



**MINISTERIO  
DE DEFENSA**

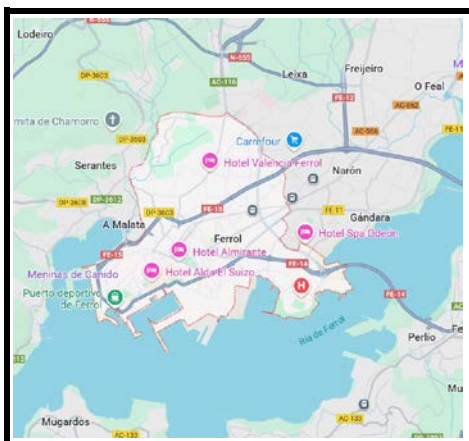
**Exp.- 15-350-004**

**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 LUIS DE REQUESENS Nº 5, BJ 1", FERROL  
(A CORUÑA)**

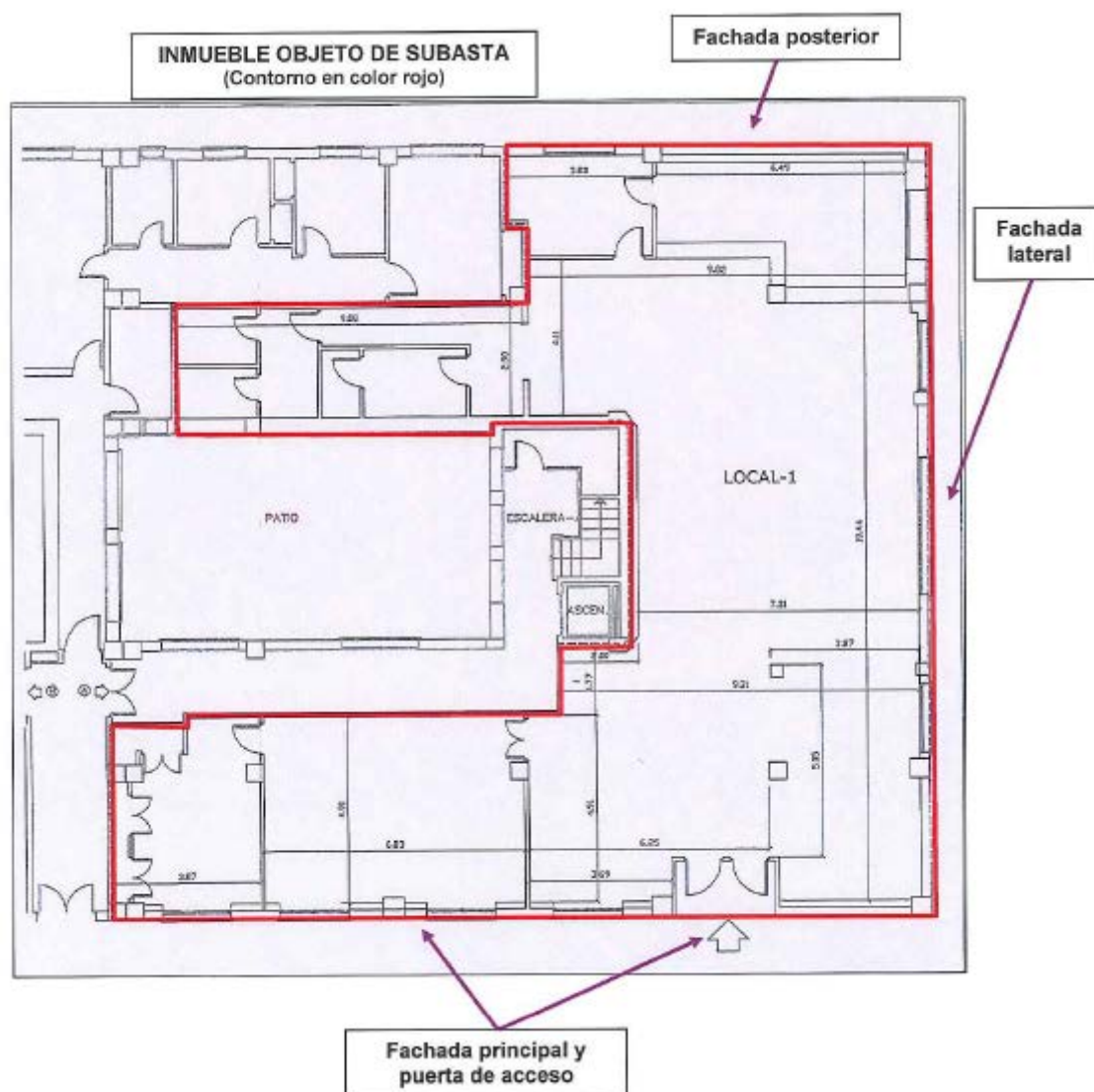
**Superficie Registral- 296,88 m<sup>2</sup>**



