



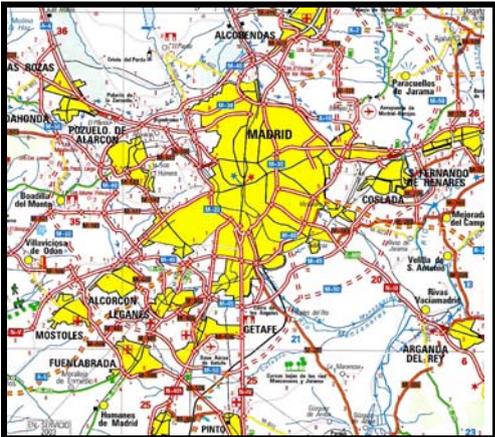
Exp.- IE-28-001-018-132

**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 ROMPEDIZO Nº 1, BAJO-5",
en MADRID**

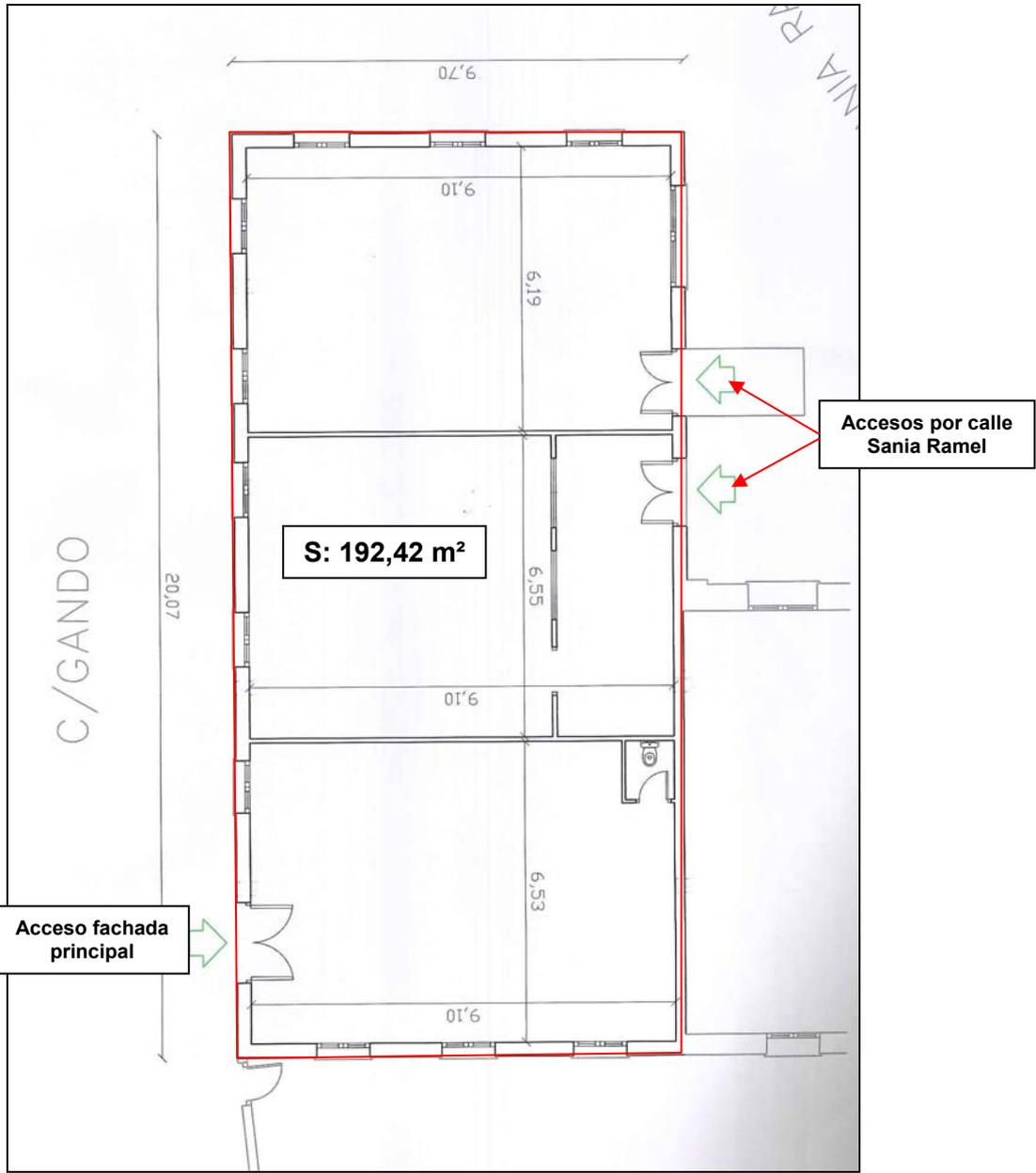
Superficie Registral.- 192,42 m²



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 ROMPEDIZO, Nº 1, BAJO-5", en MADRID

