



MINISTERIO  
DE DEFENSA

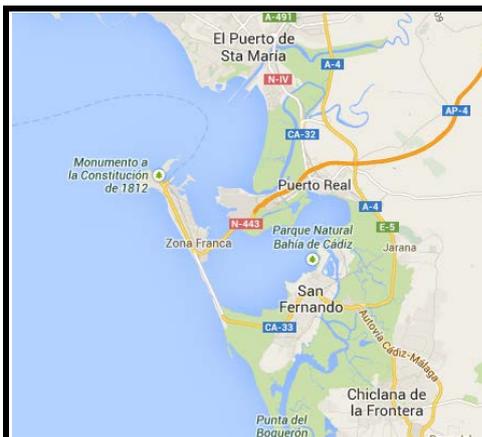
IE-11-300-006-036

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 PLAZA SANTA JUANA DE LESTONAC Nº 1, BAJO-1",  
en SAN FERNANDO (CÁDIZ)

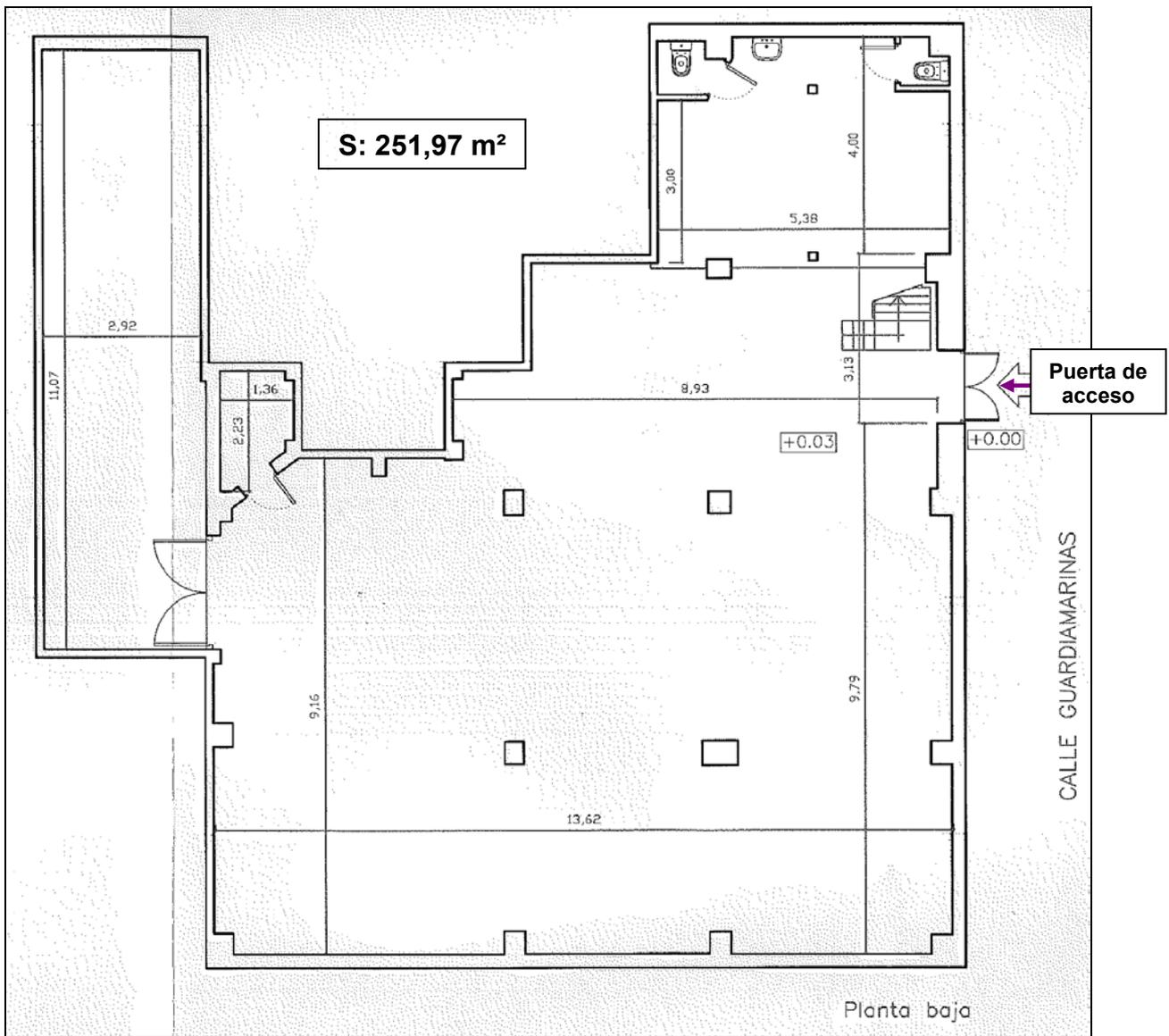
Superficie registral.- 251,97 m<sup>2</sup>