PLIEGO DE CONDICIONES TÉCNICAS QUE HAN DE REGIR EN LA ENAJENACIÓN DE LA PROPIEDAD DEL  
ESTADO-Ramo de Defensa, Denominada:

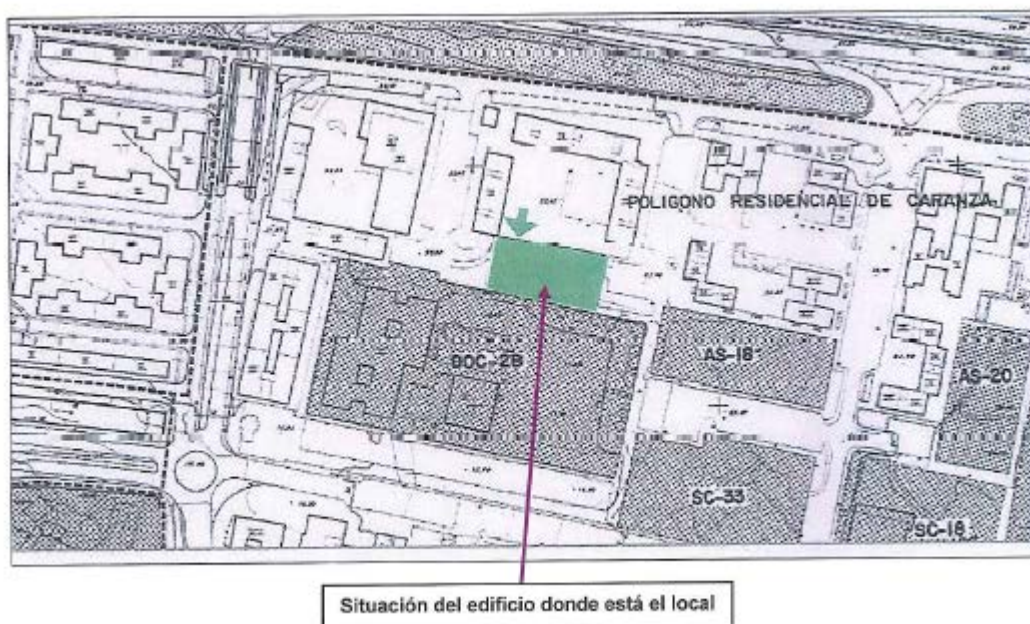
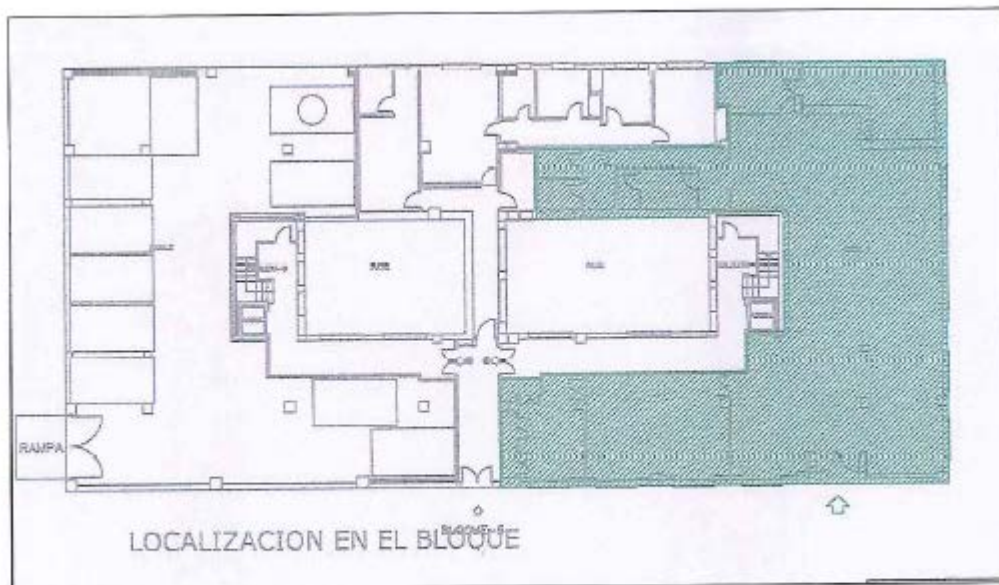
“LOCAL EN CALLE LUIS DE REQUESENS Nº 5, BAJO 1”, FERROL (A CORUÑA)