INMUEBLE OBJETO DE SUBASTA (Plano de Planta)



MARIO JAVIER TALAVERA INESTA - 2024-02-26 10:07:17 CET, cargo=SUBDIRECTOR GRAL. TÉCNICO Y DE ENAJENACIÓN, unidad=Subdirección General Técnica y de Enajenación, organización=INVIED
JOSE RAMON RODRIGUEZ CAÑAVERAS - 2024-02-22 15:54:16 CET, cargo=Teniente Coronel Ingeniero Politécnico, unidad=Subdirección General Técnica y de Enajenación, organización=INVIED O.A.
Puede comprobar la autenticidad de esta copia mediante CSV: OIP_OURRGGK1545DE4LY59GFEK6AB13N en https://www.pap.hacienda.gob.es

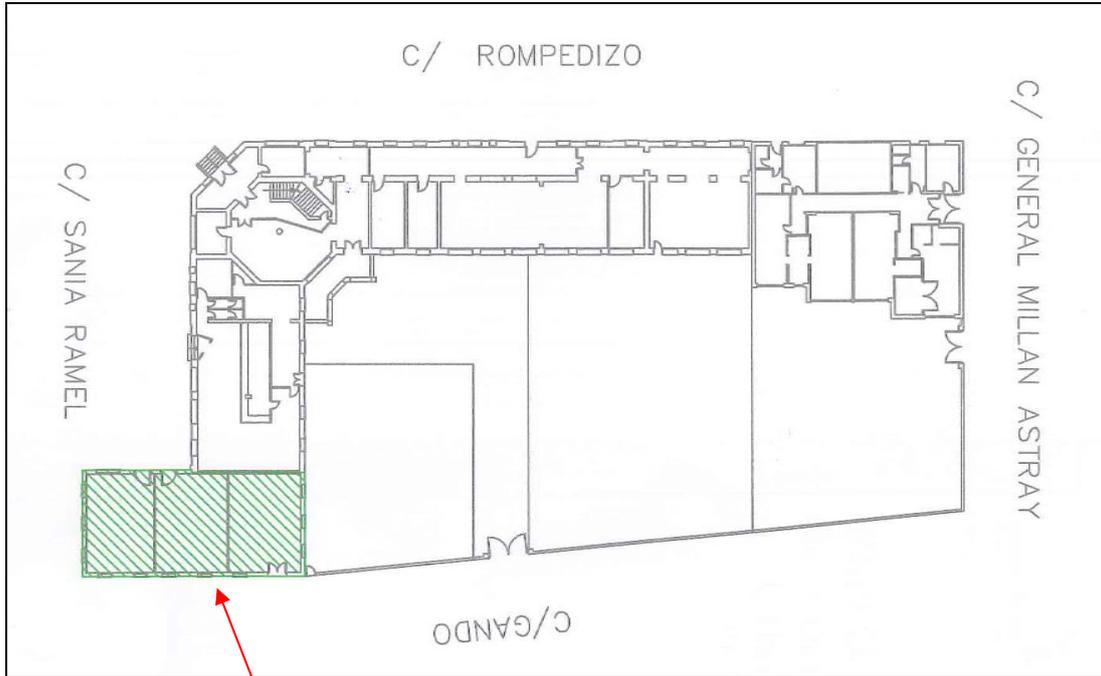
CORREO ELECTRÓNICO

inviedbuzon@oc.mde.es

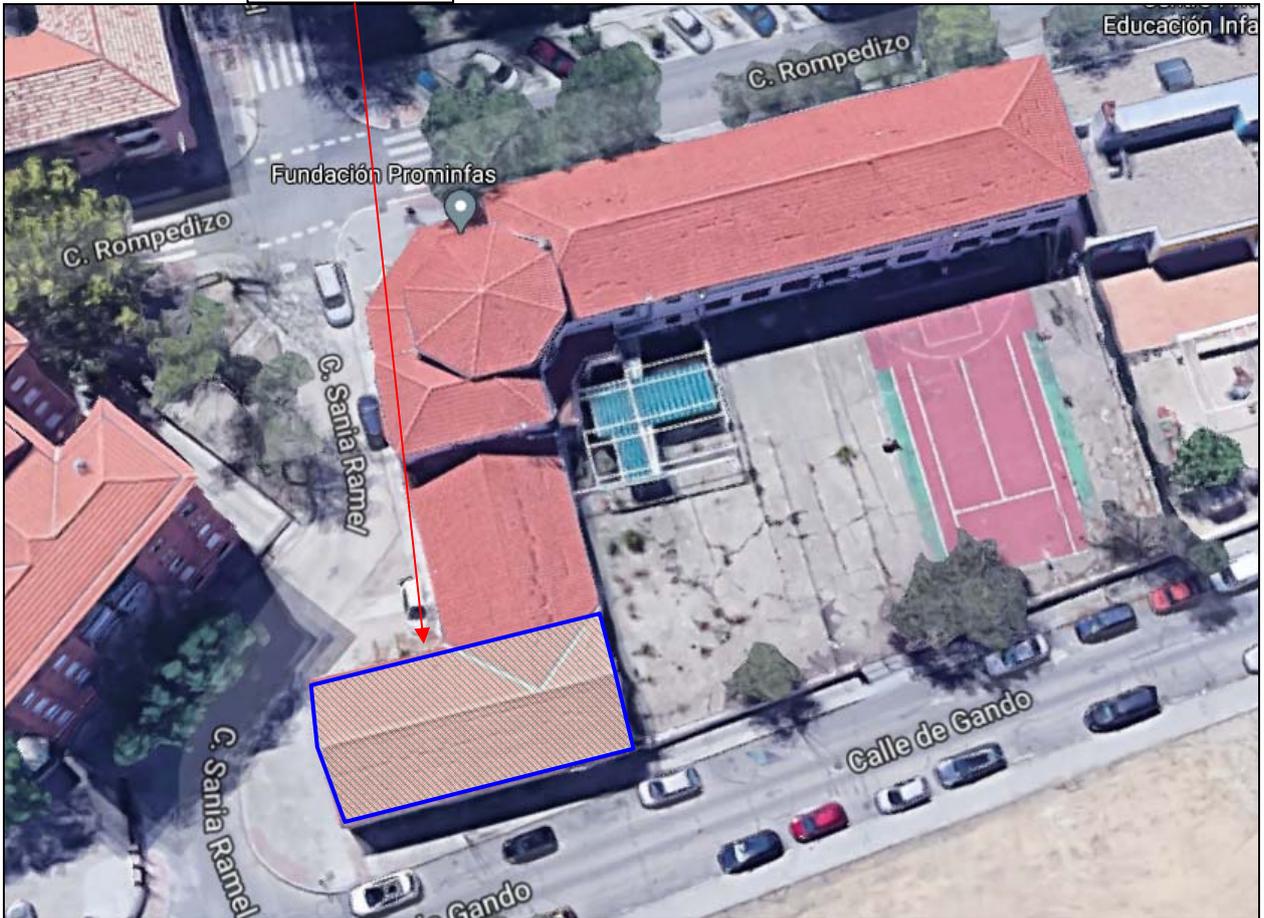
ISAAC PERAL, 20
28015 MADRID
TEL: 91-6020601
FAX 91-6020928



UBICACIÓN DEL INMUEBLE EN EL EDIFICIO DEL Nº 1



Acceso fachada principal



MARIO JAVIER TALAVERA INESTA - 2024-02-26 10:07:17 CET, cargo=SUBDIRECTOR GRAL. TÉCNICO Y DE ENAJENACIÓN, unidad=Subdirección General Técnica y de Enajenación, organización=INVIED
JOSE RAMÓN RODRIGUEZ CAÑAVERAS - 2024-02-22 15:54:16 CET, cargo=Teniente Coronel Ingeniero Politécnico, unidad=Subdirección General Técnica y de Enajenación, organización=INVIED O.A.
Puede comprobar la autenticidad de esta copia mediante CSV: OIP_OURRCGKI545DE4LY59GFEK6AB13N en <https://www.pep.hacienda.gob.es>



SITUACIÓN Y DESCRIPCIÓN

