



MINISTERIO  
DE DEFENSA

Exp.- IE-28-001-018-137

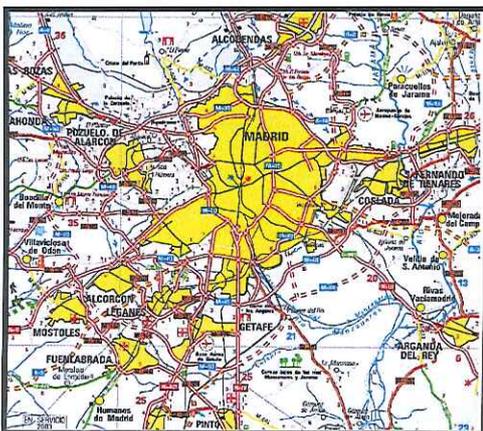
F-9

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 7, BAJO D",  
en MADRID

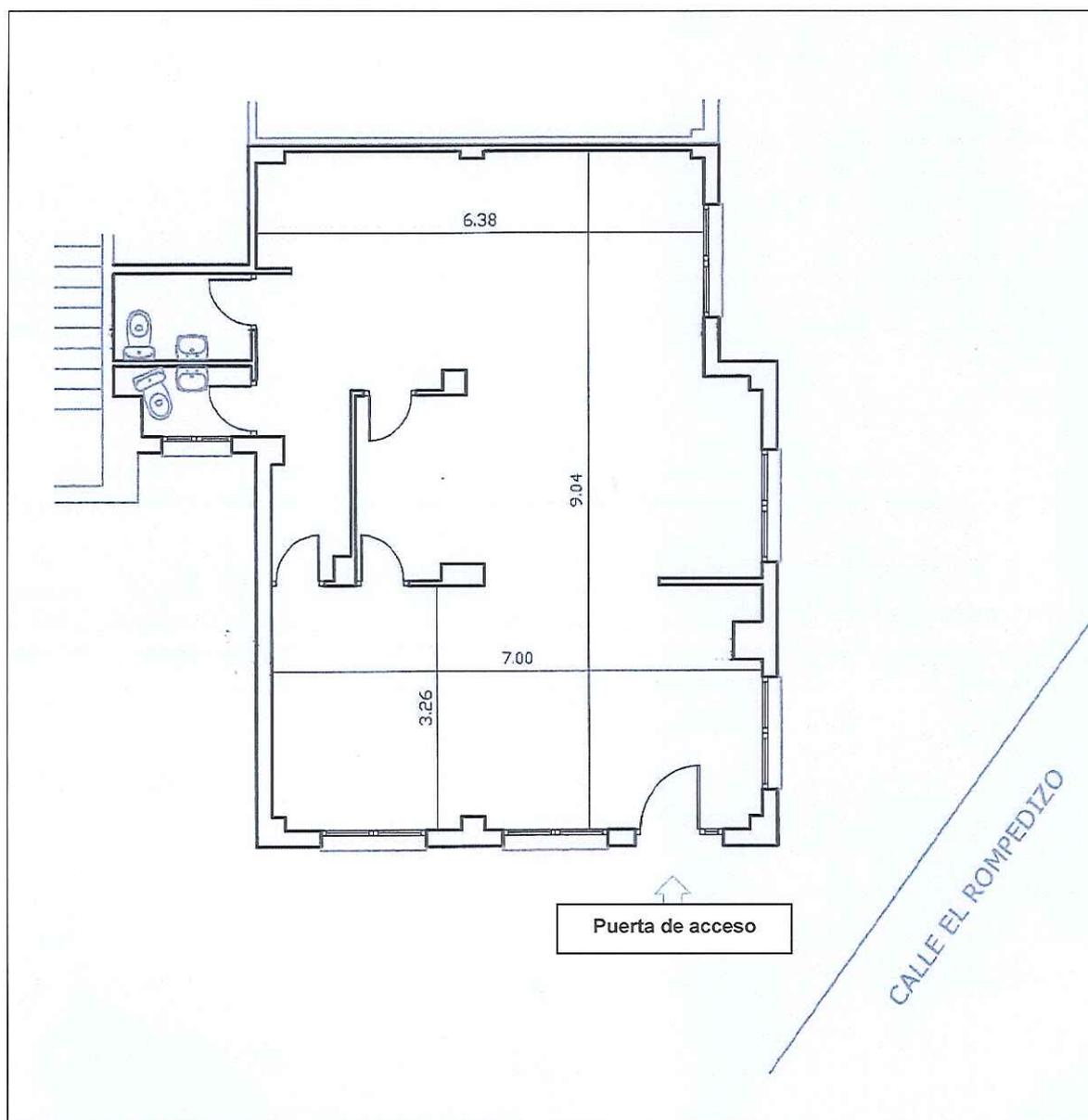
Superficie Registral.- 77,80 m<sup>2</sup>



