



**MINISTERIO
DE DEFENSA**

IE-41-470-008

**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 JOAQUÍN GARCÍA MORATO Nº 5, BAJO B",
en UTRERA (SEVILLA)**

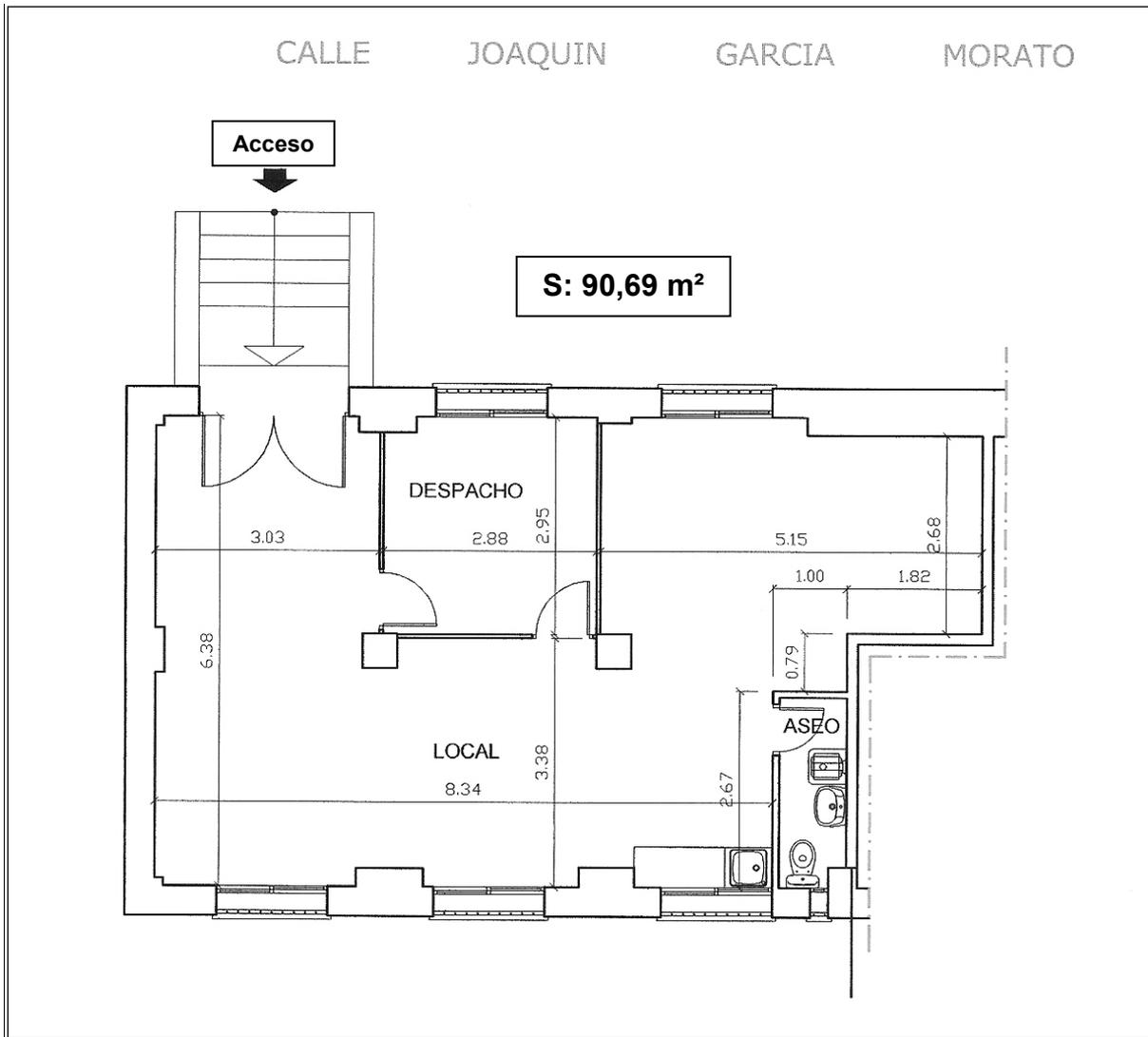
Superficie Registral.- 90,69 m²



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 JOAQUÍN GARCÍA MORATO Nº 5, BAJO B ", en UTRERA (SEVILLA)