La propiedad objeto de subasta se encuentra en el término municipal de Madrid, dentro del conjunto inmobiliario señalado con el nº 1 de la calle Rompedizo.

Está situada en planta baja, con accesos independientes desde las calles Gando y Sania Ramel.

Se trata de un local comercial de forma rectangular que está distribuido en tres grandes espacios, sensiblemente iguales, con accesos independientes:

El primero, con acceso desde la calle Gando (a nivel de calle). Tiene una puerta de acceso metálica ciega de dos hojas abatibles. Solado de hormigón. Paredes alicatadas y enfoscadas. Hay falso techo de escayola dejando una altura libre de 3,40 m. Tiene un cuarto con inodoro.

El segundo, situado en el centro, con acceso desde la calle Sania Ramel (con un desnivel de 65 cm. salvado con un solo escalón). La puerta de acceso es metálica ciega de dos hojas abatibles. Solado de baldosa hidráulica. Paredes enyesadas. Hay falso techo de escayola dejando una altura libre de 3,40 m.

El tercer acceso, a la derecha del anterior, desde la calle Sania Ramel (con un desnivel de 65 cm. salvado mediante una rampa). Cuenta con una puerta de acceso metálica ciega de dos hojas abatibles y reja de seguridad. Solado de baldosa hidráulica. Paredes enyesadas. Hay falso techo de escayola dejando una altura libre de 3,40 m.

