



MINISTERIO  
DE DEFENSA

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 REGIMIENTO DE LA CORONA Nº 16, BAJO-4”  
en ALMERÍA

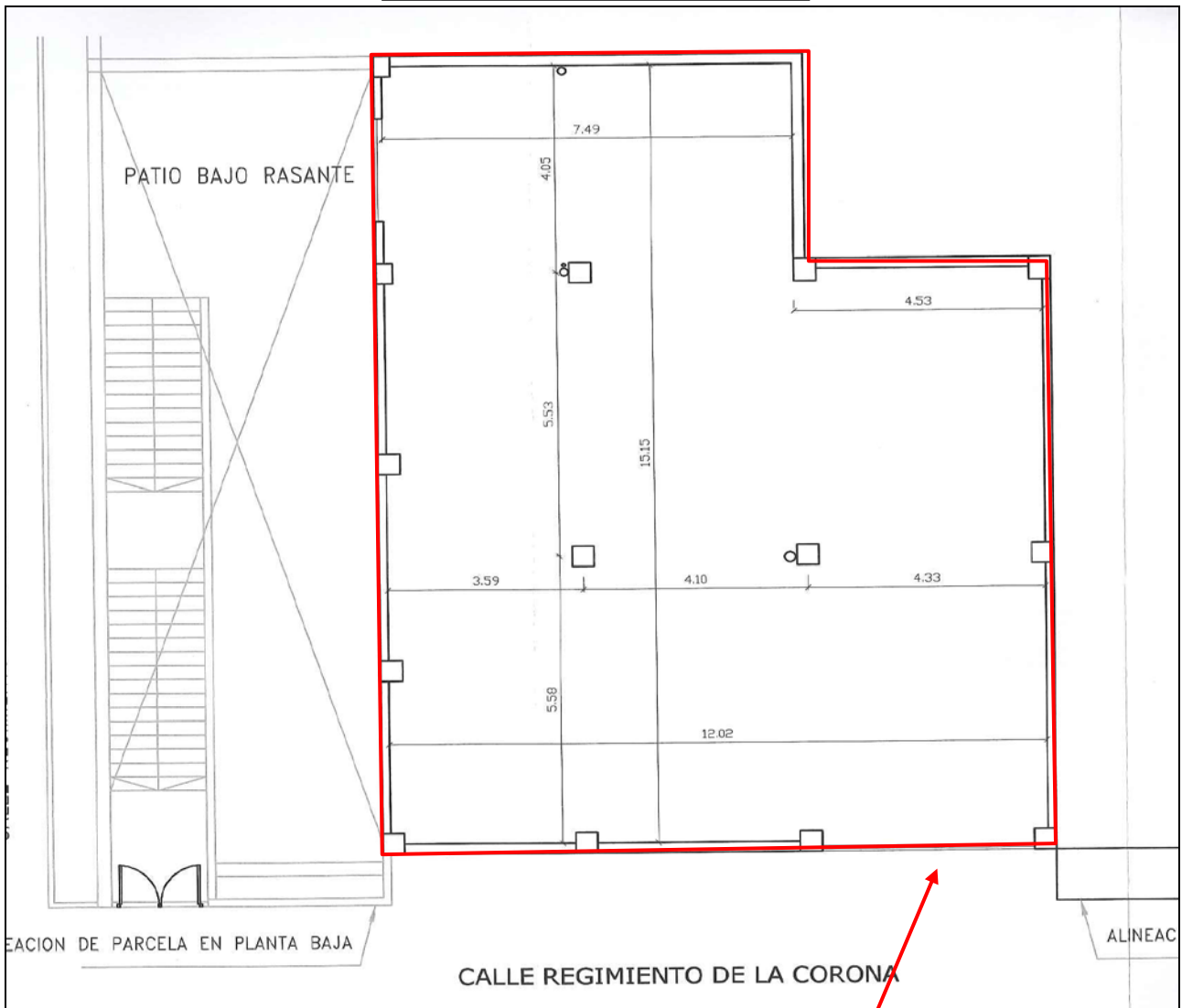
Superficie Registral.- 209,82 m<sup>2</sup>