INMUEBLE OBJETO DE SUBASTA Plano de Planta



MARIO JAVIER TALAVERA NIESTA - 2024-02-26 10:02:40 CET, cargo=SUBDIRECTOR GRAL. TÉCNICO Y DE ENAJENACIÓN, unidad=Subdirección General Técnica y de Enajenación, organización=INVIED FRANCISCO JAVIER MARTINEZ BENITO - 2024-02-23 13:19:23 CET Puede comprobar la autenticidad de esta copia mediante CSV: OIP_YK6MCMQW2AIYHSOCT9GFEJOL5UJZ9 en https://www.pap.hacienda.gob.es

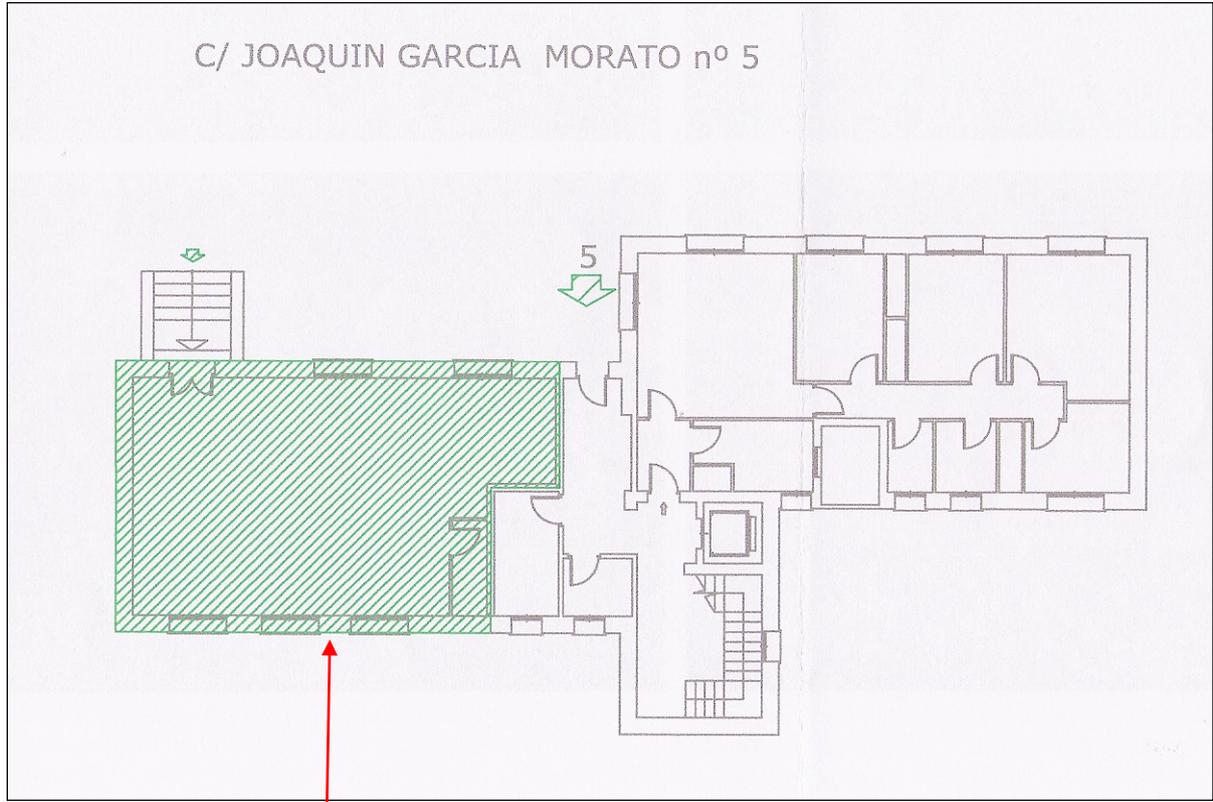
CORREO ELECTRÓNICO

inviedbuzon@oc.mde.es

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



SITUACIÓN DEL INMUEBLE EN SU EDIFICIO DEL Nº 5



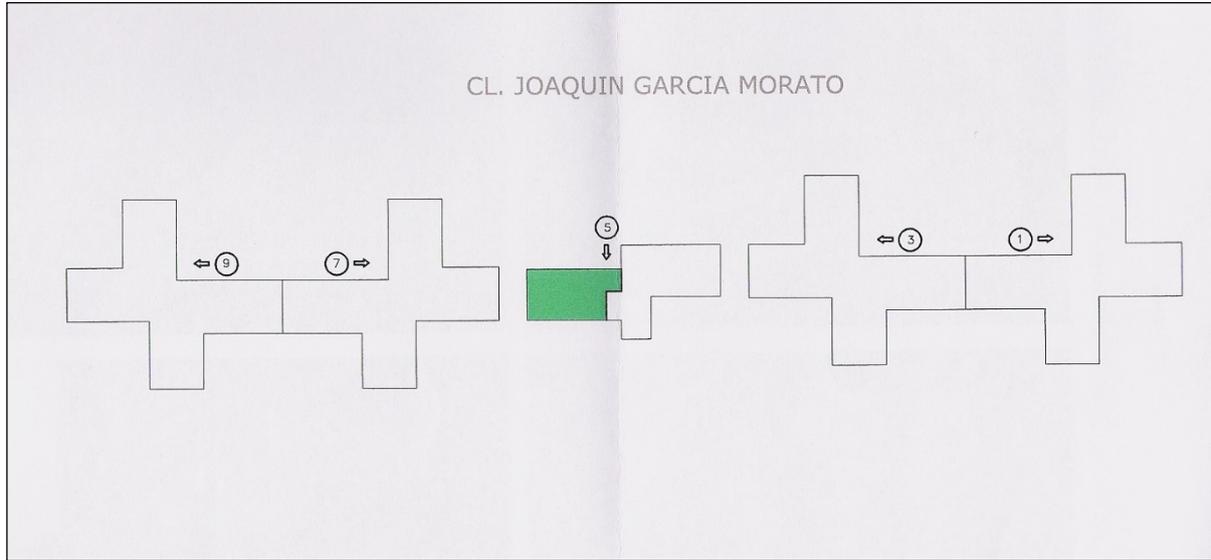
Ubicación del inmueble



MARIO JAVIER TALAVERA INESTA - 2024-02-26 10:02:40 CET, cargo=SUBDIRECTOR GRAL. TÉCNICO Y DE ENAJENACIÓN, unidad=Subdirección General Técnica y de Enajenación, organización=INVIED
FRANCISCO JAVIER MARTINEZ BENITO - 2024-02-23 13:19:23 CET
Puede comprobar la autenticidad de esta copia mediante CSV: OIP_VK6MCMQW2AIYHSOCT9GFEJOL5UJZ9 en <https://www.pap.hacienda.gob.es>



PLANO DE SITUACIÓN EN EL CONJUNTO INMOBILIARIO



SITUACIÓN Y DESCRIPCIÓN

La propiedad objeto de subasta se encuentra en el término municipal de Utrera (Sevilla), dentro del conjunto inmobiliario formado por los portales nº 1, 3, 5, 7 y 9 de la calle Joaquín García Morato, en la planta baja del portal nº 5.

Está designado como local Bajo-B y tiene acceso independiente a la derecha del portal.

