL LOCAL



Edificio donde está el local



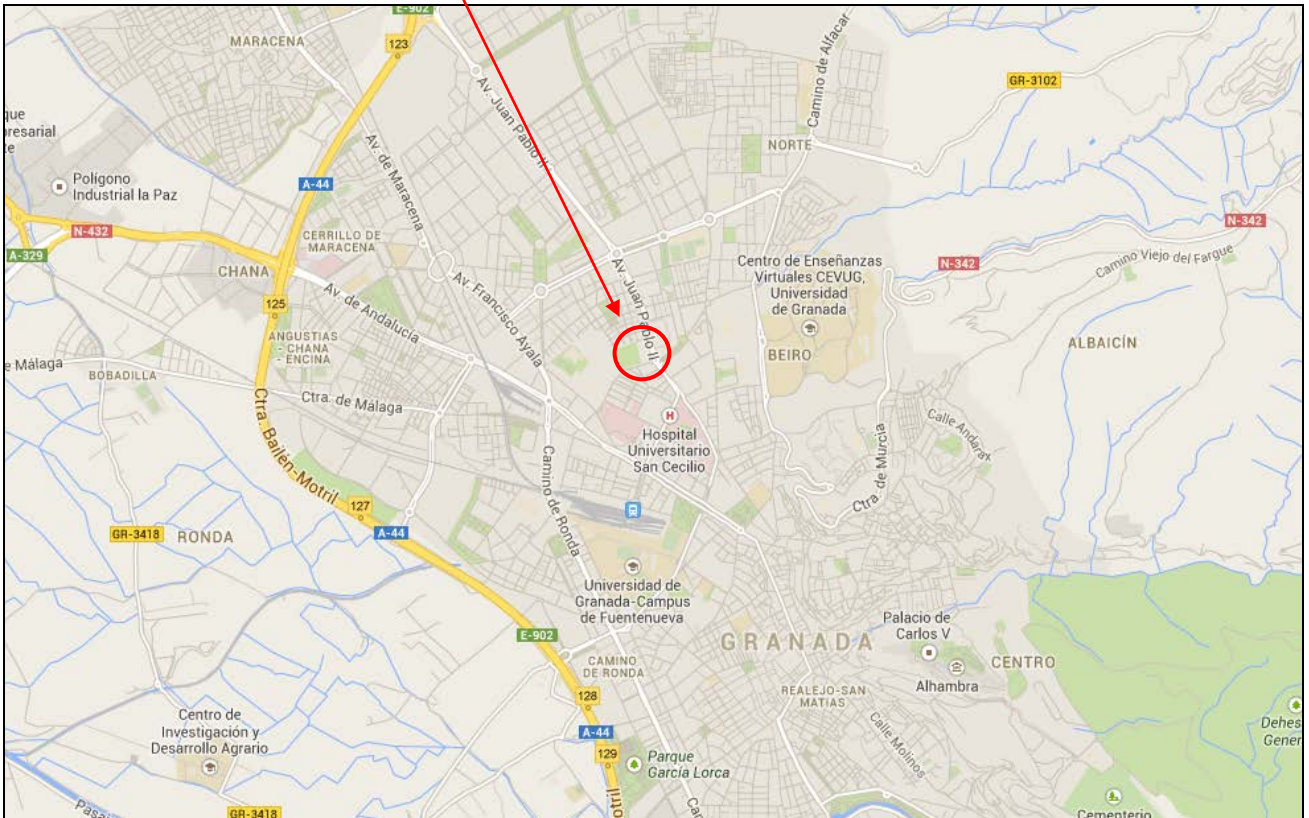
MARIO JAVIER TALAVERA INESTA - 2024-02-16 12:28:06 CET, accion=Firma
FRANCISCO JOSE NUÑEZ FRASQUET - 2024-02-16 08:31:26 CET, accion=Firma
Puede comprobar la autenticidad de esta copia mediante CSV: OIP_FDEERLLFJRSN4TZB39GELDEFBNR7 en <https://www.pap.hacienda.gob.es>