INMUEBLE OBJETO DE SUBASTA  
(Contorno en color rojo)





## UBICACIÓN DEL INMUEBLE EN EL EDIFICIO DEL PORTAL Nº 5





## SITUACIÓN Y DESCRIPCIÓN

Se encuentra en el término municipal de Ferrol, dentro del conjunto inmobiliario formado por los portales nº 1, 2, 3, 4 y 5 de la calle Luis de Requesens, en la planta baja del portal nº 5, con fachada y acceso independiente al interior del conjunto, y fachadas lateral y posterior.

Tiene planta irregular.

Su fachada es de fábrica de ladrillo revestida con mortero de cemento y acabada con pintura, cuenta con una puerta retranqueada y gran cantidad de ventanas en todas sus fachadas; el resto de paredes perimetrales son medianeras con una vivienda y con las zonas comunes del edificio.

Su interior es diáfano, aunque tiene varias piezas para albergar todos los servicios. El solado es de baldosa cerámica, y los paramentos están pintados. Su altura libre es de 2,44 m hasta el falso techo y de 2,64 hasta la cara interior del forjado de techo.

## DESCRIPCIÓN REGISTRAL

Según consta en la Nota Simple expedida con fecha 15 de abril de 2025 por el Registro de la Propiedad de Ferrol:

Local numero 1 sito en la planta baja del edificio número 5 de la calle Luis de Requesens, en esta ciudad.-

Tiene una superficie construida de doscientos noventa y seis metros y ochenta y ocho decímetros cuadrados (296,88 m<sup>2</sup>).

Linderos.

Frente: por su frente, por donde tiene su entrada, plaza central.

Derecha: entrando, espacio libre de la parcela orientado a la calle Luis de Requesens.

Izquierda: Vivienda bajo de igual planta, cuarto de contadores de electricidad, cuarto de contadores de electricidad, cuarto de contadores de agua, caja de la escalera A, hueco del ascensor, espacio de acceso de la escalera A y corredor del portal.

Fondo: Vivienda bajo de igual planta y calle peatonal



CUOTA: Le corresponde una cuota de participación de 4,82 %

## DATOS REGISTRALES

Inscrita en pleno dominio a favor del Estado, Instituto de Vivienda, Infraestructura y Equipamiento de la Defensa, como finca número 61423, al tomo 2085, Libro 841, Folio 141, Inscripción 2ª del Registro de la Propiedad de Ferrol.

IDUFIR: 15008000478890.

## CARGAS Y SERVIDUMBRES

AFECTA durante cinco años, a partir del 21 de noviembre de 2012, al pago de la liquidación o liquidaciones, complementarias que en su caso puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones y Actos Jurídicos Documentados, a que se refiere la inscripción 2ª.

## CONDICIONES URBANÍSTICAS

Suelo. Urbano

Uso.- Local en edificio residencial.

Ordenanza Zonal.- Plan Parcial polígono residencial de Caranza.

## DATOS CATASTRALES

De acuerdo a la certificación catastral obtenida con fecha 21 de abril de 2025, el inmueble que se subasta consta de las siguientes características:

Parcela de naturaleza urbana, uso comercial, con referencia catastral **4151303NJ6145S0194AQ**, con una superficie construida de 267 m².

