



**MINISTERIO
DE DEFENSA**

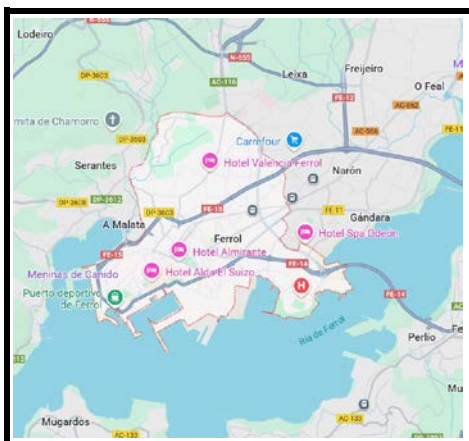
Exp.- 15-350-030

**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 PADRE FEIJOO Nº 19, BJ 19", FERROL (A
CORUÑA)**

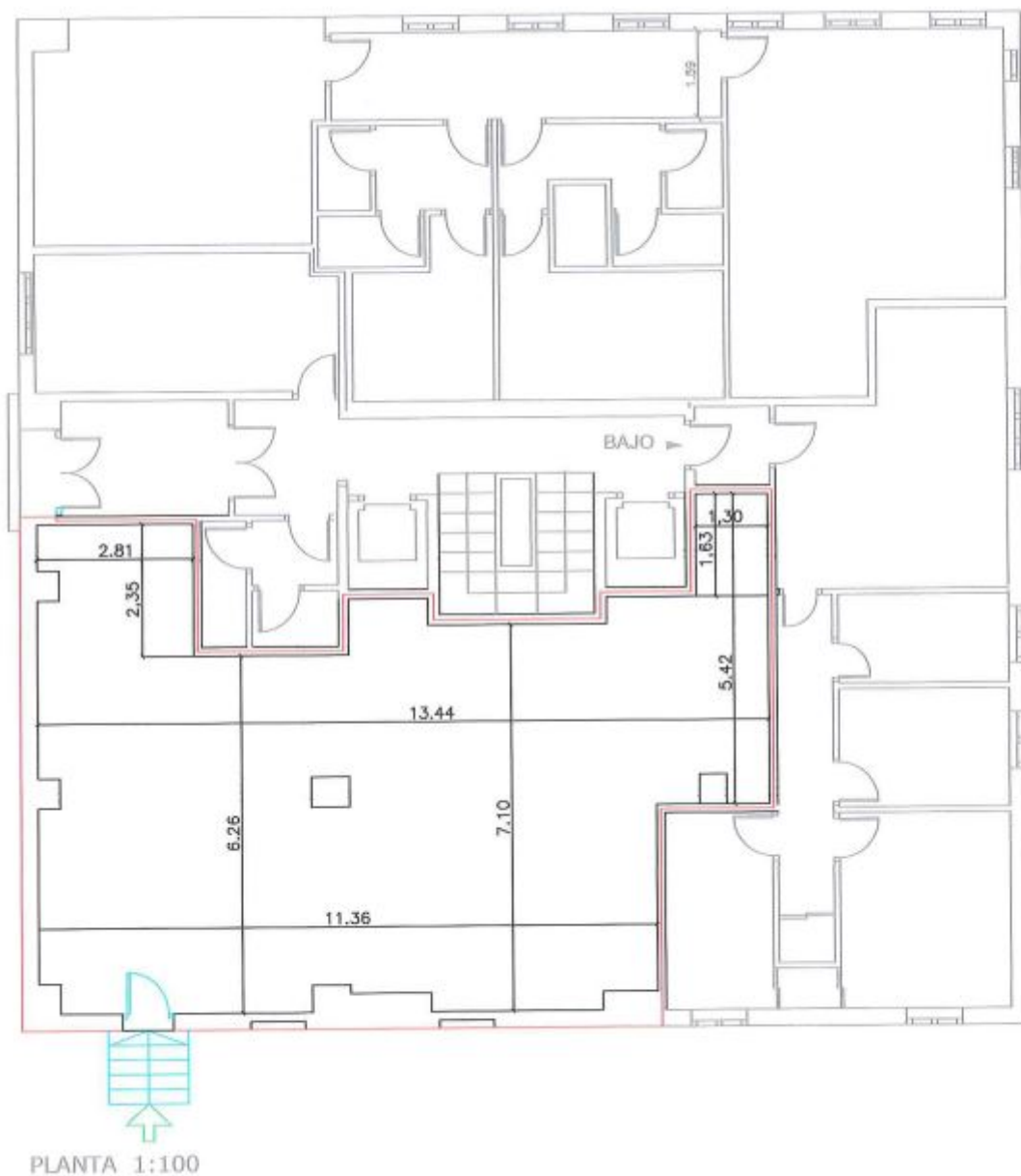
Superficie Registral - 109,40 m²



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

“LOCAL EN CALLE PADRE FEIJOO Nº 19, BAJO 19”, FERROL (A CORUÑA)

INMUEBLE OBJETO DE SUBASTA
(Contorno en color rojo)



CALLE PADRE FEIJOO



UBICACIÓN DEL INMUEBLE EN EL EDIFICIO DEL PORTAL Nº 19



ESQUEMA DEL CONJUNTO INMOBILIARIO

SITUACIÓN Y DESCRIPCIÓN

El local se encuentra en el término municipal de Ferrol, dentro del conjunto inmobiliario que forman los portales nº 17 Y 19 de la calle Padre Feijoo, en la planta baja del portal nº 19, a la derecha del acceso al portal, con dos fachadas al interior del conjunto y con acceso independiente desde una de ellas. No tiene, por tanto, acceso directo desde vial público.

El local tiene forma sensiblemente rectangular, con interior diáfano.

Sus dos fachadas son de fábrica de ladrillo acabadas con mortero acrílico. En una de ellas se encuentra la puerta de acceso, a la que se accede subiendo seis escalones. El local no tiene ventanas. El resto de paredes perimetrales son medianeras con una vivienda y con las zonas comunes del edificio.

El local tiene forma sensiblemente rectangular, su interior es diáfano y se encuentra en bruto. Su altura libre es de 2,60 m, sin contar con la futura colocación del pavimento.