El local tiene cubierta de teja árabe. La fachada está enfoscada y pintada y tiene 12 ventanas de aluminio acristaladas y con reja metálica de seguridad.

DESCRIPCIÓN REGISTRAL

URBANA: Número cinco.- Local designado con el número cinco; sito en la planta baja del edificio, cuya construcción se encuentra ya finalizada, de la calle Rompedizo número uno, de Madrid. Su superficie total construida es de ciento noventa y dos metros cuarenta y dos decímetros cuadrados (192,42 m²). Se compone de diversas dependencias.



Linderos:

Por su **frente**, por donde tiene la entrada principal, con calle Gando.

Por la **derecha**, entrando, con espacio libre de parcela orientado a la calle General Millán Astray.

Por la **Izquierda**, con la calle Sania Ramel.

Por el **Fondo**, con local designado con el número cuatro y con la calle Sania Ramel.

CUOTA: Le corresponde una cuota de participación en el conjunto inmobiliario de 10,86%.

DATOS REGISTRALES

Inscrita en pleno dominio a favor del Estado, Instituto de Vivienda, Infraestructura y Equipamiento de la Defensa, como finca número 79800, al tomo 1929, Libro 1929, Folio 57, Inscripción 1ª del registro de la propiedad número quince de Madrid.

CRU: 28039000871491.

CARGAS Y SERVIDUMBRES

Las recogidas en el documento de información registral de fecha 23 de febrero de 2021, que se incluye en este pliego.

CONDICIONES URBANÍSTICAS

Suelo.- Urbano consolidado.

Calificación: Equipamiento privado.

Ámbito de Ordenación.- NZ 3.1.a.

Distrito.- 10 Latina.

Barrio.- 107 Águilas.



DATOS CATASTRALES

De acuerdo con la certificación catastral de fecha 23 de febrero de 2021, el inmueble que se subasta consta de las siguientes características:

- * Parcela de naturaleza urbana, uso comercial, con referencia catastral **5199401VK3650D0006AJ**, con una superficie construida de 203,00 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, 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 2024

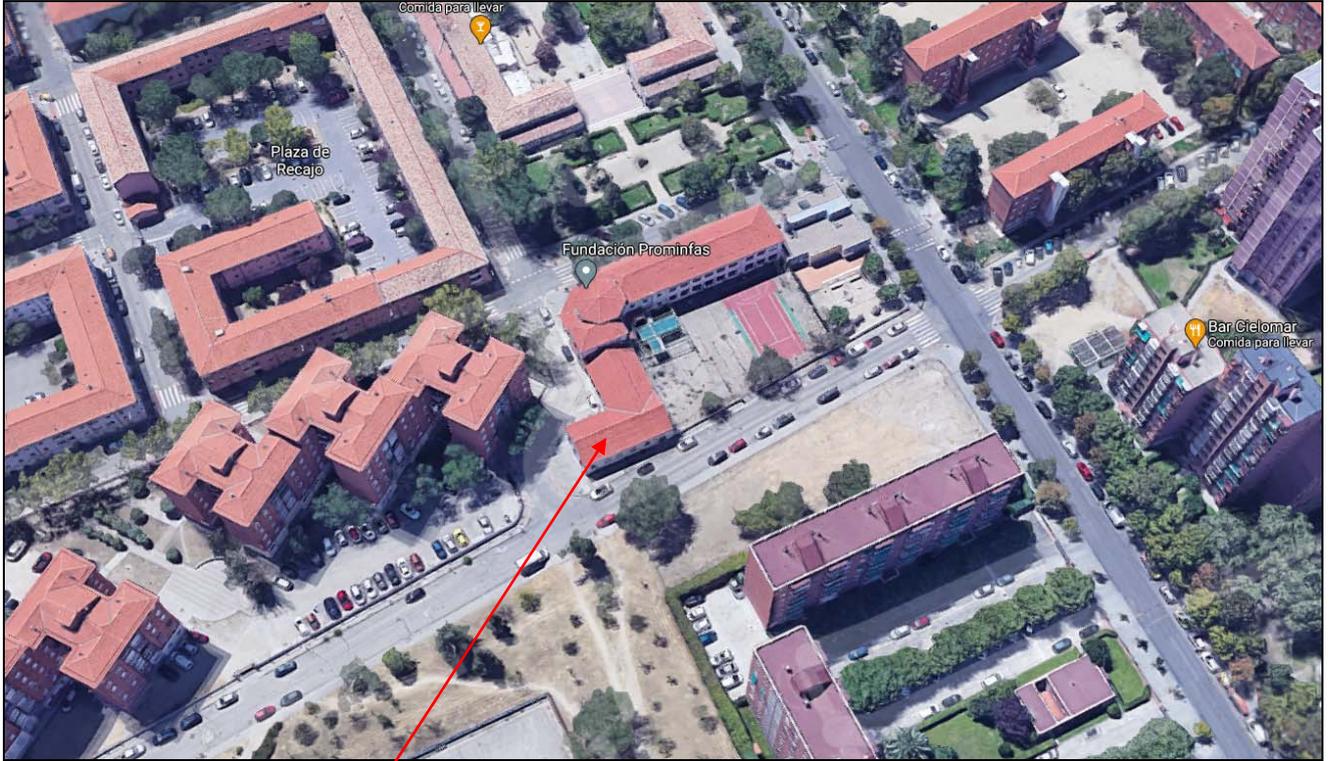
EL TENIENTE CORONEL INGENIERO POLITÉCNICO