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



## VALORACIÓN

Según informe técnico de tasación de la Subdirección General Técnica y de Enajenación del INVIED de abril de 2025, 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, MAYO de 2025

**El Arquitecto Técnico al servicio de la  
Hacienda Pública**

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

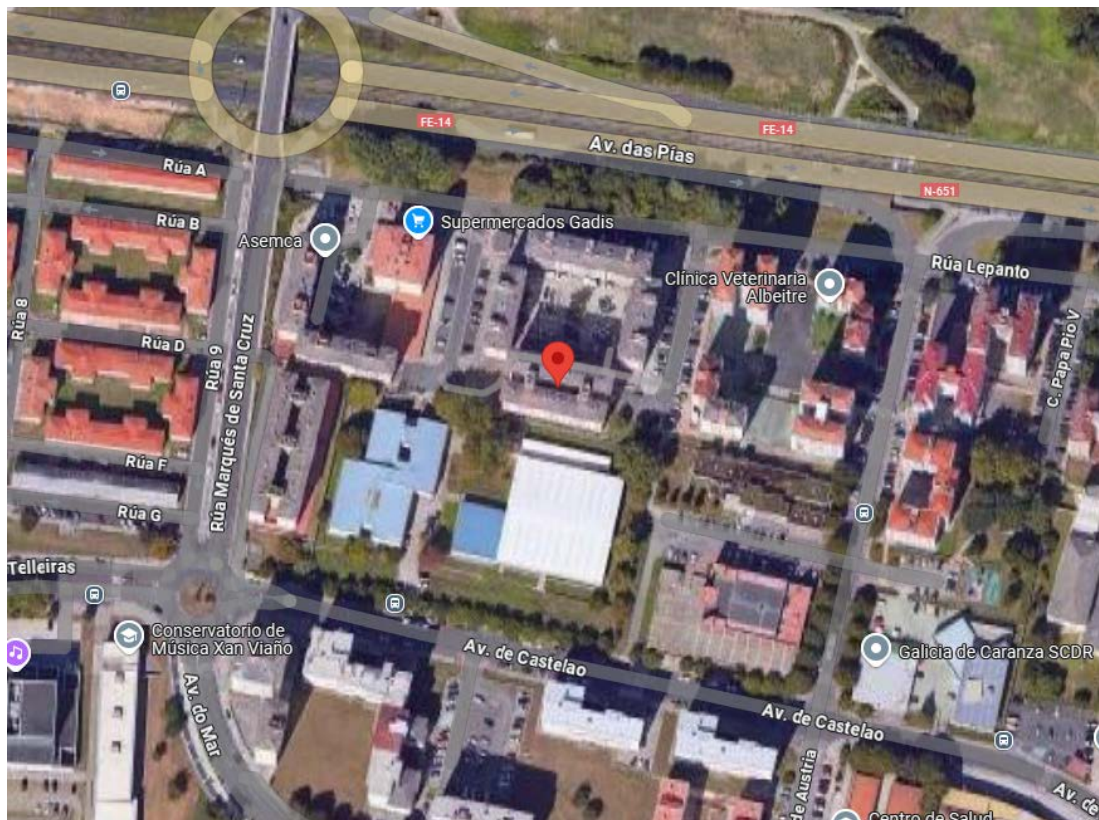
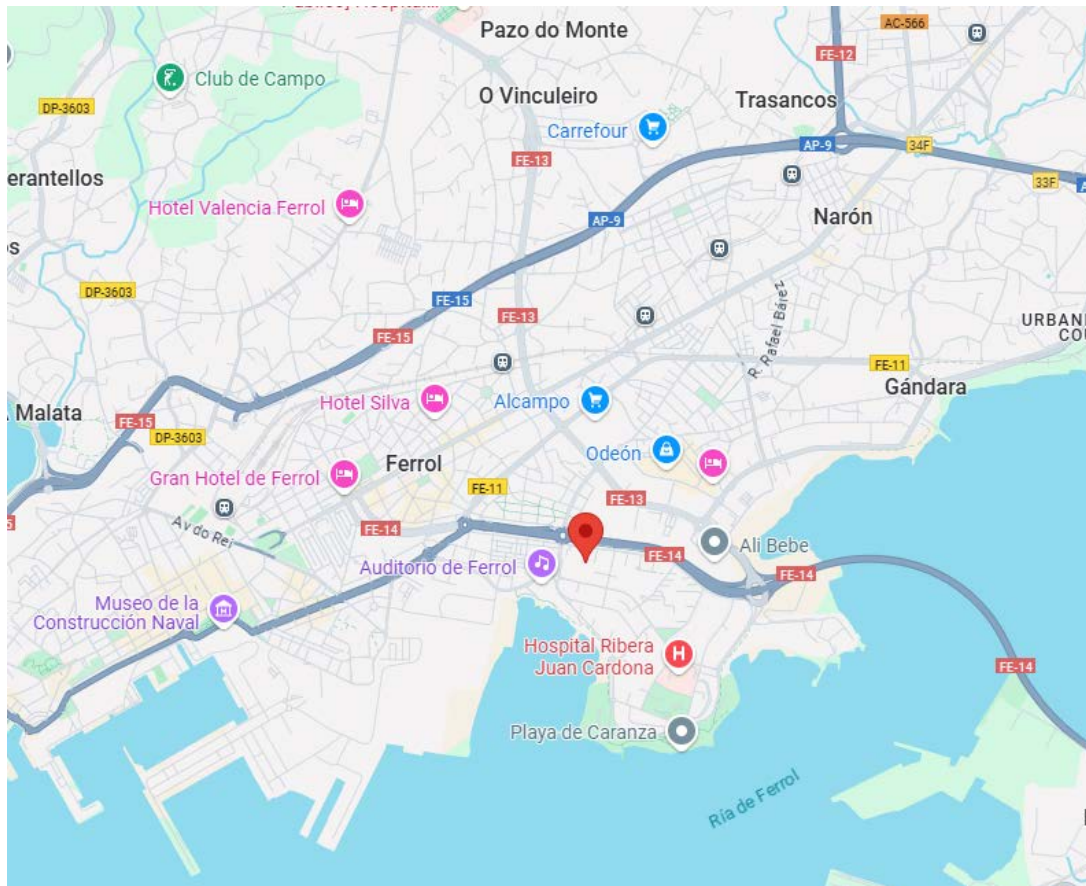
**Francisco J. Vázquez Solano**