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 PLAZA SANTA JUANA DE LESTONAC Nº 1, BAJO-1", en SAN FERNANDO (CÁDIZ)

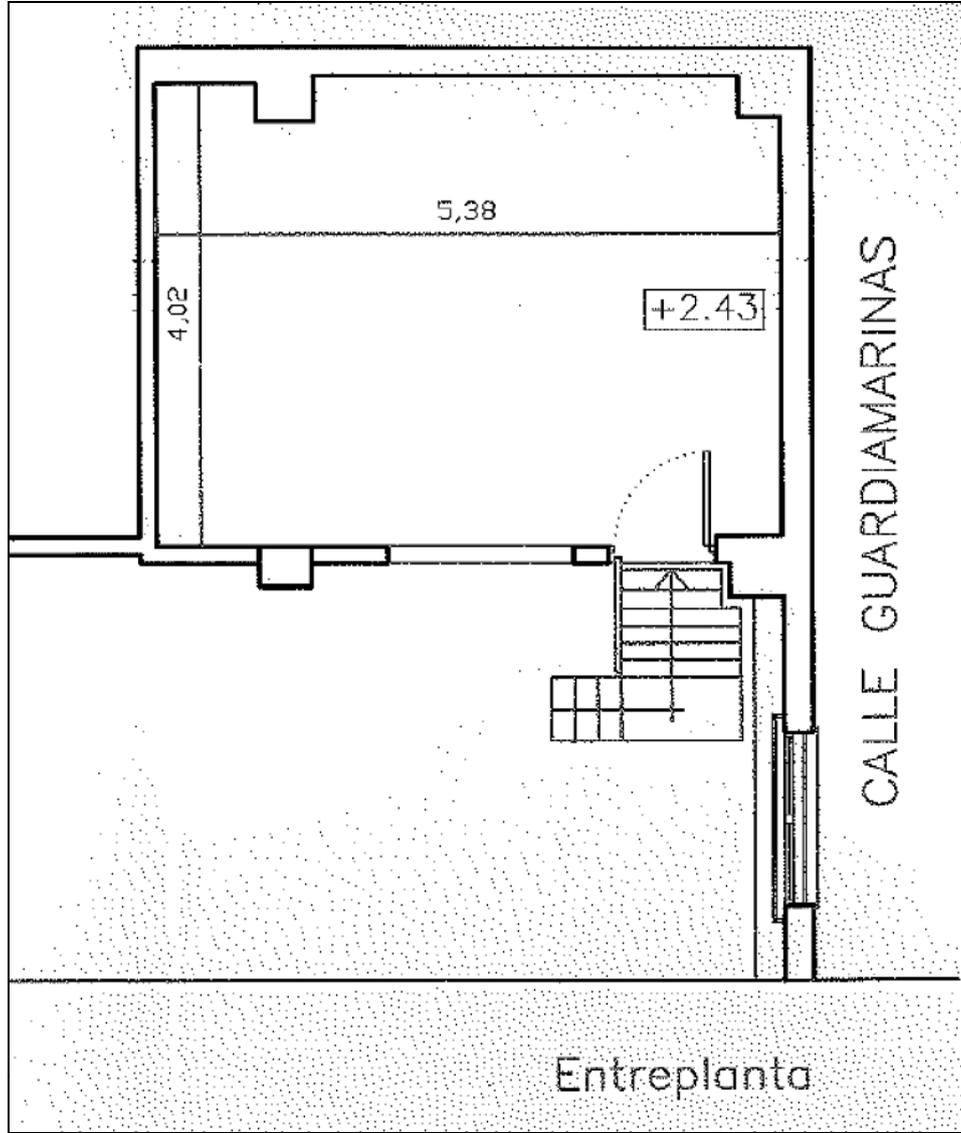
INMUEBLE OBJETO DE SUBASTA (Dos plantas)



ALFONSO ROMERO CARRETERO - 2021-03-01 19:41:09 CET  
JULIO JOSE VAQUERO GARCIA |05379061M - 2021-02-26 11:17:26 CET  
La autenticidad del documento puede ser comprobada mediante el CSV: OIP\_2M2X4M3CASLORQGHM9DGASZWB03A en https://www.pap.hacienda.gob.es