Se trata de un local comercial con forma casi rectangular.

La fachada principal es de ladrillo cara vista. La puerta de entrada es metálica de dos hojas y acristalada. Todos los huecos se encuentran protegidos mediante reja metálica. Tiene también fachada al aparcamiento interior del conjunto de bloques, el resto de paredes perimetrales son medianeras con una vivienda, el portal y las zonas comunes del edificio.

Interiormente se encuentra diáfano, posee un aseo y un despacho independiente. El solado es de terrazo. Las paredes del recinto principal se encuentran revestidas con ladrillo cara vista, el aseo está alicatado hasta el techo, y el despacho es una pieza separada del resto del local mediante una mampara de madera de melanina y perfiles de aluminio. Tiene falso techo de escayola continuo y acabado con pintura, dejando una altura libre de 2,42 metros.



Su superficie total construida es de 90,69 m², de los cuales 77,72 m² corresponden a la superficie del local y los restantes 12,97 m² corresponden a la parte proporcional de elementos comunes.

DESCRIPCIÓN REGISTRAL

URBANA. Número uno. Local comercial sito en la planta baja del edificio número cinco de la calle Joaquín García Morato, en Utrera, con acceso independiente desde dicha calle. Su superficie construida con la parte proporcional en zonas comunes es de noventa metros sesenta y nueve decímetros cuadrados. Consta de Varias dependencias CUOTA: Le corresponde una cuota de participación sobre el conjunto inmobiliario de cinco enteros y sesenta y cuatro centésimas por ciento.

Linda:

Frente, espacios libres sobre la calle Joaquín García Morato.

Fondo, espacios abiertos.

Derecha, espacios abiertos sobre la calle peatonal sin nombre.

Izquierda, con el portal del edificio y zona destinada a elementos comunes.

DATOS REGISTRALES

Inscrita en pleno dominio a favor del Estado, Instituto de Vivienda, Infraestructura y Equipamiento de la Defensa, como finca número 35.868, al tomo 2.043, Libro 818, Folio 136, inscripción 1ª, del Registro de la Propiedad nº 1 de Utrera.
IDUFIR 41016000351308.

CARGAS Y SERVIDUMBRES

Por procedencia: Gravada con las limitaciones propias de su régimen de propiedad horizontal.

Propias de esta finca: No hay cargas registradas.

CONDICIONES URBANÍSTICAS

Suelo.- Urbano consolidado.

Uso.- Local en edificio residencial

Norma Zonal.- APA-10, AM



DATOS CATASTRALES

De acuerdo a la certificación catastral obtenida, 22 de febrero de 2024, el inmueble que se subasta consta de las siguientes características:

- * Parcela de naturaleza urbana, uso comercial, con referencia catastral **4392903TG5149S0001EA**, con una superficie construida de 91,00 m².

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

VALORACIÓN

Según la base de la tasación realizada por la Subdirección General Técnica y de Enajenación de INVIED, fechada en febrero de 2024, y cuyo importe se refleja en el Pliego de Condiciones Administrativas Regulatoras.