**Juan Carlos López Rodríguez**

*Documento firmado digitalmente*

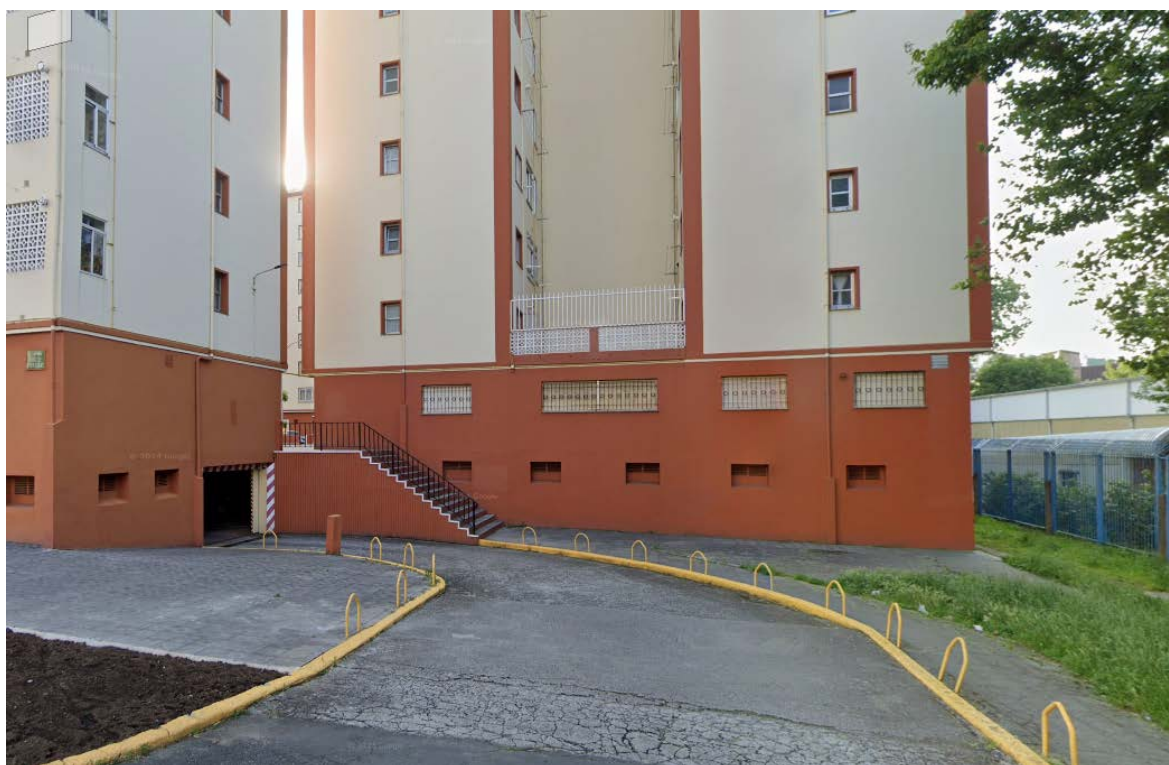


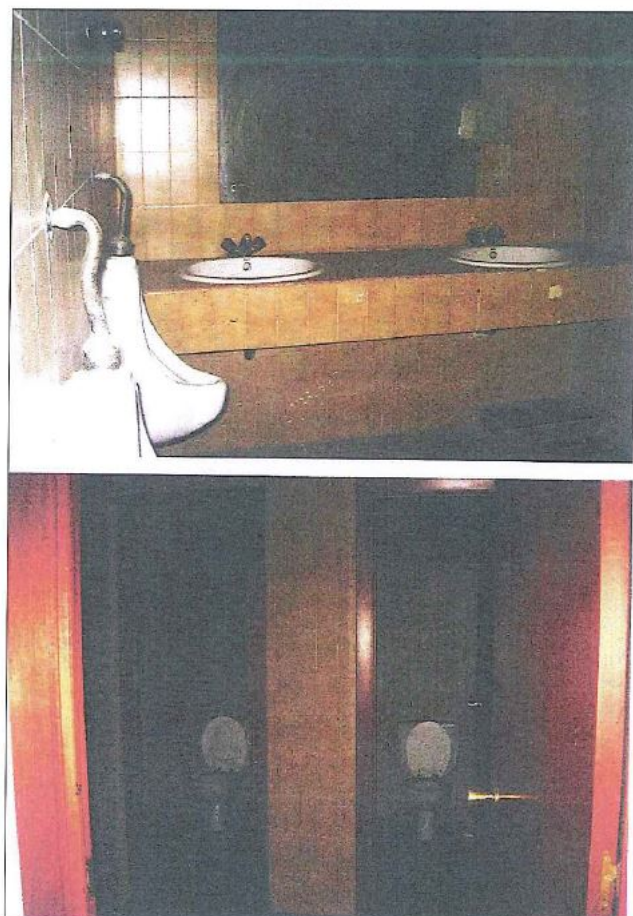
## LOCALIZACIÓN DEL INMUEBLE EN EL CASCO URBANO DE FERROL





## EDIFICIO DONDE ESTÁ SITUADO EL LOCAL







## INFORMACIÓN REGISTRAL



## INFORMACIÓN REGISTRAL

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE FERROL

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.

-- DATOS DE LA FINCA 61423 --**Municipio:** FERROL**Finca:** 61423**IDUFIR:**15008000478890**Solicitante:** Invied Instituto de Vivienda Infraestructura y Equipamiento de la Defensa**Referencia Catastral:**NO CONSTA**Naturaleza de la finca:** URBANA: Local comercial**Obra nueva terminada Cuota de participación:** 4,82% **Orden:** 129-----LOCALIZACIÓN-----**Vía Publica:** CALLE LUIS DE REQUESENS**Número:** 1-5 **Portal:** 5 **Planta:** BAJ **Puerta:** 