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 REGIMIENTO DE LA CORONA Nº 16, BAJO-4", en ALMERÍA

LOCAL OBJETO DE SUBASTA (Contorno color rojo)



Puerta de acceso

CORREO ELECTRÓNICO

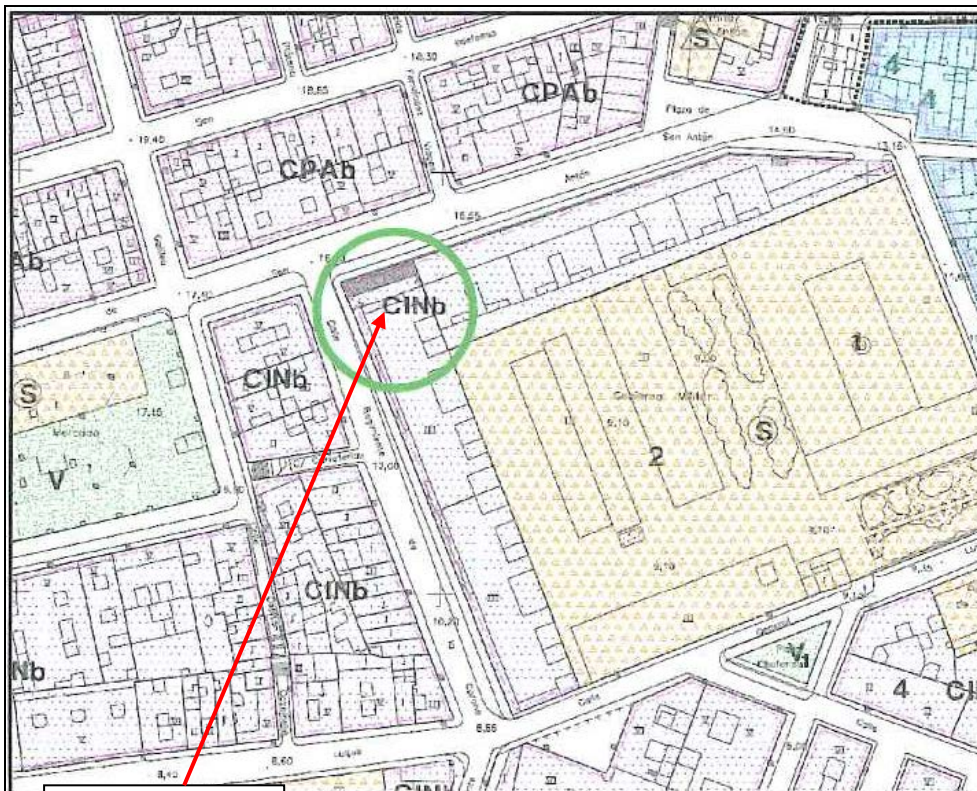
[inviedbuzon@oc.mde.es](mailto:inviedbuzon@oc.mde.es)

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

MARIO JAVIER TALAVERA INIESTA - 2023-12-04 12:00:18 CET, accion=Firma, cargo=Subdirector Gral. TÉCNICO Y DE ENAJENACIÓN, unidad=Subdirección General Técnica y de Enajenación, organizacion=INVIED  
FRANCISCO JOSE NUÑEZ FRASQUET - 2023-12-04 11:01:13 CET, accion=Firma, cargo=Jefe Área Proyectos Especiales, unidad=Subdirección General Técnica y de Enajenación, organizacion=INVIED  
Puede comprobar la autenticidad de esta copia mediante CSV: OIP\_2TYJJNPOEPMFBPDAB9F5HDFBEGXH en <https://www.pap.hacienda.gob.es>