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

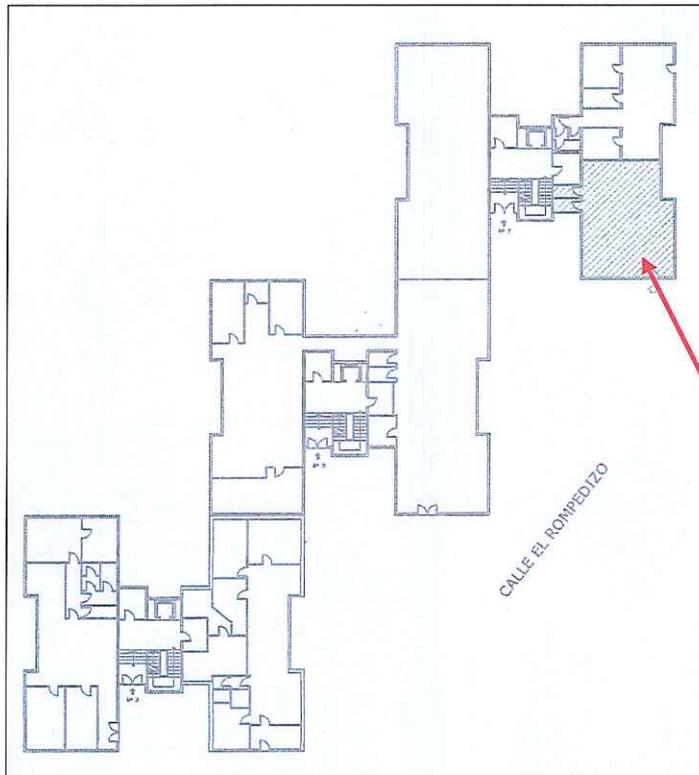
"LOCAL EN CALLE ROMPEDIZO, Nº 7, BAJO D", en MADRID

INMUEBLE OBJETO DE SUBASTA





### UBICACIÓN DEL INMUEBLE EN EL EDIFICIO DEL Nº 7



UBICACIÓN DEL INMUEBLE





## SITUACIÓN Y DESCRIPCIÓN

El local objeto de subasta se encuentra en el término municipal de Madrid, dentro del conjunto inmobiliario compuesto por los portales nº 3, 5, 7, 9, 11 y 13 de la calle Rompedizo. En la planta baja del portal nº 7, a la derecha del portal.

Dicho conjunto inmobiliario forma una urbanización cerrada con vallado metálico.

Tiene acceso independiente desde el exterior, a través de la zona ajardinada del conjunto inmobiliario.

Tiene forma de polígono irregular con tres fachadas principales. Los paramentos exteriores son de ladrillo cara vista. Al local se accede por su fachada principal a través de una puerta de aluminio. Tiene seis huecos con ventanas de aluminio y reja metálica.

El local se distribuye en dos dependencias principales y dispone de dos aseos. El solado es de PVC, con paredes enyesadas. Los aseos están alicatados hasta una altura.

Hay falso techo de escayola dejando una altura libre de 2,82 metros.

## DESCRIPCIÓN REGISTRAL

URBANA: Finca número cuarenta y nueve.- Local designado como local D; sito en la planta baja del edificio, cuya construcción se encuentra finalizada, de la calle Rompedizo nº 7 de Madrid. Su superficie construida con parte proporcional de zonas comunes es de setenta y siete metros ochenta decímetros cuadrados (77,80 m<sup>2</sup>). Se compone de diversas dependencias.

Linderos:

Por su **frente**, por donde tiene su entrada, con espacios libres de parcela.