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

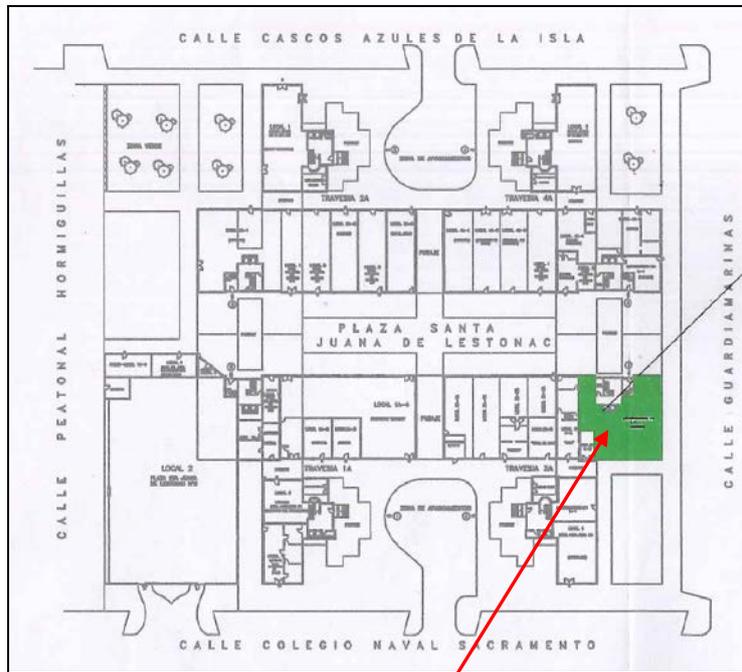
ISAAC PERAL, 20  
28015 MADRID  
TEL: 91-6020601  
FAX 91-6020928



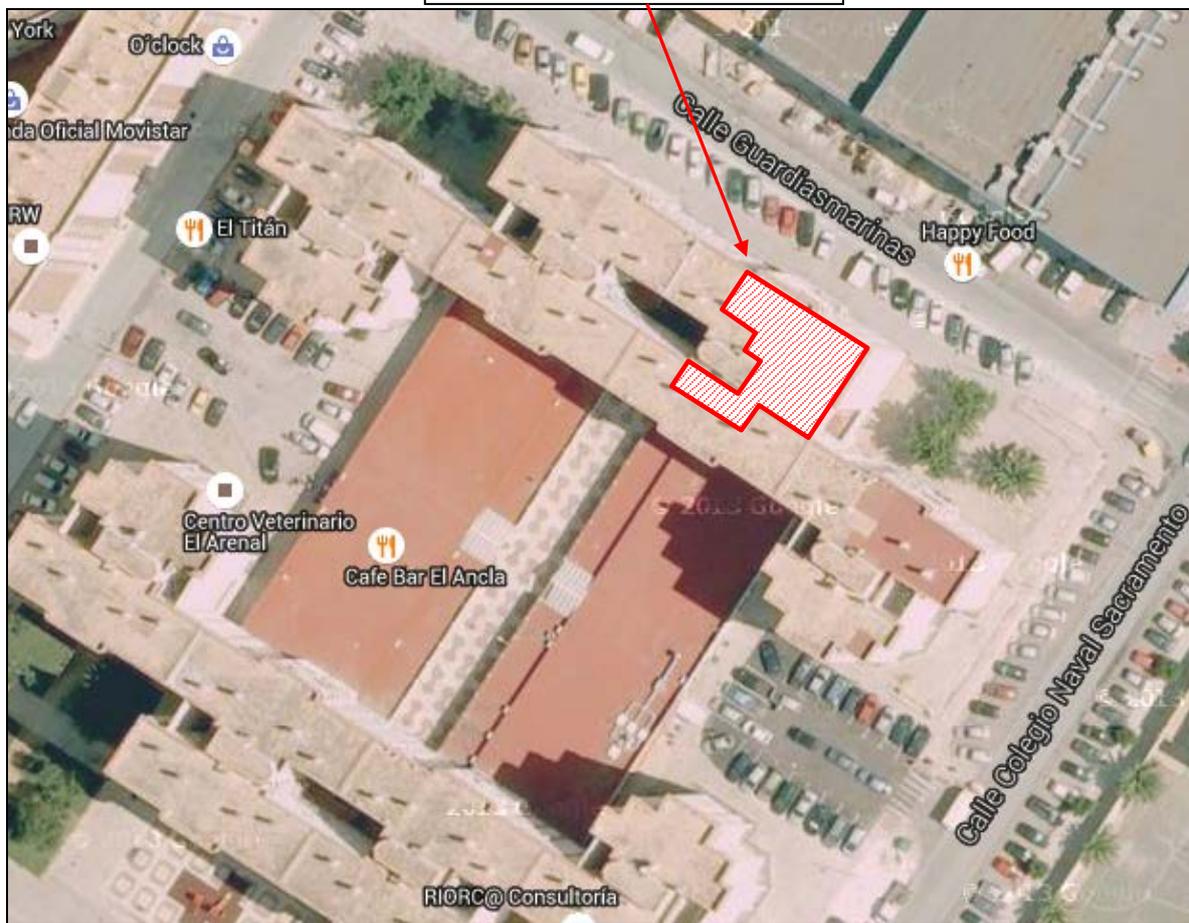
ALFONSO ROMERO CARRETERO - 2021-03-01 19:41:09 CET  
JULIO JOSE VAQUERO GARCIA [05379061M] - 2021-02-26 11:17:26 CET  
La autenticidad del documento puede ser comprobada mediante el CSV: OIP\_2M2X4M3CASLORQGHM9DGASZWBO3A en <https://www.pap.hacienda.gob.es>