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

(Firmado Electrónicamente al margen)

(Firmado Electrónicamente al margen)

EDIFICIO QUE OCUPA EL LOCAL 5



Edificio que ocupa el local



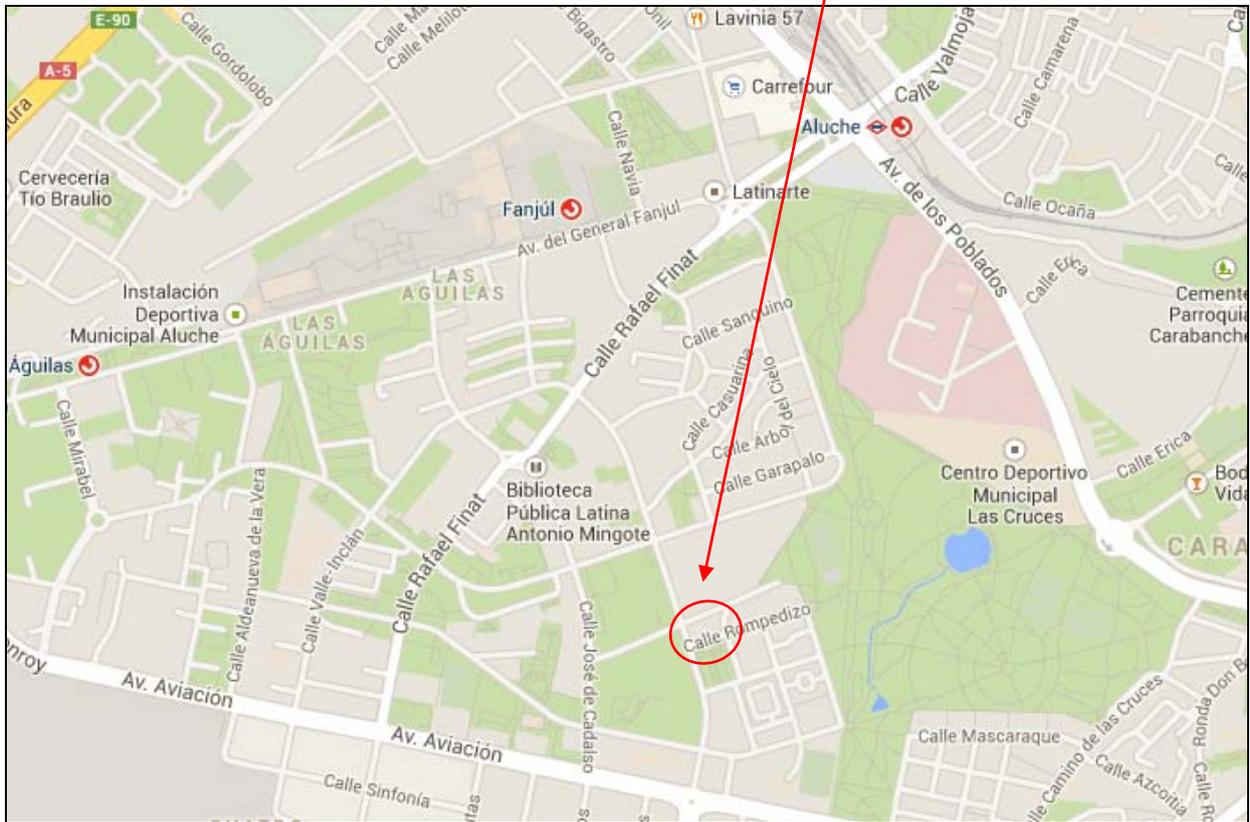
Fachada principal

MARIO JAVIER TALAVERA INIESTA - 2024-02-26 10:07:17 CET, cargo=SUBDIRECTOR GRAL. TÉCNICO Y DE ENAJENACIÓN, unidad=Subdirección General Técnica y de Enajenación, organización=INVIED
JOSE RAMÓN RODRIGUEZ CAÑAVERAS - 2024-02-22 15:54:16 CET, cargo=Teniente Coronel Ingeniero Politécnico, unidad=Subdirección General Técnica y de Enajenación, organización=INVIED O.A.
Puede comprobar la autenticidad de esta copia mediante CSV: OIP_OURRCGKI545DE4LY59GFEK6AB13N en <https://www.pep.hacienda.gob.es>