Por la **derecha**, con espacios libres de parcela.

Por la **izquierda**, con espacios libres de parcela y espacios comunes del portal.

Por el **Fondo**, con local C de su misma planta y portal.



CUOTA: Le corresponde una cuota de participación en el portal de 4,01%, en el bloque de 1,26% y en el conjunto inmobiliario de 0,62%.

### DATOS REGISTRALES

Inscrita en pleno dominio a favor del Estado, Instituto de Vivienda, Infraestructura y Equipamiento de la Defensa, como finca número 57680, al tomo 1123, Libro 1123, Folio 45, Inscripción 2ª del registro de la propiedad número quince de Madrid.

IDUFIR: 28039000611028.

### CARGAS Y SERVIDUMBRES

Las recogidas en el documento de información registral de fecha 10 de diciembre de 2015, que se incluye en este pliego.

### CONDICIONES URBANÍSTICAS

Suelo.- Urbano consolidado.  
Uso.- Local en edificio residencial.  
Norma Zonal Ordenanza Reguladora NZ 3.1.a.  
Distrito.- 10 Latina.  
Barrio.- Águilas.

### DATOS CATASTRALES

De acuerdo a la certificación catastral obtenida, 10 de diciembre de 2015, el inmueble que se subasta consta de las siguientes características:

\* Parcela de naturaleza urbana, uso comercial, con referencia catastral **5200607VK3750A0049SE**, con una superficie construida de 71,00 m<sup>2</sup>.



## VALORACIÓN

Según Informe Técnico de Valoración de la Subdirección General Técnica y de Enajenación de fecha 23 de marzo de 2017, 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.