1**Código Postal:** 15400**Superficie Construida:** 296,88 m2**Linderos:** Frente, POR DONDE TIENE SU ENTRADA, PLAZA CENTRAL**Derecha,** ENTRANDO, ESPACIO LIBRE DE LA PARCELA ORIENTADO A LA CALLE LUIS DE REQUESENS**Izquierda,** VIVIENDA BAJO DE IGUAL PLANTA, CUARTO DE CONTADORES DE ELECTRICIDAD, CUARTO DE CONTADORES DE AGUA, CAJA DE LA ESCALERA A, HUECO DEL ASCENSOR, ESPACIO DE ACCESO A LA ESCALERA A Y CORREDOR DEL PORTAL**Fondo,** VIVIENDA BAJO DE IGUAL PLANTA Y CALLE PEATONAL**Cuota:** 4,82-----DESCRIPCIÓN FINCA: -----**LOCAL NUMERO 1 SITO EN LA PLANTA BAJA DEL EDIFICIO NUMERO 5 DE LA CALLE LUIS DE REQUESENS, EN ESTA CIUDAD.-**-- TITULARES DE LA FINCA --**NOMBRE TITULAR****N.I.F.****TOMO LIBRO FOLIO ALTA****INSTITUTO DE VIVIENDA INFRAESTRUCTURA Y EQUIPAMIENTO DE LA DEFENSA Q2801824J****2085 841 141 2**  
C.S.V.: 21500828AD402E40[WWW.REGISTRADORES.ORG](http://WWW.REGISTRADORES.ORG)