### UBICACIÓN DEL INMUEBLE EN EL EDIFICIO Nº 1



UBICACIÓN DEL INMUEBLE



ALFONSO ROMERO CARRETERO - 2021-03-01 19:41:09 CET  
JULIO JOSE VAQUERO GARCIA [05379061M] - 2021-02-26 11:17:26 CET  
La autenticidad del documento puede ser comprobada mediante el CSV: OIP\_2M2X4M3CASLORQGHM9DGASZWBO3A en <https://www.pap.hacienda.gob.es>



## SITUACIÓN Y DESCRIPCIÓN

La propiedad objeto de subasta se encuentra en el término municipal de San Fernando (Cádiz), en el conjunto inmobiliario formado por los edificios nº 2 y 4 de la calle Cascos Azules de la Isla, nº 1, 2, 3 y 4 de la Plaza Santa Juana de Lestonac y nº 1 y 3 de la calle Colegio Naval Sacramento.

Se ubica en la planta baja del nº 1 de la Plaza Santa Juana de Lestonac.

Tiene acceso directo a vial público, a la calle Guardiamarinas.

Se trata de un local comercial que tiene forma irregular, dando fachada principal a la calle Guardiamarinas, que es por donde se accede al local, presenta la fachada lateral izquierda mirando a la calle Colegio Naval Sacramento; parte de la fachada lateral derecha da directamente al pasaje de acceso a la Plaza Santa Juana de Lestonac, y forma medianera con el portal de acceso al edificio de Santa Juana de Lestonac nº 1 y locales 3A-4-B y 3A-4-A.

Las paredes exteriores están enfoscadas y pintadas.

Presenta dos huecos de ventana horizontales en la fachada principal y tres huecos de ventana horizontales en la fachada lateral izquierda, todas a 3,00 m de altura del suelo, con carpintería fija de acero y con rejas de seguridad en el interior y exterior del hueco.

En la fachada principal presenta una puerta metálica abatible de 2 hojas. Para el acceso al local existe un desnivel desde la calle de 3 cm.

Interiormente, el local presenta varias estancias: el espacio principal, una dependencia al fondo con puerta de acceso metálica de dos hojas abatibles, dos aseos, una despensa y una zona de entreplanta a la que se accede mediante una escalera metálica ubicada junto a la entrada principal. El local está solado con baldosas de terrazo, presenta una altura libre de 4,20 m, las paredes se encuentran enfoscadas y pintadas, y las paredes de los aseos están alicatadas con azulejo blanco.

La superficie total construida del local es de 251,97 m<sup>2</sup>, de los cuales 228,58 m<sup>2</sup> corresponden a la superficie del local y los restantes 23,39 m<sup>2</sup> corresponden a la parte proporcional de elementos comunes.

## DESCRIPCIÓN REGISTRAL

Urbana. NÚMERO CIENTO CUARENTA Y CUATRO. Local comercial designado como número 1 de la calle Guardiamarinas número tres, sito en la planta baja del portal señalado como número uno de la Plaza Santa Juana de Lestonac, en San Fernando (Cádiz). Su superficie total construida con parte proporcional de zonas comunes es de doscientos cincuenta y un metros y noventa y siete decímetros cuadrados (251,97 m<sup>2</sup>).

Linderos:

- Por su **frente**, por donde tiene su entrada, con la calle Guardiamarinas.