SITUACIÓN EN EL NÚCLEO URBANO DE GRANADA



SITUACIÓN



MARIO JAVIER TALAVERA INESTA - 2024-02-16 12:28:06 CET, accion=Firma
FRANCISCO JOSE NUÑEZ FRASQUET - 2024-02-16 08:31:26 CET, accion=Firma
Puede comprobar la autenticidad de esta copia mediante CSV: OIP_FDEERLLFJRSN4TZB39GELDEFBNR7 en https://www.pap.hacienda.gob.es



INFORMACIÓN REGISTRAL



Registradores
DE ESPAÑA

INFORMACIÓN REGISTRAL

Información Registral expedida por

JOSE ANTONIO RUIZ-RICO DIEZ

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 jurídico-económica sobre crédito, solvencia o responsabilidad



Identificador de la solicitud: F06FH85N0

Citar este identificador para cualquier cuestión relacionada con esta información.

<http://www.registradores.org>

La autenticidad de este documento se puede comprobar mediante su código seguro de verificación (CSV) en <http://www.registradores.org/csv>
CSV: 9211900106128540
Huella: 50ac13e5-899b838d-88de2ae1-e47e6525-62459044-a3cae7be-a8fa5d5a-69b32730

Pág. 1

MARIO JAVIER TALAVERA INESTA - 2024-02-16 12:28:06 CET, accion=Firma
FRANCISCO JOSE NUÑEZ FRASQUET - 2024-02-16 08:31:26 CET, accion=Firma
Puede comprobar la autenticidad de esta copia mediante CSV: OIP_FDEERLLFJRSN4TZB39GELDEFBNR7 en <https://www.pap.hacienda.gob.es>



INFORMACIÓN REGISTRAL

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE GRANADA NUMERO 1 NOTA SIMPLE INFORMATIVA

FINCA Nº: 89776 IDUFIR: 18017000683590

DATOS DE LA FINCA

URBANA: NUMERO SESENTA Y CINCO. Local designado como local seis, sito en la planta baja del portal numero veintiuno de la calle Ribera del Beiro de Granada. Con superficie construida con parte proporcional de zonas comunes de ochenta y seis metros y noventa y seis decímetros cuadrados. Se compone de varias dependencias y servios. Linda: por su frente por donde tiene su entrada, con espacios libres de parcela orientados a portal 23 de la calle Ribera del Beiro; por la derecha, con zonas comunes de portal; por la izquierda, con espacios libres de parcela orientados al portal 15 de la calle Ribera del Beiro; y por el fondo, con local 7 de su misma planta y portal. Le corresponde una cuota de cero enteros y cuarenta y dos centesima por ciento.

Obra nueva terminada Estado coordinación CATASTRO-REGISTRO: No consta

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: 2ª TOMO: 2.073 LIBRO: 1.408 FOLIO: 174 FECHA: 05/06/13

CARGAS

- OTRA CARGA: AFECTA A V.P.O. Afecta a las responsabilidades derivadas de la Legislación de Viviendas de Protección Oficial según dos Cédulas de calificación definitiva expedidas en Madrid el 19 de Junio de 1985 en expediente GR-81/311 y GR-81/312.

AUTORIZANTE: DON INSTITUTO VIVIENDA FUERZAS ARMADAS, MADRID NºPROTOCOLO: DE FECHA: 01/04/04 INSCRIPCION: 1ª TOMO: 2.073 LIBRO: 1.408 FOLIO: 174 FECHA: 14/05/04

- 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: 174 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 20 de Marzo de 2019.-----

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

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: 9211900106128540 Huella: 50ac13e5-899b838d-88de2ae1-e47e6525-62459044-a3cae7be-a8fa5d5a-69b32730

MARIO JAVIER TALAVERA INESTA - 2024-02-16 12:28:06 CET, accion=Firma FRANCISCO JOSE NUÑEZ FRASQUET - 2024-02-16 08:31:26 CET, accion=Firma Puede comprobar la autenticidad de esta copia mediante CSV: OIP_FDEERLLFJRSN4TZB39GELDEFBNR7 en https://www.pap.hacienda.gob.es