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 designado como Bajo-19, sito en la planta baja del edificio de la calle Padre Feijoo, número diecinueve, en esta ciudad.

Superficie Construida: 109,04 m².

Linderos.

Frente: espacio libre de parcela orientado a la finca ocupada por los edificios números 21 y 23 de la calle Padre Feijoo.

Derecha: vivienda bajo del portal número 19.

Izquierda: espacio libre de parcela orientado al portal número 17 de la calle Padre Feijoo.

Fondo: Portal de acceso, cuartos de instalaciones y caja de escalera y ascensores del portal número 19.

CUOTA: Le corresponde una cuota de participación de 1,35 %

DATOS REGISTRALES

Inscrita en pleno dominio a favor del Estado, Instituto de Vivienda, Infraestructura y Equipamiento de la Defensa, como finca número 69632, al tomo 2322, Libro 949, Folio 213, Inscripción 2ª del Registro de la Propiedad de Ferrol.

IDUFIR: 15008000529172.

CARGAS Y SERVIDUMBRES

Cargas por procedencia:

- Sujeta a las normas estatutarias de la propiedad horizontal. –

Se hace constar que esta finca tiene la calificación legal de protección oficial de promoción pública y está sujeta al régimen jurídico de uso, conservación y aprovechamiento, así como a las prohibiciones y limitaciones derivadas del régimen de



viviendas de protección oficial, según cédula de fecha el 7 de junio de 1982, expediente número C-II-FN-5.013/76.-

-AFECCIÓN .- Esta finca queda afecta durante el plazo de CINCO AÑOS, a partir del 18 de marzo de 2013, 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.