- Por la **derecha**, con porche orientado al portal nº 4 de la Plaza Santa Juana de Lestonac y zonas comunes del portal.
- Por la **izquierda**, con espacio libre de parcela orientado a la calle Colegio Naval Sacramento.
- Por el **fondo**, con locales nº 3-A-4-B y nº 3-A-4-A de su mismo portal.

CUOTA: Le corresponde una cuota de participación de 0,81% en el conjunto inmobiliario.

### DATOS REGISTRALES

Inscrita en pleno dominio a favor del Estado, Instituto de Vivienda, Infraestructura y Equipamiento de la Defensa, como finca número 51541, al Tomo 1122, Libro 1122, Folio 115, Inscripción 3ª del registro de la propiedad número uno de San Fernando.

IDUFIR: 11011000531995.

### CARGAS Y SERVIDUMBRES

Sin cargas.

### CONDICIONES URBANÍSTICAS

Suelo urbano directo. Pertenece al Conjunto Residencial Unitario 11 (C.R.U.-11, ZO-6). Ordenación pormenorizada: ZO-3-4: Edificación en bloque vertical-bloque lineal.

### DATOS CATASTRALES

De acuerdo con la certificación catastral de fecha 17 de noviembre de 2020, el inmueble que se subasta consta de las siguientes características:

- \* Parcela de naturaleza urbana, uso comercial, con referencia catastral **0890701QA5309B0144QQ**, con una superficie construida de 246 m<sup>2</sup>.