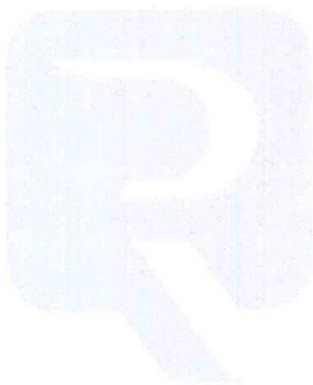
INFORMACIÓN REGISTRAL

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: 9211900106128540
Huella: 50ac13e5-899b838d-88de2ae1-c47c6525-62459044-a3cae7be-a8fa5d5a-69b32730



INFORMACIÓN CATASTRAL



SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 5865030VG4156F0074KL

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: CL RIBERA BEIRO 21 Es:4 Pl:00 Pt:06 18014 GRANADA [GRANADA]

Clase: Urbano

Uso principal: Comercial

Superficie construida: 87 m2

Año construcción: 1984

Valor catastral [2022]: 43.871,00 €

Valor catastral suelo: 17.232,62 €

Valor catastral construcción: 26.638,38 €

Titularidad

Apellidos Nombre / Razón social

INSTITUTO DE VIVIENDA INFRAESTRUCTURA Y EQUIPAMIENTO DE LA DEF

NIF/NIE

Q2801824J

Derecho

100,00% de propiedad

Domicilio fiscal

CL ISAAC PERAL 32
28015 MADRID [MADRID]

Construcción

Esc./Plta./Prta.	Destino	Superficie m ²	Esc./Plta./Prta.	Destino	Superficie m ²
4/00/06	COMERCIO	87			

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 8.184 m2

Parcela con varios inmuebles [division horizontal]

Coefficiente de participación: 0,4200 %



Fecha de firma: 03/02/2022

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
CSV: 093VXA4NQPBGNR3Z (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>)