Conforme,  
EL SUBDIRECTOR GENERAL TÉCNICO  
Y DE ENAJENACIÓN

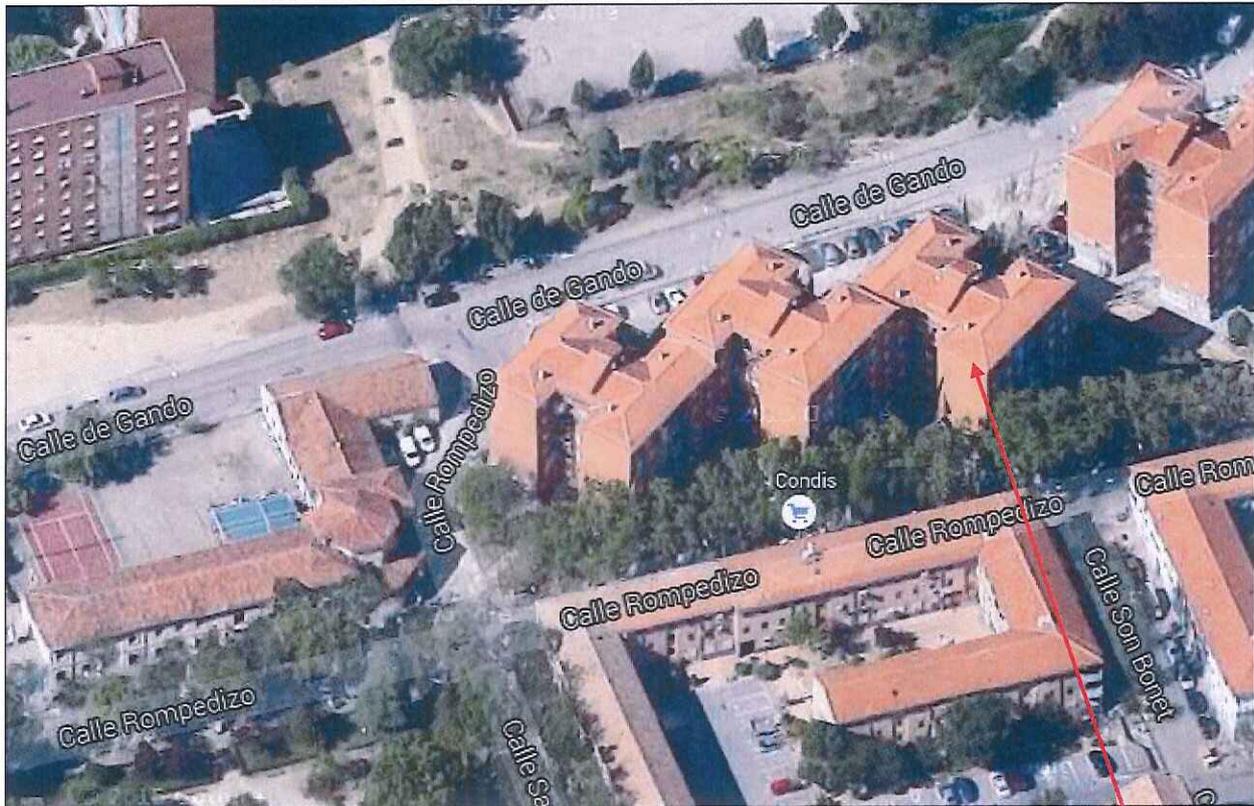
Fdo.- Alfonso Romero Carretero

Madrid, 24 de marzo de 2017  
EL CAPITÁN CIEA-EOT

Fdo.- Julián Sánchez-Clemente Fraile



### EDIFICIO DEL Nº 7 DONDE ESTÁ UBICADO EL LOCAL







## CERTIFICACIÓN REGISTRAL

I-28-001-018-134

F3



REGISTRADORES DE ESPAÑA

INFORMACIÓN REGISTRAL

Información Registral expedida por

**EDUARDO CREMADES DE LA RICA**

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:

Investigación jurídica sobre el objeto, su titularidad o limitaciones

Identificador de la solicitud: U25FM55Z

Citar este identificador para cualquier cuestión relacionada con esta información.

Esta función digital, basada en firmas, asegura la integridad de esta información que puede ser comprobada en los servicios online del Colegio de Registradores, citando el identificador de la solicitud.



625618280010448778288600018437

<http://www.registradores.org>

Pág. 1



**R** REGISTRADORES DE ESPAÑA

## INFORMACIÓN REGISTRAL

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

### 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: DIEZ DE DICIEMBRE DEL AÑO DOS MIL QUINCE  
Solicitante: INSTITUTO DE VIVIENDA INFRAESTRUCTURA Y EQUIPAMIENTO DE LA DEFENSA

FINCA DE CARABANCHEL ALTO Nº: 57680 CÓDIGO REGISTRAL ÚNICO: 28039000611028

### DESCRIPCION DE LA FINCA

Naturaleza: URBANA: Local  
Ref.Catastral: NO CONSTA

URBANA: Finca Número Cuarenta y Nueve.- Local designado como Local &#8220;D&#8221;, sito en la Planta Baja, del Edificio, cuya construcción se encuentra finalizada, de la calle Rompedizo, Número Siete de Madrid. Su superficie construida con parte proporcional de zonas comunes es de setenta y siete metros ochenta decímetros cuadrados. Se compone de varias dependencias. Linda: por su Frente por donde tiene su entrada, con espacios libres de parcela; por la Derecha, con espacios libres de parcela; por la Izquierda, con espacios libres de parcela y espacios comunes del portal; y por el Fondo, con Local &#8220;C&#8221; de su misma planta y portal. Cuotas: Le corresponde una cuota de participación en el Portal de cuatro enteros una centésima por ciento, en el Bloque de un entero veintiséis centésimas por ciento, y en el conjunto inmobiliario de sesenta y dos centésimas por ciento.

### TITULARIDADES

TITULAR/ES	N.I. FISCAL/PERSONAL TOMO LIBRO FOLIO ALTA
INSTITUTO VIVIENDA INFRAESTRUCTURA EQUIP Q-2801824-J	1123 1123 45 2
100,000000% del pleno dominio.	

TÍTULO: Adquirida por TRANSMISION PATRIMONIAL en virtud de Certificación administrativa, autorizada por Adminis./Ayunt. MINISTERIO DEFENSA - DIRECCION GERENCIA INFRAESTRUCTURA Y EQUIPAMIENTO -, MADRID, el día 22/11/12. Fecha insc/anot. 26/01/2013

### CARGAS

AFECCION.- Alegada exención, según copia que archivo, queda afecta esta finca y en unión de otras veinticinco Fincas Registrales más, por CINCO AÑOS, al pago de la Liquidación complementaria que, en su caso se gire, del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados por el acto o contrato a que se refiere la adjunta inscripción 2ª. Madrid, a 26 de Enero de 2.013.