**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 2021, 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 2021

El Ingeniero de Caminos, Canales y  
Puertos del Estado  
Jefe de Área

Julio José Vaquero García  
Firmado electrónicamente

Conforme  
El Subdirector General Técnico y de  
Enajenación

Alfonso Romero Carretero  
Firmado electrónicamente

### EDIFICIO DONDE ESTÁ SITUADO EL LOCAL



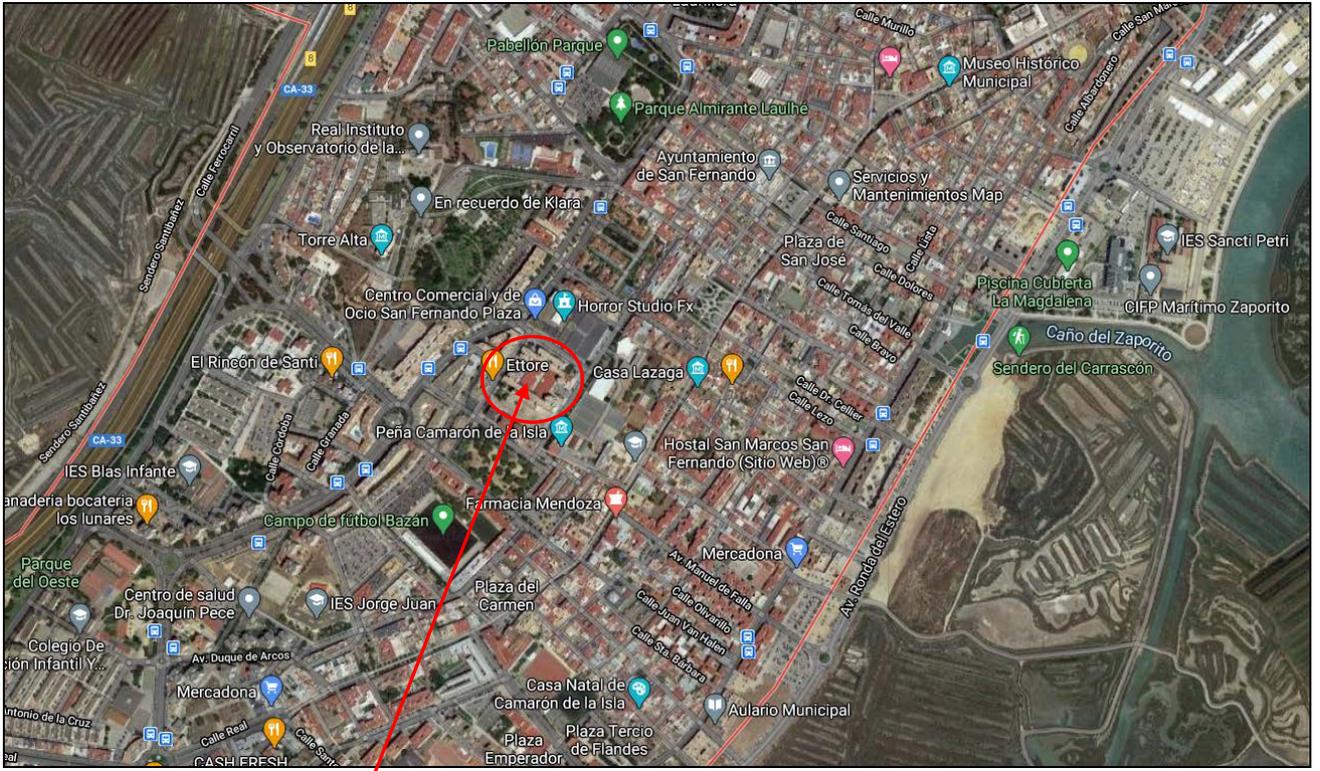
Edificio donde está el local

Calle Guardiamarinas

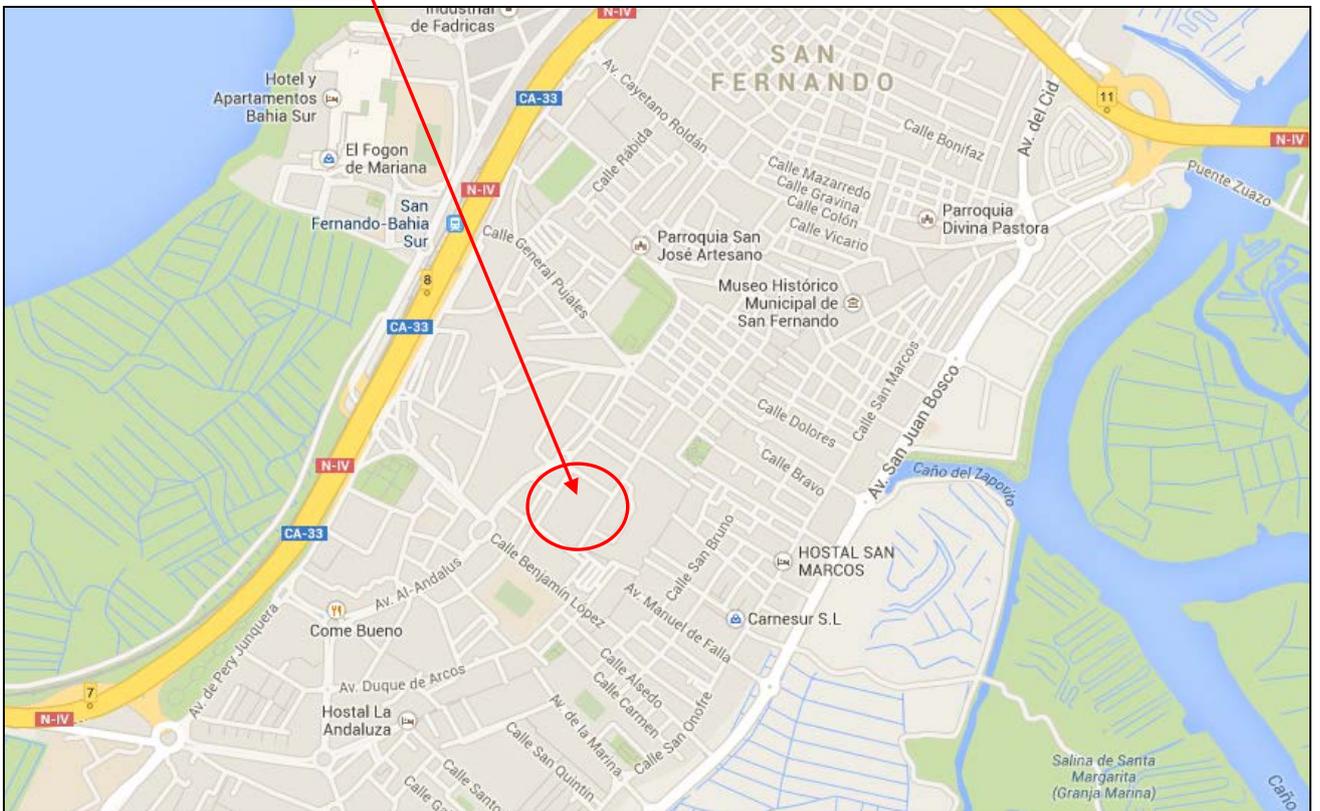
ALFONSO ROMERO CARRETERO - 2021-03-01 19:41:09 CET  
JULIO JOSE VAQUERO GARCIA |05379061M | 2021-02-26 11:17:26 CET  
La autenticidad del documento puede ser comprobada mediante el CSV: OIP\_2M2X4M3CASLORQGHM9DGASZWB03A en https://www.pap.hacienda.gob.es