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: 03/02/2022

Hoja 1/2



MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 5865030VG4156F0074KL

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

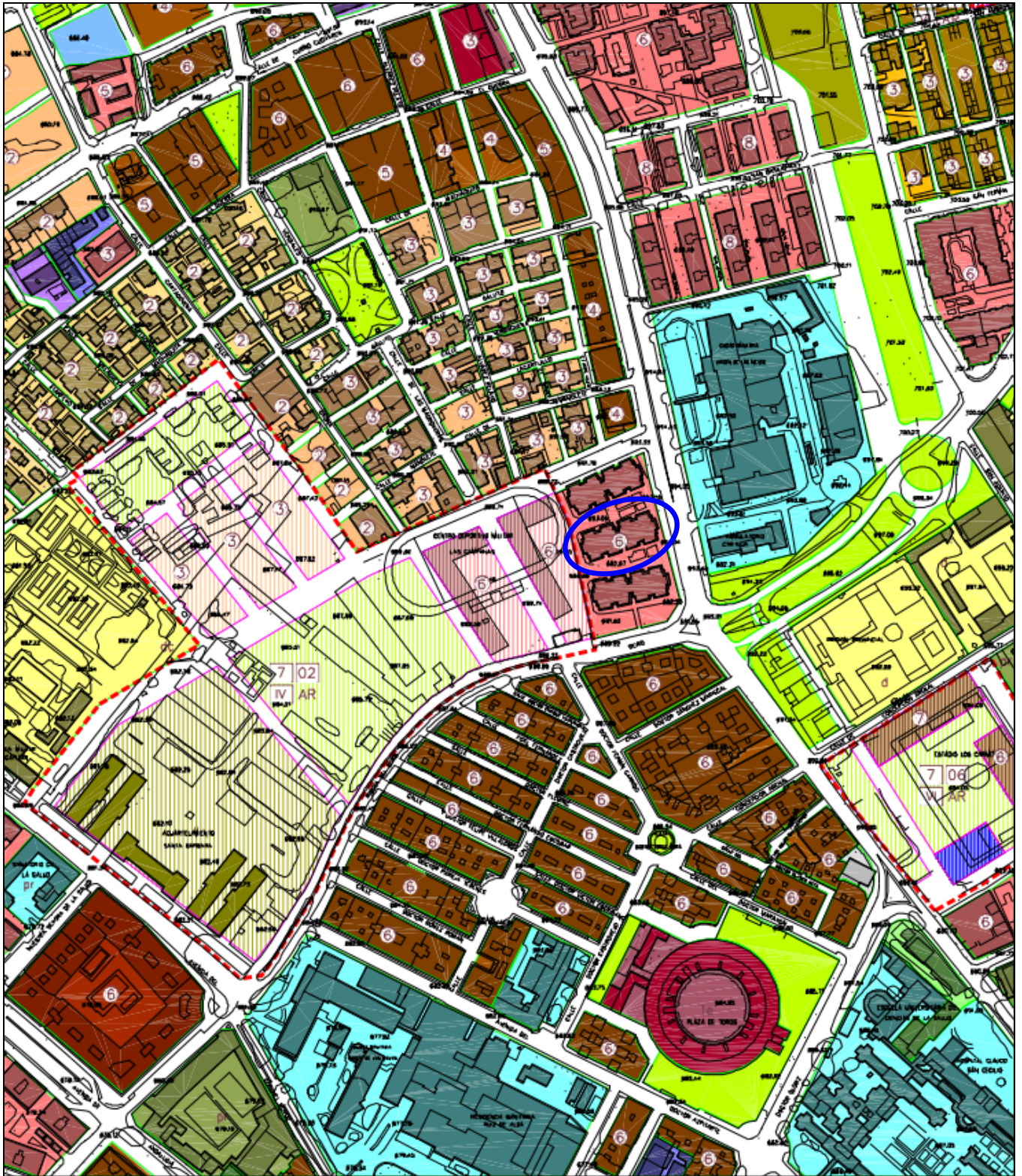
Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
AGENCIA DE VIVIENDA Y REHABILITACIÓN DE ANDALUCIA	Q9155006A	CL PABLO PICASSO 6 41018 SEVILLA [SEVILLA]

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro CSV: 083VX44NGPBGNR3Z (verificable en <https://www.sede.catastro.gob.es>) | Fecha de firma: 03/02/2022





INFORMACIÓN URBANÍSTICA



MARIO JAVIER TALAVERA INIESTA - 2024-02-16 12:28:06 CET, accion=Firma
FRANCISCO JOSE NUÑEZ FRASQUET - 2024-02-16 08:31:26 CET, accion=Firma
Puede comprobar la autenticidad de esta copia mediante CSV: OIP_FDEERLLFJRSN4TZB39GELDEFBNR7 en <https://www.pap.hacienda.gob.es>