OBSERVACIONES

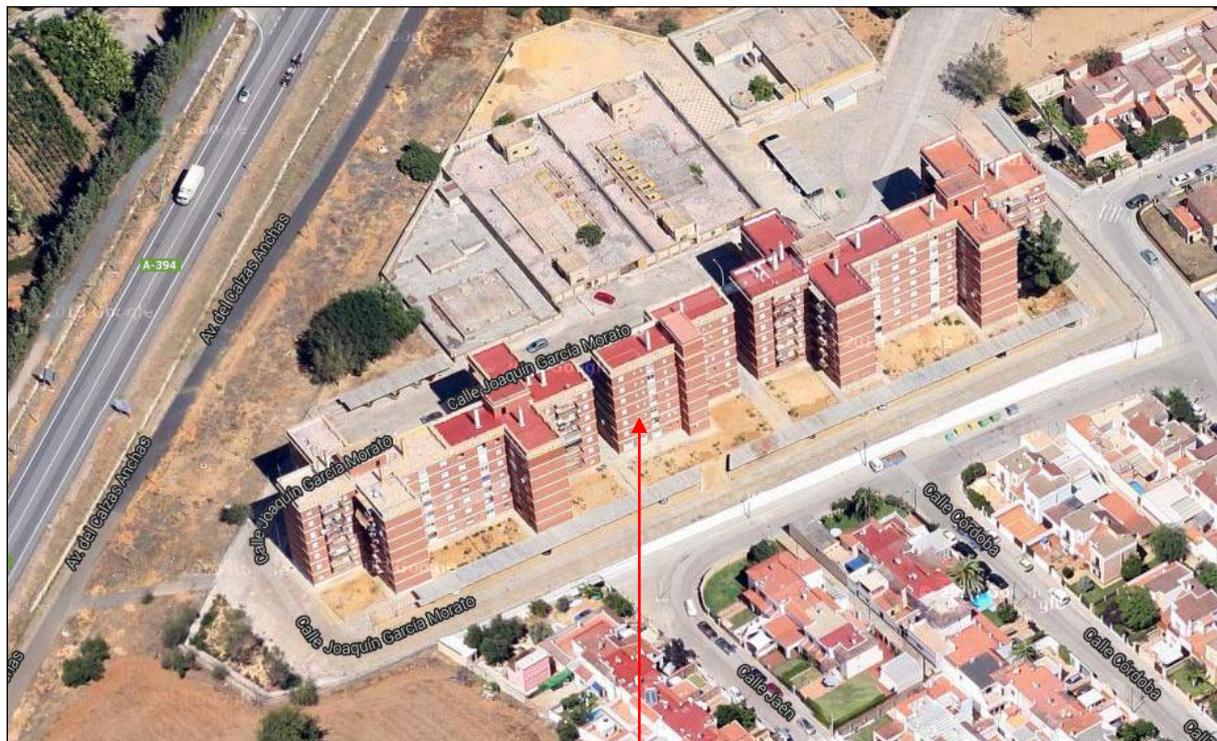
La superficie y valoración que figuran en el Pliego de Condiciones Administrativas Regulatoras deben considerarse como cuerpo cierto y tanto alzado respectivamente. Se entiende que los licitantes conocen la finca, así como sus características físicas, urbanísticas y jurídicas, que expresamente admiten,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

En Madrid,
EL TENIENTE CORONEL CIEA/EOF
Fdo.: Fco. Javier Martínez Benito

Vº Bº
EL SUBDIRECTOR GENERAL TÉCNICO Y DE ENAJENACIÓN
Fdo.: Mario Javier Talavera Iniesta