### SITUACIÓN EN EL CASCO URBANO DE SAN FERNANDO



**Situación**



ALFONSO ROMERO CARRETERO - 2021-03-01 19:41:09 CET  
JULIO JOSE VAQUERO GARCIA [05379061M] - 2021-02-26 11:17:26 CET  
La autenticidad del documento puede ser comprobada mediante el CSV: OIP\_2M2X4M3CASLORQGHM9DGASZWBO3A en https://www.pap.hacienda.gob.es



### INFORMACIÓN REGISTRAL



**Registradores**  
DE ESPAÑA

INFORMACIÓN REGISTRAL

---

Información Registral expedida por

JAVIER HERNANZ ALCAIDE

Registrador de la Propiedad de SAN FERNANDO 1  
General Florencio Montojo , 21 - SAN FERNANDO  
tlfno: 0034 956 802296

correspondiente a la solicitud formulada por

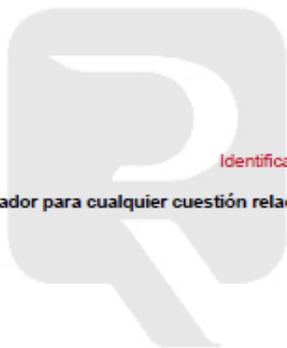
INVIED

con DNI/CIF: Q2801824J



Interés legítimo alegado:

El solicitante es titular de algún derecho sobre la finca



Identificador de la solicitud: F19QU34H0

Citar este identificador para cualquier cuestión relacionada con esta información.

<http://www.registradores.org>

Pág. 1

La autenticidad de este documento se puede comprobar mediante su código seguro de verificación (CSV) en <http://www.registradores.org/csv>  
 CSV: 9212100119683420  
 Huella: f53a0114-1e5bbd39-7c552501-2c69ed1a-8c19dccc2-3109e655-650844b7-cb6ded52

ALFONSO ROMERO CARRETERO - 2021-03-01 19:41:09 CET  
JULIO JOSE VAQUERO GARCIA [05379061M] - 2021-02-26 11:17:26 CET  
La autenticidad del documento puede ser comprobada mediante el CSV: OIP\_2M2X4M3CASLORQGHM9DGASZWB03A en <https://www.pap.hacienda.gob.es>



## INFORMACIÓN REGISTRAL

## REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE SAN FERNANDO NÚMERO 1

## NOTA INFORMATIVA DE DOMINIO Y DE CARGAS

FECHA DE EMISIÓN: DIECINUEVE DE FEBRERO DEL AÑO DOS MIL VEINTIUNO

Solicitante: INVIED

N.I.F.: Q2801824J

FINCA Nº 51541 DE SAN FERNANDO

CÓDIGO REGISTRAL ÚNICO: 11011000531995

Referencia catastral: NO CONSTA

## DESCRIPCIÓN DE LA FINCA

Urbana. NUMERO CIENTO CUARENTA Y CUATRO. LOCAL COMERCIAL designado como número 1 de la Calle Guardiamarinas número tres, sito en la planta baja del portal señalado como número uno de la Plaza Santa Juana de Lestonac, de San Fernando -Cádiz-. Su superficie total construida con parte proporcional de zonas comunes es de doscientos cincuenta y un metros y noventa y siete decímetros cuadrados. Linda: por su frente, por donde tiene su entrada, con la calle Guardiamarinas; derecha, con porche orientado al portal número cuatro de la Plaza Santa Juana de Lestonac y zonas comunes del portal; izquierda, con espacio libre de parcela orientado a la calle Colegio Naval Sacramento; y fondo, con locales número 3-A-4-B y número 3-A-4-A de su mismo portal. CUOTA: Le corresponde una cuota de participación en el conjunto inmobiliario de cero enteros ochenta y una centésimas por ciento 0,81%.

## TITULARES ACTUALES

La finca descrita consta actualmente inscrita en pleno dominio, a favor del Instituto de Vivienda, Infraestructura y Equipamiento de la Defensa; habiendo adquirido dicho organismo la finca, bajo su anterior denominación, Instituto para la Vivienda de las Fuerzas Armadas, -Invifas-, por título de división horizontal, según la inscripción 1ª, fechada el veintisiete de agosto de dos mil tres, cambiada su titularidad por la actual, en virtud de Certificación del Ministerio Defensa expedida el día 29 de Enero de 2013. Inscripción: 3ª Tomo: 1.122 Libro: 1.122 Folio: 115 Fecha: 13 de Marzo de 2013.

## SIN CARGAS

Documentos Pendientes de Despacho: NO hay documentos pendientes de despacho

Los datos consignados en la presente nota se refieren al día de la expedición arriba indicado antes de la apertura del Diario.