### SITUACIÓN DEL LOCAL EN SU EDIFICIO DEL Nº 16



SITUACIÓN



C/ Regimiento de la Corona

MARIO JAVIER TALAVERA INESTA - 2023-12-04 12:00:18 CET, accion=Firma, cargo=Subdirector GRAL. TÉCNICO Y DE ENAJENACIÓN, unidad=Subdirección General Técnica y de Enajenación, organización=INVIED  
FRANCISCO JOSE NUÑEZ FRASQUET - 2023-12-04 11:01:13 CET, accion=Firma, cargo=Jefe Área Proyectos Especiales, unidad=Subdirección General Técnica y de Enajenación, organización=INVIED  
Puede comprobar la autenticidad de esta copia mediante CSV: OIP\_2TYJINPOEPMFBPDAB9F5HDFB6QXH en <https://www.pap.hacienda.gob.es>



## SITUACIÓN Y DESCRIPCIÓN

Se encuentra en el término municipal de Almería, dentro del conjunto inmobiliario sito en los números 2 y 16 de la calle Regimiento de la Corona. Este conjunto está formado por un bloque de viviendas con locales en planta baja.

El local objeto de este informe está localizado en la esquina que conforman la calle Regimiento de la Corona y la calle San Antón. Tiene acceso independiente desde la calle Regimiento de la Corona.

El local tiene una forma de polígono irregular en "L".

Es un local en esquina que presenta fachada principal a la calle Regimiento de la Corona con vuelta a la calle San Antón.

Entre la fachada del local a la calle san Antón y la propia calle San Antón, existe un espacio libre a modo de patio inglés, que se encuentra soterrado con respecto a esta calle unos 5 m. Este espacio es privado, y se accede a él desde la vía pública mediante unas escaleras exteriores.

El local se encuentra completamente diáfano en su interior, contando únicamente con la existencia de 3 pilares exentos en su interior.

Dada la acusada pendiente de la calle Regimiento de la Corona, el local se queda semienterrado, pudiendo accederse a él únicamente desde la cota más baja de su linde con la calle, en donde aparece un escalón de unos 35 cm.

Tiene una altura libre de 2.60 m. El local no presenta ni solado ni revestimientos. Cuenta con instalación eléctrica básica.

## DESCRIPCIÓN REGISTRAL

URBANA. Número veintiséis.- Local designado como número 4, sito en la planta baja, del edificio de la calle Regimiento de la Corona número 16, de Almería. Su superficie construida con parte proporcional de zonas comunes es de doscientos nueve metros, ochenta y dos decímetros cuadrados (209,82 m<sup>2</sup>). Se compone de varias dependencias.





Linderos:

**Frente**, por donde tiene su entrada, con calle de su situación.

**Derecha**, con local tres de su misma planta y portal.

**Izquierda**, con espacio libre de parcela orientado a la calle de San Antón.

**Fondo**, con espacios comunes y finca 3, 5, 7 y 9 de la calle de San Antón

CUOTA: Le corresponde una cuota de participación en su portal de 4,04% y en el conjunto inmobiliario de 1,88%.

## DATOS REGISTRALES

Inscrita en pleno dominio a favor del Estado, Instituto de Vivienda, Infraestructura y Equipamiento de la Defensa, como finca número 66439, al tomo 1761, Libro 1044, Folio 172, Inscripción 2ª del registro de la propiedad número uno de Almería.

IDUFIR: 04012000472882.

## CARGAS Y SERVIDUMBRES

Afecta, por cinco años, al pago de la liquidación o liquidaciones que en su caso pudieran girarse por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados. QUEDANDO exenta del pago por autoliquidación. Fecha veintiuno de octubre de dos mil trece.

## CONDICIONES URBANÍSTICAS

Plan General Municipal de Ordenación Urbana de Almería.

Suelo.- Urbano consolidado

Uso.- Residencial-Terciario

Calificación.- CINb. (Centro Intensiva. Nivel b).



## DATOS CATASTRALES

De acuerdo a la certificación catastral obtenida, 27 de noviembre de 2023, el inmueble que se subasta consta de las siguientes características:

- \* Parcela de naturaleza urbana, uso residencial, con referencia catastral **7274004WF4777S0004SA**, con una superficie construida de 208,00 m<sup>2</sup>.