Legenda

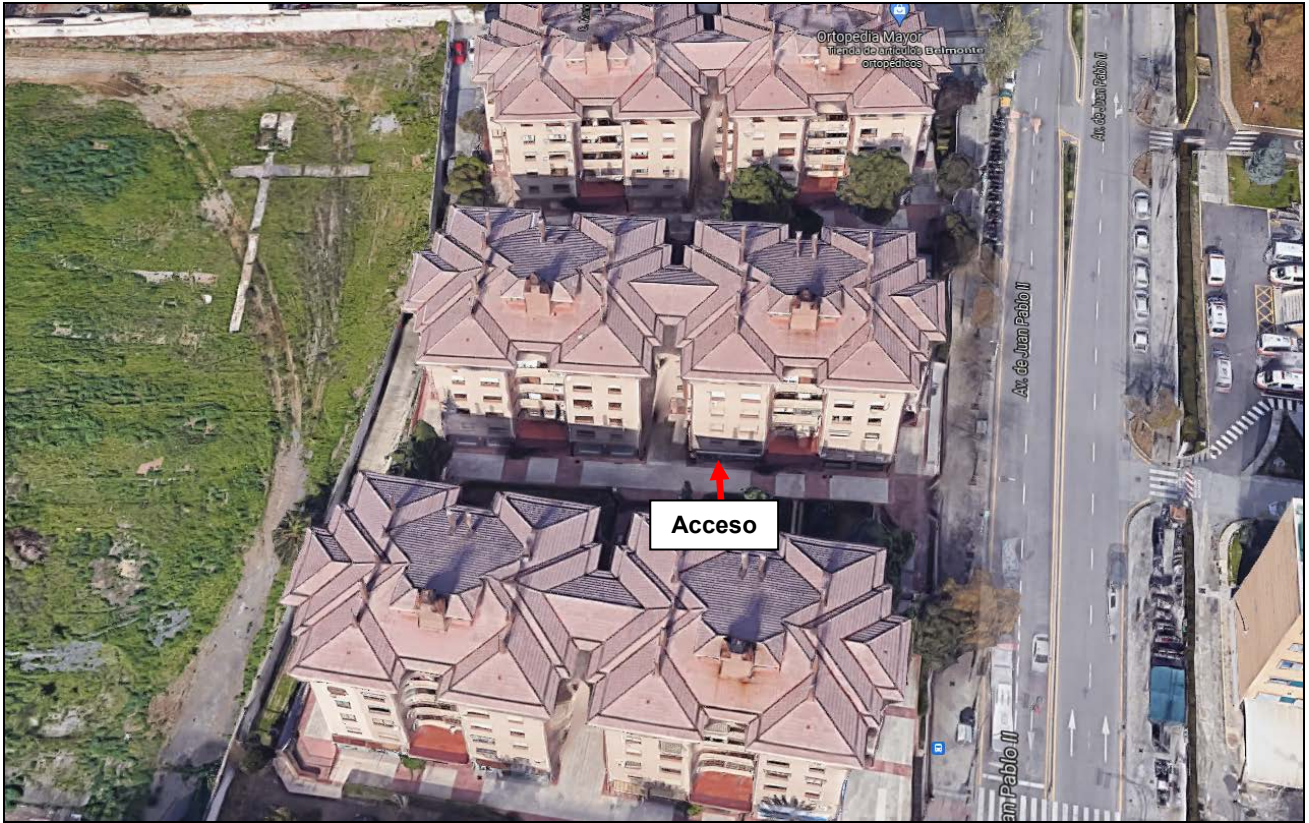


SUELO URBANO		SUELO URBANIZABLE	
	AMBITOS DE PEPRU VIGENTES Y EN TRAMITACION		DELIMITACION PLANES PARCIALES TRANSITORIOS
	DELIMITACION AREAS DE REFORMA EN SUELO URBANO	PT P-*	REFERENCIA A P.A.U.
	DELIMITACION PLANES ESPECIALES TRANSITORIOS		DELIMITACION SUELO URBANIZABLE
DISTRITO 1 01 NUMERO DE ORDEN Nº AREA DE REPARTO 1 AR		PP N-*	CDDIGD DE IDENTIFICACION
	DELIMITACION AREA DE TRANSFORMACION Y MEJORA		ALINEACIONES VINCULANTES
ET 01	NUMERO DE ORDEN		DELIMITACION SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS EN SUELO URBANIZABLE
	DELIMITACION SISTEMAS GENERALES EN SUELO URBANO	SGI O-*	REFERENCIA A PLAN PARCIAL
ATM 01	NUMERO DE ORDEN		DELIMITACION SISTEMAS GENERALES ADSCRITOS A SUELO URBANIZABLE
	DELIMITACION SISTEMAS GENERALES EN SUELO URBANO	SG EL-*	ESPACIOS LIBRES. CODIGO DE IDENTIFICACION
SGU CT-*	CODIGO DE IDENTIFICACION	SG DP-*	DEPORTIVO. CODIGO DE IDENTIFICACION
	ALINEACIONES		
	NUMERO DE PLANTAS		