EDIFICIO DONDE ESTÁ SITUADO EL LOCAL



Edificio donde está situado



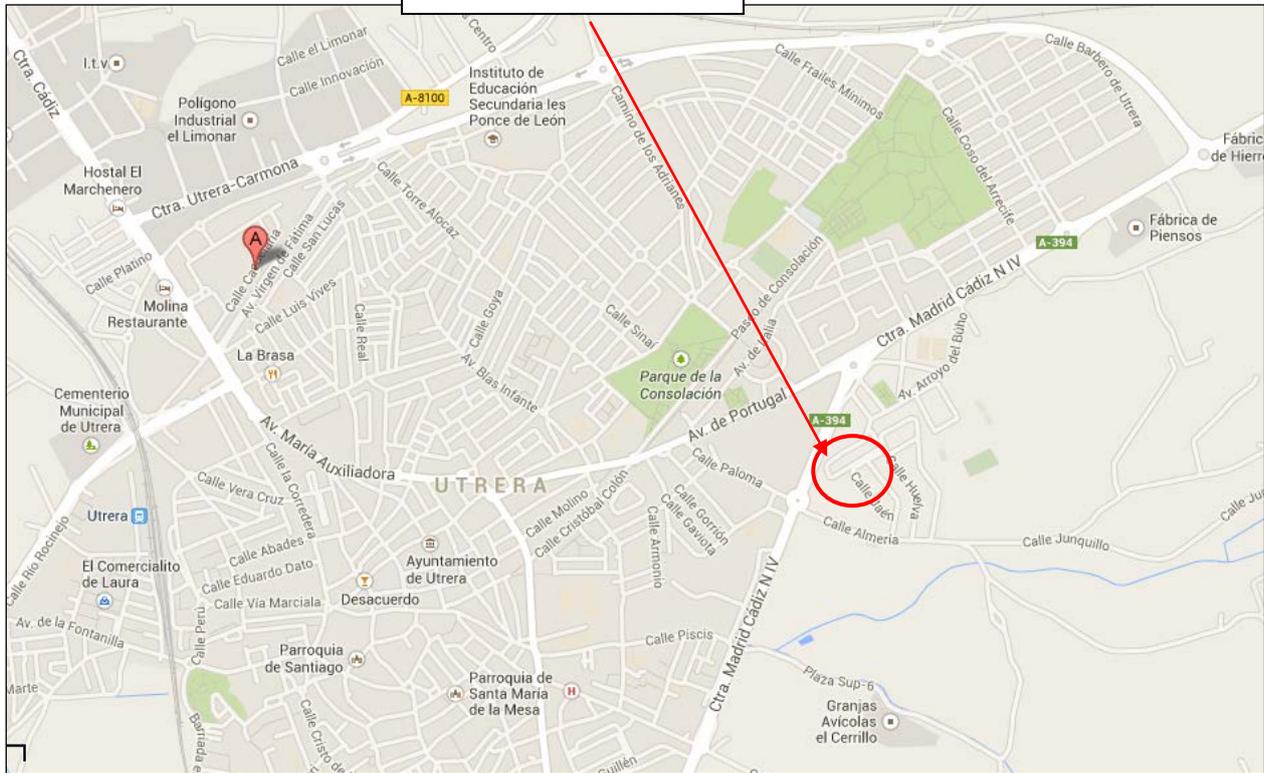
MARIO JAVIER TALAVERA INESTA - 2024-02-26 10:02:40 CET, cargo=SUBDIRECTOR GRAL, TÉCNICO Y DE ENAJENACIÓN, unidad=Subdirección General Técnica y de Enajenación, organización=INVIED
FRANCISCO JAVIER MARTINEZ BENITO - 2024-02-23 13:19:23 CET
Puede comprobar la autenticidad de esta copia mediante CSV: OIP_VK6MCMQW2AIYHSOCT9GFEJOL5UJZ9 en <https://www.pap.hacienda.gob.es>



SITUACIÓN EN EL MUNICIPIO DE UTRERA



Situación del inmueble



MARIO JAVIER TALAVERA INESTA - 2024-02-26 10:02:40 CET, cargo=SUBDIRECTOR GRAL. TÉCNICO Y DE ENAJENACIÓN, unidad=Subdirección General Técnica y de Enajenación, organización=INVIED
FRANCISCO JAVIER MARTINEZ BENITO - 2024-02-23 13:19:23 CET
Puede comprobar la autenticidad de esta copia mediante CSV: OIP_VK6MCMQW2AIYHSOCT9GFJOL5U29 en https://www.pap.hacienda.gob.es



CERTIFICACIÓN REGISTRAL



INFORMACIÓN REGISTRAL

Información Registral expedida por:

MARTA CRESPO VILLEGAS

Registrador de la Propiedad de UTRERA Nº 1

FRANCISCO DE ORELLANA, 1 - 1º
41710 - UTRERA (SEVILLA)
Teléfono: 954880621
Fax: 954882240

Correo electrónico: utrera@registrodelapropiedad.org

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: **F42FZ15P8**

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



C.S.V.: 241016287084055E

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 1 de 4



INFORMACIÓN REGISTRAL

REGISTRO DE LA PROPIEDAD UTRERA Nº 1

C/ FRANCISCO DE ORELLANA, 1 - 1º - 41710 UTRERA (Sevilla)

TFNO: 954860621 - FAX: 954862240

e-mail: utrera@registrodelapropiedad.org

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.