## VALORACIÓN

Según Informe técnico de valoración de la Subdirección General Técnica y de Enajenación de fecha diciembre de 2023, 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, diciembre de 2023

**El Ingeniero Jefe de la Unidad Patrimonial 2**

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

**Fdo.- Francisco J. Núñez Frasquet**

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

### EDIFICIO DONDE ESTÁ EL LOCAL



Edificio donde está el local

C/ Reg. de la Corona



MARIO JAVIER TALAVERA INESTA - 2023-12-04 12:00:18 CET, accion=Firma, cargo=SUBDIRECTOR GRAL. TÉCNICO Y DE ENAJENACIÓN, unidad=Subdirección General Técnica y de Enajenación, organización=INVIED  
FRANCISCO JOSE NUÑEZ FRASQUET - 2023-12-04 11:01:13 CET, accion=Firma, cargo=Jefe Área Proyectos Especiales, unidad=Subdirección General Técnica y de Enajenación, organización=INVIED  
Puede comprobar la autenticidad de esta copia mediante CSV: OIP\_2TYJNP0EPMFBPDAB9F5HDFB5GXH en <https://www.pap.hacienda.gob.es>



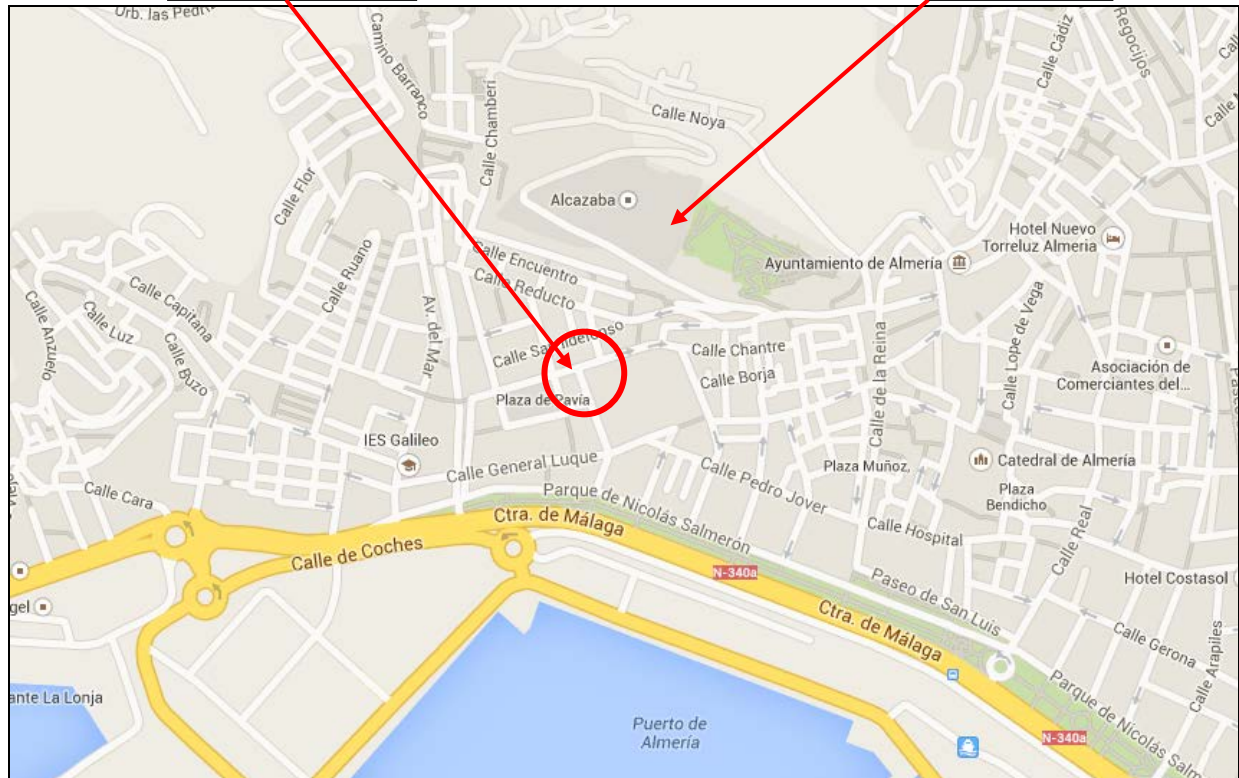


### SITUACIÓN EN EL CASCO URBANO DE ALMERÍA



**SITUACIÓN**

**Alcazaba**



MARIO JAVIER TALAVERA INIESTA - 2023-12-04 12:00:18 CET, accion=Firma, cargo=SUBDIRECTOR GRAL. TÉCNICO Y DE ENAJENACIÓN, unidad=Subdirección General Técnica y de Enajenación, organizacion=INVIED  
FRANCISCO JOSE NUÑEZ FRASQUET - 2023-12-04 11:01:13 CET, accion=Firma, cargo=Jefe Área Proyectos Especiales, unidad=Subdirección General Técnica y de Enajenación, organizacion=INVIED  
Puede comprobar la autenticidad de esta copia mediante CSV: OIP\_2TYJINPOEPMFBPDAB9F5HDFBQGXH en https://www.pap.hacienda.gob.es





## INFORMACIÓN REGISTRAL

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE ALMERIA N°1  
NOTA SIMPLE INFORMATIVA

FINCA DE ALMERIA N°: 66439  
IDUFIR: 04012000472882

Referencia catastral: 7274004WF4777S0004SA