LOCALIZACIÓN DEL INMUEBLE EN MADRID



SITUACIÓN



MARIO JAVIER TALAVERA INIESTA - 2024-02-26 10:07:17 CET, cargo=SUBDIRECTOR GRAL. TÉCNICO Y DE ENAJENACIÓN, unidad=Subdirección General Técnica y de Enajenación, organización=INVIED
JOSE RAMON RODRIGUEZ CAÑAVERAS - 2024-02-22 15:54:16 CET, cargo=Teniente Coronel Ingeniero Politécnico, unidad=Subdirección General Técnica y de Enajenación, organización=INVIED O.A.
Puede comprobar la autenticidad de esta copia mediante CSV: OIP_OURROGKI545DE4LY59GFEK6AB13N en <https://www.pap.hacienda.gob.es>



INFORMACIÓN REGISTRAL



INFORMACIÓN REGISTRAL

Información Registral expedida por

EDUARDO DE LA BARRERA ARRIOLA

Registrador de la Propiedad de MADRID 15
Alcalá, 540 - Edif. B - planta 1ª - MADRID
tlfno: 0034 91 1774815

correspondiente a la solicitud formulada por

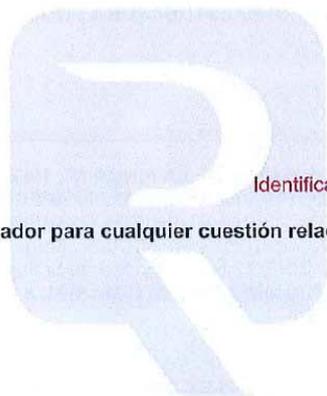
INVIED

con DNI/CIF: Q2801824J



Interés legítimo alegado:

El solicitante es titular de algún derecho sobre la finca



Identificador de la solicitud: F19TM40C3

Citar este identificador para cualquier cuestión relacionada con esta información.

<http://www.registradores.org>



INFORMACIÓN REGISTRAL

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MADRID 15
C/ ALCALA 540, EDIFICIO B, PTA. 1ª
TFNO: 91-177-48-15
madrid15@registrodelapropiedad.org
REGISTRADOR: EDUARDO DE LA BARRERA ARRIOLA

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.

Fecha de Emisión: VEINTITRÉS DE FEBRERO DEL AÑO DOS MIL VEINTIUNO
Solicitante: INVIED

FINCA DE CARABANCHEL ALTO Nº: 79800
CÓDIGO REGISTRAL ÚNICO: 28039000871491

DESCRIPCION DE LA FINCA

Naturaleza: URBANA: Local
URBANA: NÚMERO CINCO. Local designado con el número CINCO, sito en la planta baja del Edificio, cuya construcción se encuentra ya finalizada, de la calle El Rompedizo número uno, de Madrid. Su superficie total construida es de ciento noventa y dos metros cuarenta y dos decímetros cuadrados. Se compone de diversas dependencias. Linderos: Por su frente, por donde tiene la entrada principal, con calle Gando; por la derecha, entrando, con espacio libre de parcela orientado a la calle General Millán Astray; por la izquierda, con la calle Sania Ramel; por el fondo, con local designado con el número cuatro y con la calle Sania Ramel. Cuota: le corresponde una cuota de participación en el conjunto inmobiliario de diez enteros ochenta y seis centésimas por ciento.

SE HACE CONSTAR que el estado de coordinación de esta finca, o en su caso de su finca matriz, con el catastro es: NO COORDINADA.

TITULARIDADES

TITULAR/ES	N.I. FISCAL/PERSONAL TOMO LIBRO FOLIO ALTA
INSTITUTO VIVIENDA INFRAESTRUCTURA EQUIP Q-2801824-J	1929 1929 57 1
100,000000% del pleno dominio.	

TITULO: Adquirida por DIVISION HORIZONTAL en virtud de Certificación administrativa, autorizada por Adminis./Ayunt. INSTITUTO VIVIENDA INFRAESTRUCTURA EQUIPAMIENTO DEFENSA, MADRID, el día 22/02/13. Fecha insc./anot. 05/04/2013