DESCRIPCIÓN DE LA FINCA

FINCA NÚMERO 35868 DE UTRERA
IDUFIR: 41016000351308

URBANA. NUMERO UNO. Local comercial sito en la planta baja del edificio número cinco de la calle Joaquín García Morato, en Utrera, con acceso independiente desde dicha calle. Su superficie construida con la parte proporcional en zonas comunes es de noventa metros sesenta y nueve decímetros cuadrados. Consta de varias dependencias. Linda, por su frente, espacios libres sobre la calle Joaquín García Morato, fondo, espacios abiertos; derecha, espacios abiertos sobre la calle peatonal sin nombre; e izquierda, con el portal del edificio y zona destinada a elementos comunes. Cuota: Le corresponde una cuota de participación sobre el conjunto inmobiliario de cinco enteros y sesenta y cuatro centésimas por ciento. Referencia Catastral: NO CONSTA.A día de hoy, la finca de este número NO ESTÁ COORDINADA GRÁFICAMENTE con el Catastro mg

TITULARIDADES

Titular	NIF	Tomo	Libro	Folio	Alta
INSTITUTO DE VIVIENDA INFRAESTRUCTURA Y EQUIPAMIENTO DE LA DEFENSA	Q2801824J	2043	818	136	1

100,000000% del pleno dominio , por título de CAMBIO TITULARIDAD en virtud de Certificación administrativa, autorizada por Adminis./Ayunt. MINISTERIO DE DEFENSA, el día 30/01/2013, inscrita con fecha 04 de abril de 2013.

PUBLICIDAD INFORMATIVA

Adquirida por título de división en régimen de propiedad horizontal. Resulta de Certificación Administrativa suscrita por D. Rafael Amat Tuduri, Director General Gerente del Instituto para la Vivienda de las Fuerzas Armadas, en Madrid el día diecinueve de Septiembre de dos mil dos.

CARGAS

- Cargas por procedencia:

POR PROCEDENCIA DE LA FINCA DE UTRERA Nº: 14940. INSCRIPCIÓN: 1. TOMO: 983. LIBRO: 333. FOLIO: 119. FECHA: 19/05/1980.
AFECCION al impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados por plazo de CINCO AÑOS. Exento por autoliquidación, según nota al



C.S.V.: 241016287084055E

|WWW.REGISTRADORES.ORG|

Pág. 2 de 4



INFORMACIÓN REGISTRAL

margen de la inscripción 2ª, practicada con fecha siete de octubre de dos mil dos.

- Cargas propias de esta finca:

NO hay cargas registradas

DOCUMENTOS PENDIENTES

NO hay documentos pendientes de despacho

AVISO: Los datos consignados en la presente nota se refieren al día de VEINTIDÓS DE FEBRERO DEL AÑO DOS MIL VEINTICUATRO, antes de la apertura del diario.
Honorarios: 9,02 Euros. Arancel Nro.4

Cláusula de aceptación y consentimiento.

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



C.S.V.: 241016287084055E

| WWW.REGISTRADORES.ORG |

Pág. 3 de 4



INFORMACIÓN REGISTRAL

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. 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.

Este documento incorpora un sello electrónico para garantizar su origen e integridad creado por el REGISTRO PROPIEDAD DE UTRERA l a dia veintidós de febrero del dos mil veinticuatro.