URBANA: NUMERO VEINTIEIS.- Local designado como número 4, sito en la planta baja, del edificio de la calle Regimiento de la Corona números 16, de Almería. Su superficie construida con parte proporcional de zonas comunes es de doscientos nueve metros, ochenta y dos decímetros cuadrados. Se compone de varias dependencias. Linda; por su frente por donde tiene su entrada, con calle de su situación; por la derecha, con local 3 de su misma planta y portal; por la izquierda, con espacio libre de parcela orientado a la calle de San Antón; y por el fondo, con espacios comunes y finca 3, 5, 7 y 9 de la calle de San Antón. CUOTA: Le corresponde una cuota de participación en el portal del 4'04% y el el conjunto inmobiliario del 1'88%.

### TITULARIDADES

TITULAR	C.I.F.	TOMO LIBRO FOLIO ALTA
INSTITUTO DE VIVIENDA INFRAESTRUCTURA Y EQUIPAMIENTO DE LA DEFENSA	Q2801824J	1761 1044 172 2

100,000000% del pleno dominio.

TITULO: Adquirida por CAMBIO DE TITULARIDAD en virtud de Certificación administrativa, autorizada por Adminis./Ayunt. MINISTERIO DE DEFENSA,, MADRID, el día 16/09/13; inscrita el 21/10/13.

### CARGAS

- AFECCIÓN: Queda afecta, por CINCO años desde hoy, al pago de la liquidación o liquidaciones que en su caso pudieran girarse por el Impuesto sobre T.P. y A.J.D. QUEDANDO exenta del pago por autoliquidación. Almería, Según la nota número 1 al margen de la insc/anot: 2, de fecha 21 de Octubre de 2013, al folio 172, del Libro 1044 del término municipal de Almería, Tomo 1761 del Archivo.

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

Almería, veintiuno de octubre del año dos mil trece.

N°2-2°, Inciso 2°D. Ad 3°Ley 8/89 HONORARIOS: 3,010000 Euros MINUTA N°:  
Número de Arancel: 4.f

### ADVERTENCIA

Las cantidades expresadas en pesetas, pueden convertirse en Euros, aplicando la equivalencia de 1 Euro=166,386 pesetas.

La presente nota simple tiene valor puramente informativo (artículo 222.5 de la Ley Hipotecaria), careciendo de garantía (artículo 332 del Reglamento Hipotecario). La libertad o gravamen de los bienes o derechos inscritos, sólo 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 nota simple a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de la información ( Instrucción de la D.G.R.N. 17/02/98; B.O.E. 27/02/1998).