CONDICIONES URBANÍSTICAS

Suelo. Urbano
Uso.- Local en edificio residencial.
Ordenanza Zonal.- No tiene. 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 AlmEst. UsoRESID, con referencia catastral **4748302NJ6145S0044IO**, con una superficie construida de 98,00 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,**

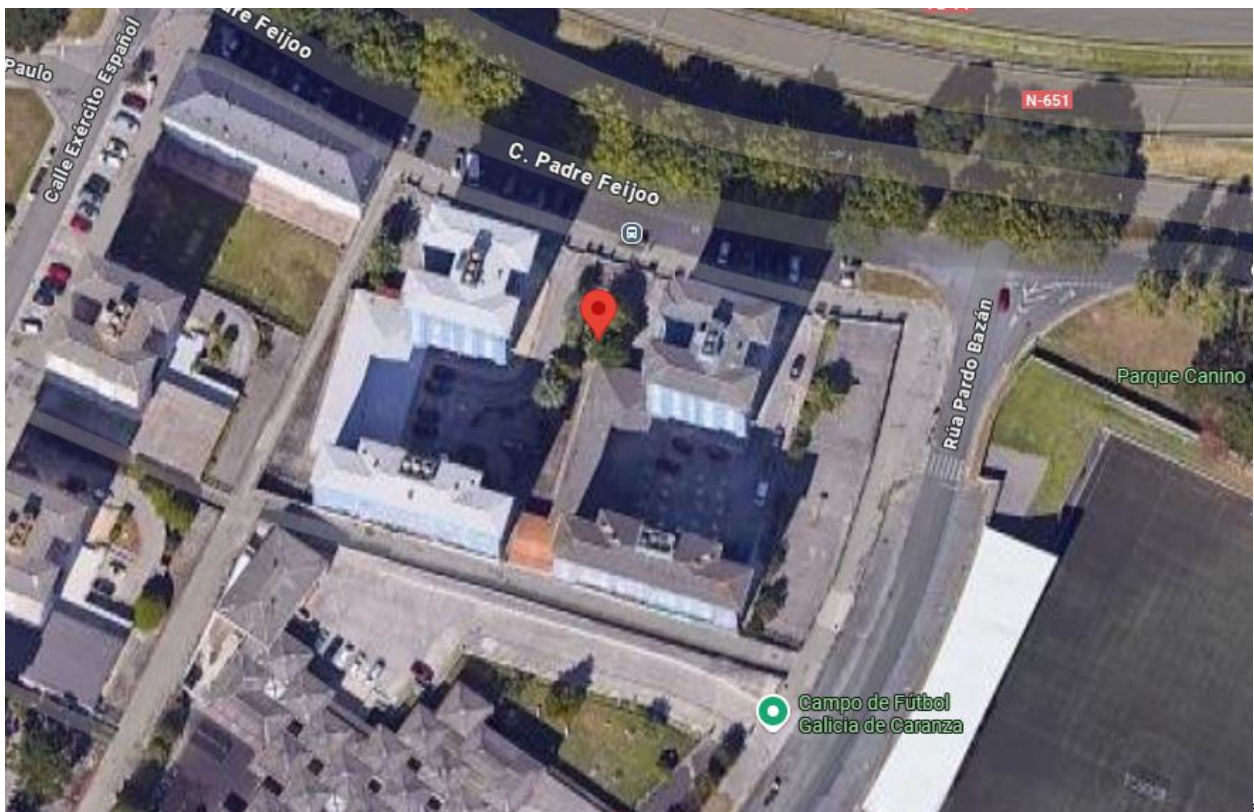
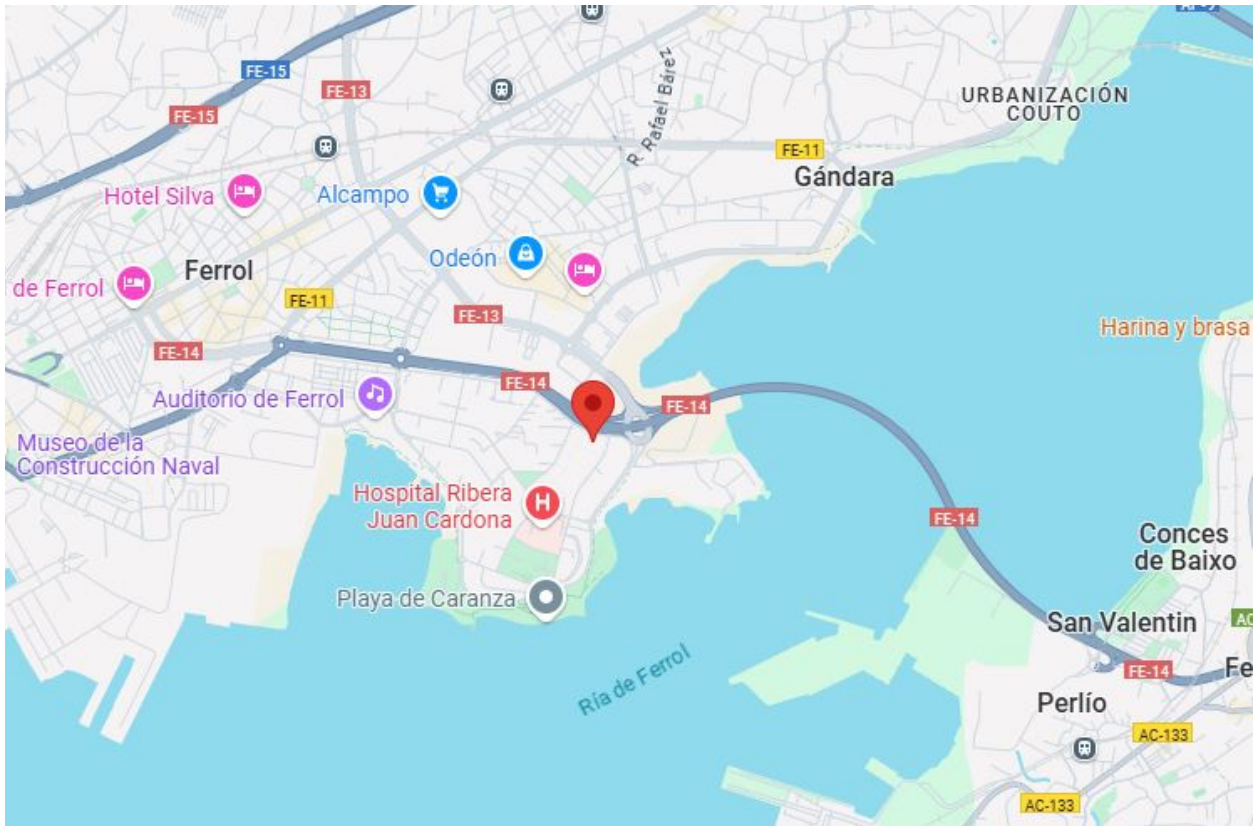
Francisco J. Vázquez Solano