Honorarios : 3,64 Euros Arancel Nº. 4.

**MUY IMPORTANTE:** Queda prohibida la incorporación de los datos de esta nota a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de información (B.O.E. 27-02-1998).

<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: 9212100119663420  
 Huella: f53a0114-1e5bbd39-7c552501-2c66ad1a-8c19dce2-3109e655-650844b7-cb69ed52



## INFORMACIÓN REGISTRAL

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:

I. 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.

II. Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fé 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.-

III. 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 Fé 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.-

IV. 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.-

V. De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fé 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.-

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](http://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](mailto:dpo@corpme.es) o [dpo@corpme.es](mailto:dpo@corpme.es).

===== FIN DE LA NOTA INFORMATIVA =====

## 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

<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: 5212100119683420  
 Huella: f53a0114-1e5b8d39-7c552501-2c66ad1a-8c19d0c2-3109e655-650844b7-cb6ded52



INFORMACIÓN REGISTRAL

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. 4

La autenticidad de este documento se puede comprobar mediante su código seguro de verificación (CSV) en <http://www.registradores.org/csv>  
CSV: 9212100119683420  
Huella: f53a0114-1e5b3bd39-7c552501-2c66ed1a-8c19d0c2-3109e655-650844b7-cb6ded52



### CERTIFICACIÓN CATASTRAL



SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA  
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

### CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 0890701QA5309B0144QQ

#### DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: CL GUARDIASMARINAS 3 Es:6 Pl:00 Pt:01 11100 SAN FERNANDO [CÁDIZ]

Clase: Urbano

Uso principal: Comercial

Superficie construida: 246 m<sup>2</sup>

Año construcción: 1981

Valor catastral [2020]: 107.663,18 €

Valor catastral suelo: 41.303,06 €

Valor catastral construcción: 66.360,12 €

#### 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<br>28015 MADRID [MADRID] |

#### Construcción

| Esc./Plta./Prta. | Destino  | Superficie m <sup>2</sup> | Esc./Plta./Prta. | Destino           | Superficie m <sup>2</sup> |
|------------------|----------|---------------------------|------------------|-------------------|---------------------------|
| 6/00/L1          | COMERCIO | 229                       |                  | ELEMENTOS COMUNES | 17                        |

#### PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 7.732 m<sup>2</sup>

Parcela con varios inmuebles [division horizontal]

Coficiente de participación: 100,00 %



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: 17/11/2020

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro  
 CSV: 0W12K7FKWZQ6XK9Z (verificable en https://www.sedecatastro.gob.es) | Fecha de firma: 17/11/2020



ALFONSO ROMERO CARRETERO - 2021-03-01 19:41:09 CET  
 JULIO JOSE VAQUERO GARCIA [05379061M] - 2021-02-26 11:17:26 CET  
 La autenticidad del documento puede ser comprobada mediante el CSV: OIP\_2M2X4M3CASLORQGHM9DGASZWBO3A en https://www.pap.hacienda.gob.es

### FOTOGRAFÍAS



Fachadas con puerta de acceso calle Guardiamarinas



Fachada principal con puerta de acceso

ALFONSO ROMERO CARRETERO - 2021-03-01 19:41:09 CET  
JULIO JOSE VAQUERO GARCIA |05379061M| - 2021-02-26 11:17:26 CET  
La autenticidad del documento puede ser comprobada mediante el CSV: OIP\_2M2X4M3CASLORQGHM9DGASZWB03A en <https://www.pap.hacienda.gob.es>

Interior



Puerta de acceso desde el interior y escalera de acceso a entreplanta



Espacio principal, al fondo aseos y entreplanta con escalera de acceso

ALFONSO ROMERO CARRETERO - 2021-03-01 19:41:09 CET  
JULIO JOSE VAQUERO GARCIA |05379061M - 2021-02-26 11:17:26 CET  
La autenticidad del documento puede ser comprobada mediante el CSV: OIP\_2M2X4M3CASLORQGHM9DGASZWB03A en <https://www.pap.hacienda.gob.es>



Espacio principal, al fondo una habitación rectangular y una despensa



Habitación con forma rectangular y puerta de acceso de dos hojas

ALFONSO ROMERO CARRETERO - 2021-03-01 19:41:09 CET  
JULIO JOSE VAQUERO GARCIA [05379061M] - 2021-02-26 11:17:26 CET  
La autenticidad del documento puede ser comprobada mediante el CSV: OIP\_2M2X4M3CASLORQGHM9DGASZWB03A en <https://www.pap.hacienda.gob.es>

Aseos