CERTIFICACIÓN CATASTRAL



CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 7274004WF4777S0004SA

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: CL REGTO LA CORONA 16 Es:E Pl:00 Pt:IZ 04002 ALMERIA (ALMERÍA)

Clase: Urbano

Uso principal: Residencial

Superficie construida: 208 m2

Año construcción: 1975

Valor catastral [ 2023 ]: 86.607,78 €
Valor catastral suelo: 46.932,54 €
Valor catastral construcción: 48.575,22 €

Titularidad

Table with 4 columns: Apellidos Nombre / Razón social, NIF/NIE, Derecho, Domicilio fiscal. Row 1: INSTITUTO DE VIVIENDA INFRAESTRUCTURA Y EQUIPAMIENTO DE LA DEF...

Construcción

Table with 4 columns: Esc./Pta./Prta., Destino, Superficie m², Esc./Pta./Prta., Destino, Superficie m². Row 1: 000/IZ, VIVIENDA, 174, ELEMENTOS COMUNES, 34

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 956 m2 Parcela con varios inmuebles (división horizontal) Coeficiente de participación: 3,169380 %



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: Valoración
Fecha de emisión: 27/11/2023

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
CSV: X00F88171F065902 AvilEnbe en https://www.cedecastro.gob.es/ | Fecha de firma: 27/11/2023





MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA  
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

### CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 7274004WF4777S0004SA

#### RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES



Referencia catastral: 7274003WF4777S—

Localización: CL REGTO LA CORONA 2  
ALMERIA (ALMERÍA)

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
COMUNIDAD DE PROPIETARIOS		



Referencia catastral: 7274002WF4777S0001F1

Localización: PZ CRISTO DE LA BUENA MUERTE 2  
ALMERIA (ALMERÍA)

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
DIRECCION GENERAL INFRAESTRUCTURA, S2830309G MDE		PS CASTELLANA 109 28048 MADRID (MADRID)



Referencia catastral: 7274001WF4777S—

Localización: CL SAN ANTON 5  
ALMERIA (ALMERÍA)

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
COMUNIDAD DE PROPIETARIOS		

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro  
C.S.V. X00DF6817F5W6890Z (verlo de en <https://www.sede.catastro.gob.es>) | Fecha de firma: 2011/10/03