Juan Carlos López Rodríguez

Documento firmado digitalmente



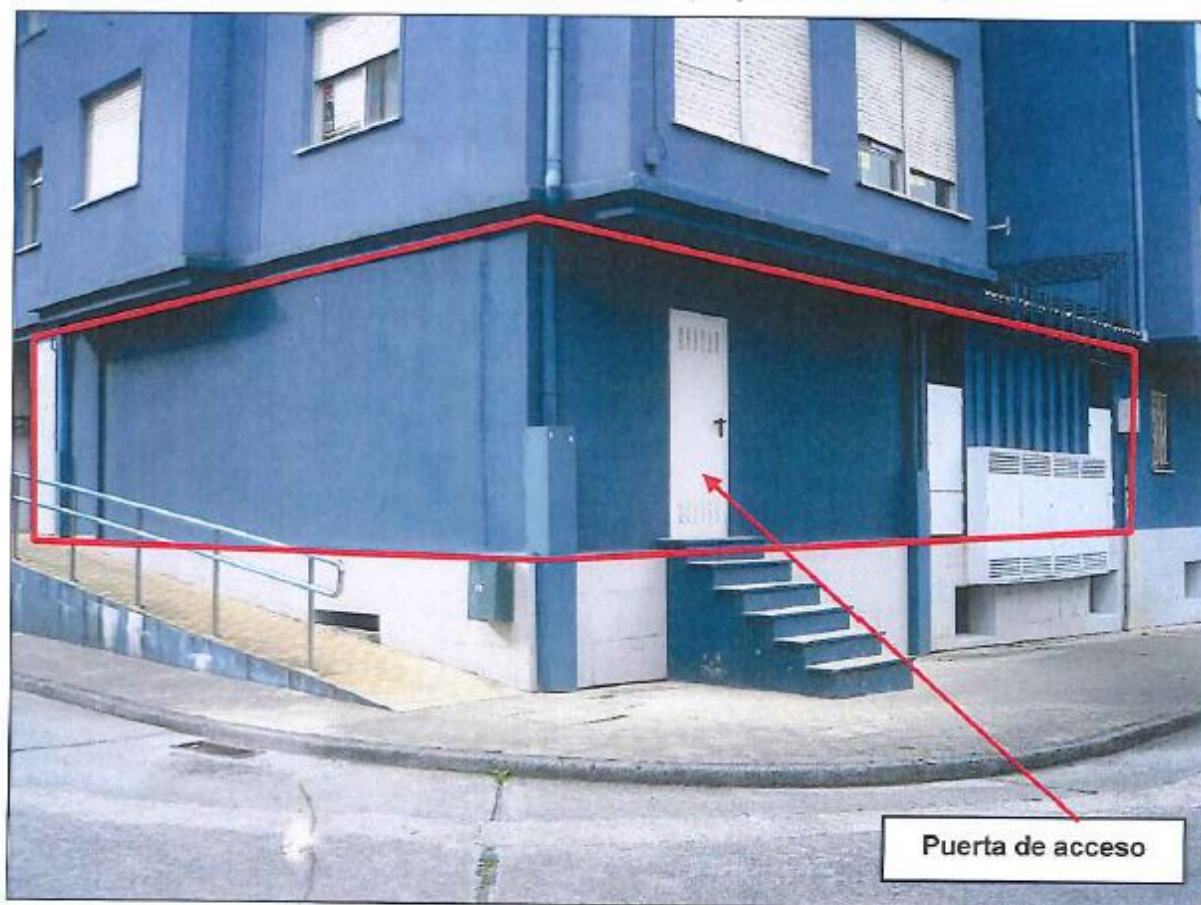
OCALIZACIÓN DEL INMUEBLE EN EL CASCO URBANO DE FERROL





EDIFICIO DONDE ESTÁ SITUADO EL LOCAL





Detalle de la fachada lateral y principal con puertas de acceso





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 69632 --**Municipio:** FERROL**Finca:** 69632**IDUFIR:**15008000529172**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:** 1,35% **Orden:** 44-----LOCALIZACIÓN-----**Vía Publica:** CALLE PADRE FEIJOO**Número:** 19 **Planta:** 00**Código Postal:** 15406**Superficie Construida:** 109,4 m2**Linderos:**Frente, ESPACIO LIBRE DE PARCELA ORIENTADO A LA FINCA OCUPADA POR LOS EDIFICIOS NUMEROS 21 Y 23 DE LA CALLE PADRE FEIJOO**Derecha,** VIVIENDA BAJO DEL PORTAL NUMERO 19**Izquierda,** ESPACIO LIBRE DE PARCELA ORIENTADO AL PORTAL NUMERO 17 DE LA CALLE PADRE FEIJOO**Fondo,** PORTAL DE ACCESO, CUARTOS DE INSTALACIONES Y CAJA DE ESCALERA Y ASCENSORES DEL PORTAL NUMERO 19 BAJO-19**Cuota:** 1.35%-----DESCRIPCIÓN FINCA: -----

LOCAL DESIGNADO COMO BAJO-19, SITO EN LA PLANTA BAJA DEL EDIFICIO DE LA CALLE PADRE FEIJOO, NUMERO DIECINUEVE, 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

2322 949 213 2



C.S.V.: 21500828355E479D

[WWW.REGISTRADORES.ORG]

Pág. 2 de 5



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 22 de febrero de 2013.

---- CARGAS ----

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

Cargas por procedencia

:

Sujeta a las NORMAS ESTATUTARIAS de la propiedad horizontal.-

:

Se hace constar que esta finca tiene la calificación legal de protección oficial de promoción pública y está sujeta al régimen jurídico de uso, conservación y aprovechamiento, así como a las prohibiciones y limitaciones derivadas del régimen de viviendas de protección oficial, según cédula de fecha el 7 de junio de 1982, expediente número C-II-FN-5.013/76.-

Cargas propias

-AFECCIÓN.- Esta finca queda afecta durante el plazo de CINCO AÑOS, a partir del 18 de marzo de 2013, 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.