(*) C.S.V. : 241016287084055E

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. : 241016287084055E

| WWW.REGISTRADORES.ORG |

Pág. 4 de 4



CERTIFICACIÓN CATASTRAL



CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 4392903TG5149S0001EA

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: CL JOAQUIN GARCIA MORATO 5 Es:1 Pl:00 Pt:B 41710 UTRERA [SEVILLA]

Clase: Urbano

Uso principal: Comercial

Superficie construida: 91 m2

Año construcción: 1979

Valor catastral: [2024]: 30.735,05 €

Valor catastral suelo: 8.342,53 €

Valor catastral construcción: 22.392,52 €

Titularidad:

Apellidos Nombre / Razón social	NIF/NIE	Derecho	Domicilio
INSTITUTO DE VIVIENDA, INFRAESTRUCTURA Y EQUIPAMIENTO DE LA DEF	Q2801824J	100,00% de propiedad	CL ISAAC PERAL 32 28015 MADRID (MADRID)

Construcción

Esc./Pita./Prta.	Destino	Superficie m ²	Esc./Pita./Prta.	Destino	Superficie m ²
10001	COMERCIO	91			

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 212 m2

Parcela con varios inmuebles [división horizontal]

Coefficiente de participación: 5,6400 %



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: Depuración física
 Fecha de emisión: 22/02/2024

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
 CSV: 9W133ZF63C9FD9VP (verificable en https://www.sede.catastro.gob.es) | Fecha de firma: 22/02/2024



FOTOGRAFÍAS



Fachada principal a la calle García Morato



Fachada posterior al aparcamiento interior del conjunto inmobiliario

MARIO JAVIER TALAVERA INESTA - 2024-02-26 10:02:40 CET, cargo=SUBDIRECTOR GRAL. TÉCNICO Y DE ENAJENACIÓN, unidad=Subdirección General Técnica y de Enajenación, organización=INVIED
FRANCISCO JAVIER MARTINEZ BENITO - 2024-02-23 13:19:23 CET
Puede comprobar la autenticidad de esta copia mediante CSV: OIP_VK6MCMQW2AIYHSOCT9GFEJOL5U29 en <https://www.pap.hacienda.gob.es>



Fachada principal y lateral –Escalera y puerta de acceso-



Fachada posterior

MARIO JAVIER TALAVERA INESTA - 2024-02-26 10:02:40 CET, cargo=SUBDIRECTOR GRAL. TÉCNICO Y DE ENAJENACIÓN, unidad=Subdirección General Técnica y de Enajenación, organización=INVIED
FRANCISCO JAVIER MARTINEZ BENITO - 2024-02-23 13:19:23 CET
Puede comprobar la autenticidad de esta copia mediante CSV: OIP_VK6MCMQW2AIYHSOCT9GFEJOL5UJZ9 en <https://www.pap.hacienda.gob.es>

Interior



MARIO JAVIER TALAVERA NIESTA - 2024-02-26 10:02:40 CET, cargo=SUBDIRECTOR GRAL. TÉCNICO Y DE ENAJENACIÓN, unidad=Subdirección General Técnica y de Enajenación, organización=INVIED
FRANCISCO JAVIER MARTINEZ BENITO - 2024-02-23 13:19:23 CET
Puede comprobar la autenticidad de esta copia mediante CSV: OIP_VK6MCMQW2AIYHSOCT9GFEJOL5UJZ9 en <https://www.pap.hacienda.gob.es>



MARIO JAVIER TALAVERA INIESTA - 2024-02-26 10:02:40 CET, cargo=SUBDIRECTOR GRAL. TÉCNICO Y DE ENAJENACIÓN, unidad=Subdirección General Técnica y de Enajenación, organización=INVIED
FRANCISCO JAVIER MARTINEZ BENITO - 2024-02-23 13:19:23 CET
Puede comprobar la autenticidad de esta copia mediante CSV: OIP_VK6MCMQW2AIYHSOCT9GFEJOL5UJZ9 en <https://www.pap.hacienda.gob.es>