CARGAS

DIVISIÓN HORIZONTAL: POR PROCEDENCIA DE LA FINCA Nº: 1/49542, Asiento de Nota Marginal 2 con Fecha 05/04/2013, TOMO: 791, LIBRO: 791, FOLIO: 107, Título AFECCION FISCAL Asiento 10 y Diario 95, Adminis./Ayunt. INSTITUTO VIVIENDA INFRAESTRUCTURA EQUIPAMIENTO DEFENSA, Nº de Docum. S-13 5434/2013, Fecha de Documento 22/02/2013. AFECCION. Alegada exención, según copia que archivo, queda afecta esta finca, por CINCO AÑOS, al pago de la liquidación complementaria que, en su caso se gire, del I.T.P.A.J.D. por la TRANSMISION PATRIMONIAL a que se refiere la inscripción 2ª. Madrid a 5 de Abril de 2013. -05/04/2013-

DIVISIÓN HORIZONTAL: POR PROCEDENCIA DE LA FINCA Nº: 1/49542, Asiento de Nota Marginal 4 con Fecha 05/04/2013, TOMO: 791, LIBRO: 791, FOLIO: 108, Título AFECCION FISCAL Asiento 10 y Diario 95, Adminis./Ayunt. INSTITUTO VIVIENDA INFRAESTRUCTURA EQUIPAMIENTO DEFENSA, Nº de Docum.

<http://www.registradores.org>



INFORMACIÓN REGISTRAL

S-13 5434/2013, Fecha de Documento 22/02/2013. AFECCIÓN. Alegada exención, según copia que archivo, queda afecta esta finca, por CINCO AÑOS, al pago de la liquidación complementaria que, en su caso se gire, del I.T.P.A.J.D. por la DIVISION HORIZONTAL a que se refiere la inscripción 4ª. Madrid a 5 de Abril de 2013. -05/04/2013-

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

OBSERVACIONES

AVISO: Los datos consignados en la presente nota se refieren al día de emisión de la presente nota, antes de la apertura del diario.

ADVERTENCIAS:

- 1.- A los efectos de lo previsto en el Art. 31 de la Ley Orgánica 10/1998, de 17 de diciembre, se hace constar que: la equivalencia de Euros de las cantidades expresadas en unidad de cuenta Pesetas a que se refiere la presente información, resulta de dividir tales cantidades por el tipo oficial de conversión, que es de 166,386 pesetas.
- 2.- Esta información registral tiene valor puramente indicativo, careciendo de garantía, pues la libertad o gravamen de los bienes inscritos, solo se acredita en perjuicio de tercero, por certificación del registro (Art. 225 de la Ley Hipotecaria)
- 3.- Esta información no surte los efectos regulados en el Art. 354-a del Reglamento Hipotecario.
- 4.- 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 los Registros y del Notariado 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 los Registros y del Notariado 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 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.-

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

<http://www.registradores.org>



UNIFORMACIÓN CATASTRAL

	VICEPRESIDENCIA PRIMERA DEL GOBIERNO	SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
	MINISTERIO DE HACIENDA	DIRECCIÓN GENERAL DEL CASTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 5199401VK3650D0006AJ

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: CL ROMPEDIZO 1 Pl:00 Pt:05 28044 MADRID [MADRID]

Clase: Urbano

Uso principal: Comercial

Superficie construida: 203 m2

Año construcción: 1980

Valor catastral: [2024]: 127.570,28 €

Valor catastral suelo: 67.142,25 €

Valor catastral construcción: 60.428,03 €

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

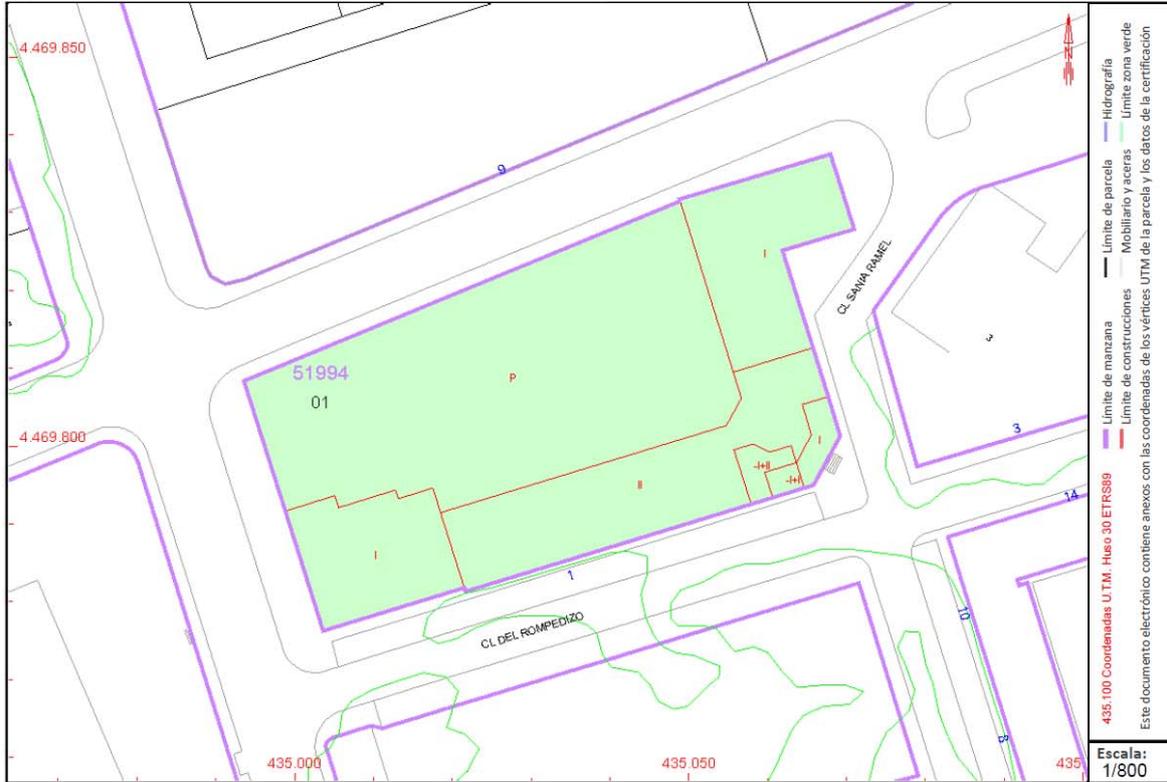
Esc./Plta./Prta.	Destino	Superficie m ²	Esc./Plta./Prta.	Destino	Superficie m ²
/00/05	COMERCIO	203			