C.S.V.: 21500828355E479D

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 3 de 5



INFORMACIÓN REGISTRAL

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 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, representante, 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. : 21500828355E479D

Servicio Web de Verificación: <https://sede.registradores.org/csv>



C.S.V. : 21500828355E479D

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 4 de 5



CERTIFICACIÓN CATASTRAL



VICEPRESIDENCIA
PRIMERA DEL GOBIERNO

MINISTERIO
DE HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO
DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL
DEL CATASTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL
DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 4748302NJ6145S0044IO

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: RU PADRE FEIJOO 19 Es:2 Pl:00 Pt:02 15406 FERROL [A CORUÑA]

Clase: Urbano

Uso principal: AlmEst.UsoRESID

Superficie construida: 98 m²

Año construcción: 1982

Valor catastral: { 2025 }:
Valor catastral suelo: 9.448,16 €
Valor catastral construcción: 11.455,48 €

Titularidad:

Apellidos Nombre / Razón social
INSTITUTO DE VIVIENDA INFRAESTRUCTURA
Y EQUIPAMIENTO DE LA DEF

NIF/NIE

Q2801824J

Derecho

100,00% de

propiedad

Domicilio

CL ISAAC PERAL 32

28015 MADRID [MADRID]

Construcción

Esc./Plta./Prta. Destino
2/00/02 ALMACEN

Superficie m²
98

Esc./Plta./Prta. Destino

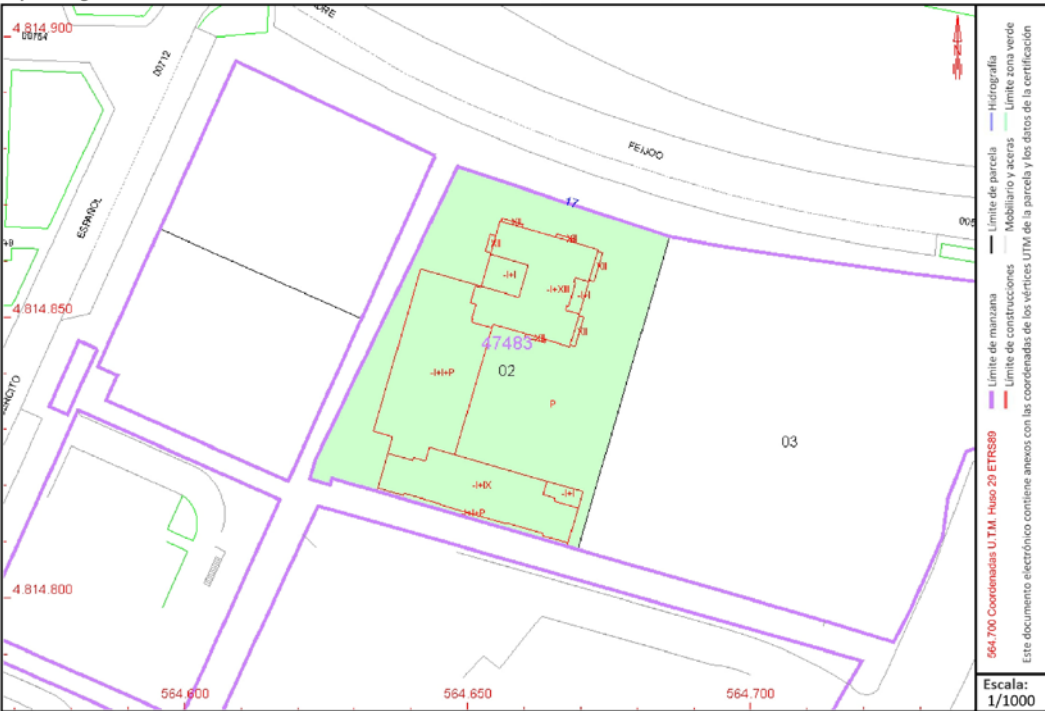
Superficie m²

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 2.608 m²

Parcela con varios inmuebles [division horizontal]

Coefficiente de participación: 1,3500 %



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: BY9B4JD33SP7FE61 (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 21/04/2025







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: 4748302NJ6145S0044IO

RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES



Referencia catastral: 4748303NJ6145S-----

Localización: RU PADRE FEIJOO 21
FERROL (A CORUÑA)

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio
COMUNIDAD DE PROPIETARIOS		

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
CSV: BY3B4JD3SP1FE81 (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 21/04/2025