Pág. 2 de 4



## INFORMACIÓN REGISTRAL

100,000000% del pleno dominio por título de otros. Según expediente administrativo seguido ante INVIED de MADRID, en virtud de mandamiento de fecha 24 de octubre de 2012.

### ----- CARGAS -----

#### -----Cargas de la finca -----

##### **Cargas por procedencia**

NO hay cargas registradas

##### **Cargas propias**

- Según la inscripción 1ª:

Sujeta a las NORMAS ESTATUTARIAS de la propiedad horizontal.-

**-AFECCIÓN.-** Esta finca queda afecta durante el plazo de CINCO AÑOS, a partir del 21 de noviembre de 2012, al pago de la liquidación o liquidaciones, complementarias que en su caso puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones y Acto Jurídicos Documentados, a que se refiere la inscripción 2ª.

#### **ASIENTOS LIBRO DIARIO PRESENTADOS Y PENDIENTES DE DESPACHO**

NO hay documentos pendientes de despacho

La nota simple informativa sin garantía no acredita fehacientemente, a diferencia de la certificación, el contenido de los asientos del Registro (Arts. 222 de la Ley Hipotecaria y 332 de su Reglamento).

FERROL, 15/04/2025

*Antes de la apertura del diario.*

#### **INFORMACIÓN BÁSICA SOBRE PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL**

**Responsable del Tratamiento:** Registrador-a/Entidad que consta en el encabezado del documento. Para más información, puede consultar el resto de información de protección de datos.

**Finalidad del tratamiento:** Prestación del servicio registral solicitado incluyendo la práctica de notificaciones asociadas y en su caso facturación del mismo, así como dar cumplimiento a la legislación en materia de blanqueo de capitales y financiación del terrorismo que puede incluir la elaboración de perfiles.

**Base jurídica del tratamiento:** El tratamiento de los datos es necesario: para el cumplimiento de una misión realizada en interés público o en el ejercicio de



C.S.V.: 21500828AD402E40

[WWW.REGISTRADORES.ORG](http://WWW.REGISTRADORES.ORG)

Pág. 3 de 4

**INFORMACIÓN REGISTRAL**

poderes públicos conferidos al registrador, en cumplimiento de las obligaciones legales correspondientes, así como para la ejecución del servicio solicitado

**Derechos:** La legislación hipotecaria y mercantil establecen un régimen especial respecto al ejercicio de determinados derechos, por lo que se atenderá a lo dispuesto en ellas. Para lo no previsto en la normativa registral se estará a lo que determine la legislación de protección de datos, como se indica en el detalle de la información adicional. En todo caso, el ejercicio de los derechos reconocidos por la legislación de protección de datos a los titulares de los mismos se ajustará a las exigencias del procedimiento registral.

**Categorías de datos:** Identificativos, de contacto, otros datos disponibles en la información adicional de protección de datos.

**Destinatarios:** Se prevé el tratamiento de datos por otros destinatarios. No se prevén transferencias internacionales.

**Fuentes de las que proceden los datos:** Los datos puede proceder: del propio interesado, presentante, representante legal, Gestoría/Asesoría.

**Resto de información de protección de datos:** Disponible en <https://www.registradores.org/politica-de-privacidad-servicios-registrales> en función del tipo de servicio registral solicitado.

**CONDICIONES DE USO DE LA INFORMACIÓN**

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 los Registros y del Notariado 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.

Este documento incorpora un sello electrónico para garantizar su origen e integridad creado por el REGISTRO PROPIEDAD DE FERROL a día quince de abril del dos mil veinticinco.