SUELO URBANIZABLE NO PROGRAMADO Y SUELO NO URBANIZABLE	
	DELIMITACION AREAS DE RESERVA DE TERRENDOS
ART 01	NUMERO DE ORDEN
	DELIMITACION SISTEMAS GENERALES EN SUELO NO URBANIZABLE
SGN EL-*	ESPACIOS LIBRES. CODIGO DE IDENTIFICACION
SGN IF-*	INFRAESTRUCTURAS. CODIGO DE IDENTIFICACION
SGN CT-*	COMUNICACIONES Y TRANSPORTES. CODIGO DE IDENTIFICACION
SGN CEM	AMPLIACION DE CEMENTERIO
	INSTALACION INDUSTRIAL EN SUELO NO URBANIZABLE
	PERIMETRO DE SEGURIDAD, MINISTERIO DE DEFENSA
	DELIMITACION TERMINO MUNICIPAL

AREAS REFORMA SUELO URBANO	CALIFICACION Y USOS PORMENORIZADOS DEL SUELO	AREAS REFORMA SUELO URBANO	CALIFICACION Y USOS PORMENORIZADOS DEL SUELO
	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR AISLADA Co GRANDES CARMENES		EQUIPAMIENTO UNIVERSITARIO
	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR EN ASOCIACIONES LINEALES		EQUIPAMIENTO DEPORTIVO pr PRIVADO
	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR EN MANZANA CERRADA		EQUIPAMIENTO OCENTE pr PRIVADO
	RESIDENCIAL PLURIFAMILIAR EN BLOQUES ABIERTOS		EQUIPAMIENTO SIPS RELIGIOSO
	RESIDENCIAL PLURIFAMILIAR EN MANZANA CERRADA		EQUIPAMIENTO SIPS SANITARIO pr PRIVADO
	RESIDENCIAL PLURIFAMILIAR EN PATIO DE MANZANA		EQUIPAMIENTO SIPS SOCIAL, CULTURAL Y ASISTENCIAL
	RESIDENCIAL SINGULAR		EQUIPAMIENTO SIPS SERVICIOS DE DEFENSA E INTERIOR d CAUARTELAMIENTOS
	INDUSTRIAL EN MANZANA		EQUIPAMIENTO SIPS SERVICIOS ADMINISTRACIONES PUBLICAS Y MERCADOS MUNICIPALES
	INDUSTRIAL AISLADA		EQUIPAMIENTO CEMENTERIO
	TERCIARIO Te ocio T o c i o n a s T c o m e r c i a l T s s i n g u l a r		EQUIPAMIENTO SIN ESPECIFICAR
	INSTITUCIONAL PRIVADO		TRANSPORTES E INFRAESTRUCTURAS BASICAS; COMUNICACIONES Y TRANSPORTES
	ESPACIOS LIBRES PUBLICOS		TRANSPORTES E INFRAESTRUCTURAS BASICAS; INFRAESTRUCTURAS URBANAS
ENF. PARCELA PARCELA EDF.		ENF. PARCELA PARCELA EDF.	

FOTOGRAFÍAS



Vista de la fachada del edificio que da al interior de la urbanización



Detalle de fachada principal con puerta de acceso



Vista de la fachada lateral izquierda

Interior



MARIO JAVIER TALAVERA INESTA - 2024-02-16 12:28:06 CET, accion=Firma
FRANCISCO JOSE NUÑEZ FRASQUET - 2024-02-16 08:31:26 CET, accion=Firma
Puede comprobar la autenticidad de esta copia mediante CSV: OIP_FDEERLLFJRSN4TZB39GELDEFBNR7 en <https://www.pap.hacienda.gob.es>



MARIO JAVIER TALAVERA INESTA - 2024-02-16 12:28:06 CET, accion=Firma
FRANCISCO JOSE NUÑEZ FRASQUET - 2024-02-16 08:31:26 CET, accion=Firma
Puede comprobar la autenticidad de esta copia mediante CSV: OIP_FDEERLLFJRSN4TZB39GELDEFBNR7 en <https://www.pap.hacienda.gob.es>