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 2.714 m2

Parcela con varios inmuebles [division horizontal]

Coefficiente de participación: 10,8600 %



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: Consulta

Fecha de emisión: 22/02/2024

MARIO JAVIER TALAVERA INESTA - 2024-02-26 10:07:17 CET, cargo=SUBDIRECTOR GRAL. TÉCNICO Y DE ENAJENACIÓN, unidad=Subdirección General Técnica y de Enajenación, organización=INVIED
JOSE RAMÓN RODRIGUEZ CAÑAVERAS - 2024-02-22 15:54:16 CET, cargo=Teniente Coronel Ingeniero Politécnico, unidad=Subdirección General Técnica y de Enajenación, organización=INVIED O.A.
Puede comprobar la autenticidad de esta copia mediante CSV: OIP_OURROGKI545DE4LY59GFKEK6AB13N en https://www.pap.hacienda.gob.es

FOTOGRAFÍAS



Detalle de las fachadas principal y lateral izquierda

Fachada principal a calle Gando



Puerta de acceso

Fachada principal y puerta de acceso por calle Gando y fachada lateral derecha

MARIO JAVIER TALAVERA INESTA - 2024-02-26 10:07:17 CET, cargo=SUBDIRECTOR GRAL. TÉCNICO Y DE ENAJENACIÓN, unidad=Subdirección General Técnica y de Enajenación, organización=INVIED
JOSE RAMÓN RODRIGUEZ CAÑAVERAS - 2024-02-22 15:54:16 CET, cargo=Teniente Coronel Ingeniero Politécnico, unidad=Subdirección General Técnica y de Enajenación, organización=INVIED O.A.
Puede comprobar la autenticidad de esta copia mediante CSV: OIP_OURRCGKI645DE4LY59GFKEK6ABI3N en <https://www.pap.hacienda.gob.es>

MARIO JAVIER TALAVERA NIESTA - 2024-02-26 10:07:17 CET, cargo=SUBDIRECTOR GRAL. TÉCNICO Y DE ENAJENACIÓN, unidad=Subdirección General Técnica y de Enajenación, organización=INVIED
JOSE RAMON RODRIGUEZ CAÑAVERAS - 2024-02-22 15:54:16 CET, cargo=Teniente Coronel Ingeniero Politécnico, unidad=Subdirección General Técnica y de Enajenación, organización=INVIED O.A.
Puede comprobar la autenticidad de esta copia mediante CSV: OIP_OURRCGKI645DE4LY59GFKEK6AB13N en <https://www.pap.hacienda.gob.es>



Detalle fachada lateral derecha



Puertas de acceso

Fachada fondo a calle Sania Ramel

Interior





MARIO JAVIER TALAVERA INIESTA - 2024-02-26 10:07:17 CET, cargo=SUBDIRECTOR GRAL. TÉCNICO Y DE ENAJENACIÓN , unidad=Subdirección General Técnica y de Enajenación, organización=INVIED
JOSE RAMON RODRIGUEZ CAÑAVERAS - 2024-02-22 15:54:16 CET, cargo=Teniente Coronel Ingeniero Politécnico, unidad=Subdirección General Técnica y de Enajenación, organización=INVIED O.A.
Puede comprobar la autenticidad de esta copia mediante CSV: OIP_OURRCGKI545DE4LY59GFKEK6ABI3N en <https://www.pap.hacienda.gob.es>