(\*) C.S.V. : 21500828AD402E40

Servicio Web de Verificación: <https://sede.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.: 21500828AD402E40

[WWW.REGISTRADORES.ORG](http://WWW.REGISTRADORES.ORG)

Pág. 4 de 4



CERTIFICACIÓN CATASTRAL



GOBIERNO DE ESPAÑA

VICEPRESIDENCIA PRIMERA DEL GOBIERNO

MINISTERIO DE HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 4151303NJ6145S0194AQ

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: RU LUIS REQUESENS 5 BI:5 Es:5 Pl:00 Pt:01 15406 FERROL [A CORUÑA]

Clase: Urbano

Uso principal: AlmEst.UsoRESID

Superficie construida: 267 m2

Año construcción: 1978

Valor catastral: [ 2025 ]: 59.238,20 €

Valor catastral suelo: 25.741,46 €

Valor catastral construcción: 33.496,74 €

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<br>28015 MADRID [MADRID] |

Construcción

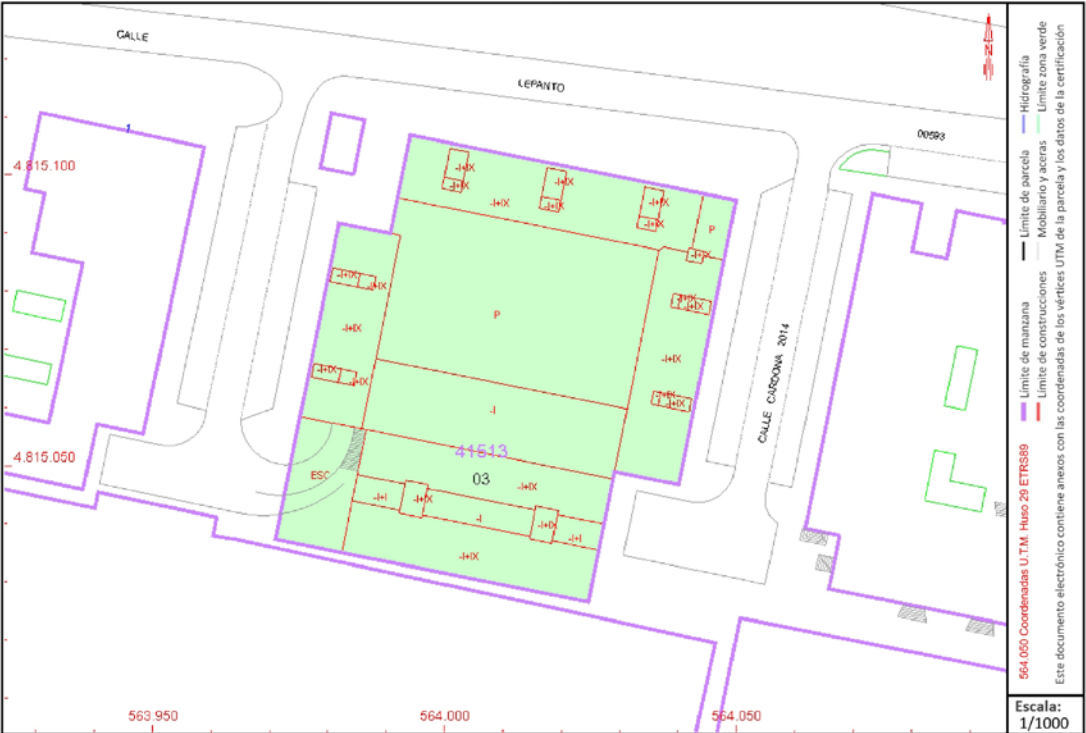
| Esc./Plta./Prta. Destino | Superficie m² | Esc./Plta./Prta. Destino | Superficie m² |
|--------------------------|---------------|--------------------------|---------------|
| 5/00/01 APARCAMIENTO     | 267           |                          |               |

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 4.364 m2

Parcela con varios inmuebles [division horizontal]

Coefficiente de participación: 1,3500 %



564.000 Coordenadas U.T.M. Huso 28 ETRS89

Este documento electrónico contiene anexos con las coordenadas de los vértices UTM de la parcela y los datos de la certificación

Escala: 1/1000

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: 21/04/2025

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro  
CSV: 7Z1Q761BPENRF1ND (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 21/04/2025