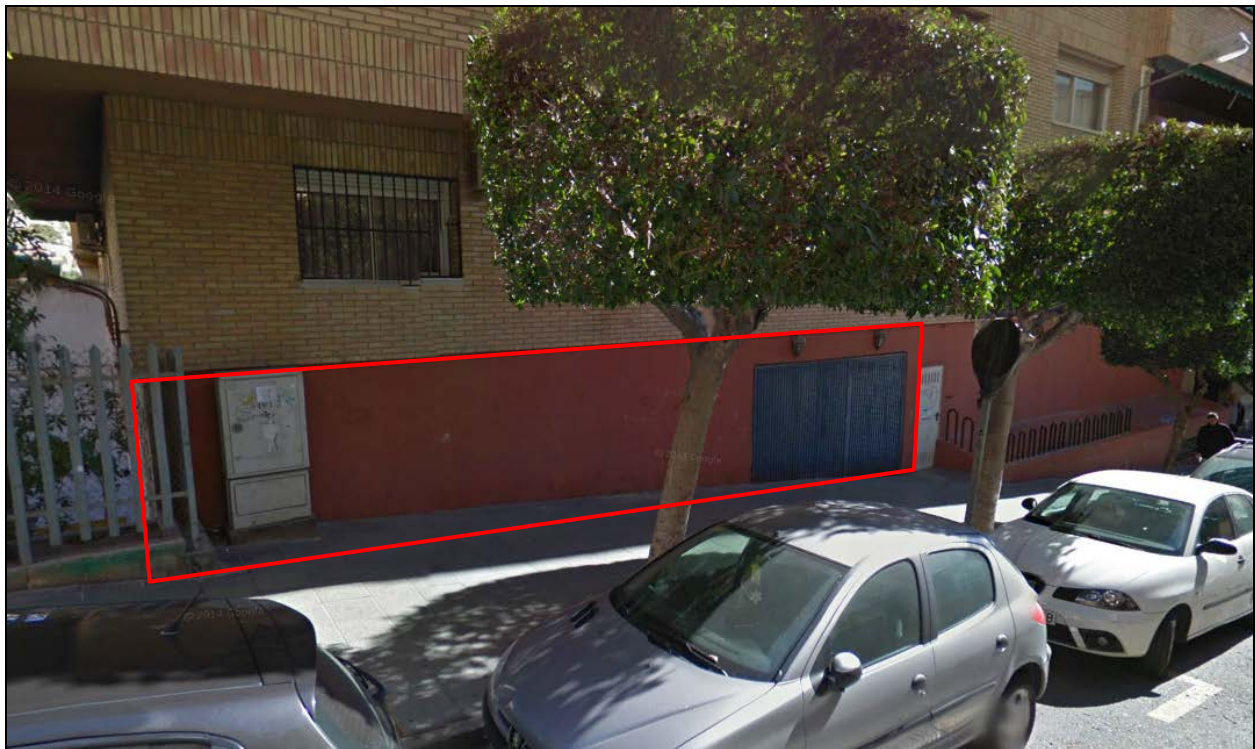




### FOTOGRAFÍAS



Fachadas a calle San Antón y calle Reg. de La Corona (por donde tiene el acceso)



Fachada a calle Regimiento de La Corona (por donde tiene el acceso)





MARIO JAVIER TALAVERA INIESTA - 2023-12-04 12:00:18 CET, accion=Firma, cargo=SUBDIRECTOR GRAL. TÉCNICO Y DE ENAJENACIÓN, unidad=Subdirección General Técnica y de Enajenación, organización=INVIED  
FRANCISCO JOSE NUÑEZ FRASQUET - 2023-12-04 11:01:13 CET, accion=Firma, cargo=Jefe Área Proyectos Especiales, unidad=Subdirección General Técnica y de Enajenación, organización=INVIED  
Puede comprobar la autenticidad de esta copia mediante CSV: OIP\_2TYJJNPOEPMFBPDAB9F5HDFB5GXH en <https://www.pap.hacienda.gob.es>



Fachada a calle San Antón



Fachada a calle Reg. de la Corona (donde se aprecia la pendiente de la calle)

MARIO JAVIER TALAVERA INIESTA - 2023-12-04 12:00:18 CET, accion=Firma, cargo=Subdirector GRAL. TÉCNICO Y DE ENAJENACIÓN, unidad=Subdirección General Técnica y de Enajenación, organización=INVIED  
FRANCISCO JOSE NUÑEZ FRASQUET - 2023-12-04 11:01:13 CET, accion=Firma, cargo=Jefe Área Proyectos Especiales, unidad=Subdirección General Técnica y de Enajenación, organización=INVIED  
Puede comprobar la autenticidad de esta copia mediante CSV: OIP\_2TYJNP0EPMFBPDAB9F5HDFB5GXH en <https://www.pap.hacienda.gob.es>



Escalón de acceso al local (35 cm)



Interior





MARIO JAVIER TALAVERA INIESTA - 2023-12-04 12:00:18 CET, accion=Firma, cargo=SUBDIRECTOR GRAL. TÉCNICO Y DE ENAJENACIÓN, unidad=Subdirección General Técnica y de Enajenación, organización=INVIED  
FRANCISCO JOSE NUÑEZ FRASQUET - 2023-12-04 11:01:13 CET, accion=Firma, cargo=Jefe Área Proyectos Especiales, unidad=Subdirección General Técnica y de Enajenación, organización=INVIED  
Puede comprobar la autenticidad de esta copia mediante CSV: OIP\_2TYJJNPOEPMFBPDAB9F5HDFB5GQH en <https://www.pap.hacienda.gob.es>



Interior



Interior