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.

Este nuevo estilo «código de barras» garantiza la integridad de esta información que puede ser comprobada con los servicios online del Colegio de Registradores de España.



EEBA1 8685001C442770F2E390E3010437

<http://www.registradores.org>

Pág. 2



INFORMACIÓN REGISTRAL

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.- Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases de datos informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N. 17/02/98; B.O.E. 17/02/98)
- 4.- Esta información no surte los efectos regulados en el Art. 354-a del Reglamento Hipotecario.
- 5.- A los efectos de la Ley Orgánica 15/1999 de 13 de diciembre, de Protección de Datos de carácter personal queda informado de que:
  - a. Conforme a lo dispuesto en las cláusulas informativas incluidas en el modelo de solicitud los datos personales expresados en el presente documento han sido incorporados a los libros de este Registro y a los ficheros que se llevan en base a dichos libros, cuyo responsable es el Registrador.
  - b. En cuanto resulta compatible con la legislación específica del Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición establecidos en la Ley Orgánica citada pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro.

\*[PIE\_PAGINA]\*NOTA SIMPLE INFORMATIVA DE LA FINCA DE CARABANC NÚM: 57680  
Pág: \*[PIE\_PAGINA]\*

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 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>.

Este huella digital -código de barras- asegura la integridad de esta información que puede ser consultada con los servidores centrales del Colegio de Registradores, otorgando al interesado la seguridad



<http://www.registradores.org>

Pág. 3



# CERTIFICACIÓN CATASTRAL

## CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA

Municipio de MADRID Provincia de MADRID

INFORMACIÓN GRÁFICA

E: 1/2000

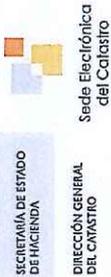


Documento firmado con CSV por DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO | Verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es> | Fecha de firma: 10/12/2015

Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos Nacional del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante

- 435,000 Coordenadas U.T.M. Huro 30 ETRS89
- 435,000 Límite de Manzana
- 435,000 Límite de Parcela
- 435,000 Límite de Construcciones
- 435,000 Mobiliario y aceras
- 435,000 Límite zona verde
- 435,000 Hidrografía

VER ANEXO DE COLINDANTES



SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA  
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

Sede Electrónica del Catastro

GOBIERNO DE ESPAÑA  
MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS



Solicitante: MINISTERIO DE DEFENSA, INSTITUTO DE VIVIENDA, INFRAESTRUCTURA Y EQUIPAMIENTO DE LA DEFENSA  
Fecha de emisión: Jueves, 10 de Diciembre de 2015  
Finalidad: depuración

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE  
5200607VK3750A0049SE

### DATOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN	CL ROMPEDIZO 7 P:00 P:ID		
	28044 MADRID [MADRID]		
USO LOCAL PRINCIPAL	Comercial	ANO CONSTRUCCIÓN	1981
COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN	0,620000	SUPERFICIE CONSTRUIDA (m <sup>2</sup> )	71
VALOR SUELO (€/m <sup>2</sup> )	38.340,00	VALOR CONSTRUCCIÓN (€/m <sup>2</sup> )	22.191,67
		VALOR CATASTRAL (€/m <sup>2</sup> )	60.531,67
		ANO VALOR	2015

### DATOS DE TITULARIDAD

APELLIDOS Y NOMBRAMIENTO SOCIAL	INST. VIVIENDA INFRAES Y EQUIP DEFENSA	NIF	Q2801824J
DOMICILIO FISCAL	CL ISAAC PERAL 32		
	28015 MADRID [MADRID]		
DERECHO	100,00% de Propiedad		

### DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN	CL ROMPEDIZO 3	TIPO DE FINCA	
	MADRID [MADRID]		
SUPERFICIE CONSTRUIDA (m <sup>2</sup> )	12.536	SUPERFICIE SUELO (m <sup>2</sup> )	7.248
			[division horizontal]



GOBIERNO DE ESPAÑA  
MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO



Sede Electrónica del Catastro

ANEXO  
RELACIÓN DE FINCAS COLINDANTES

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE  
5200607VK3750A0049SE

HOJA 1/1

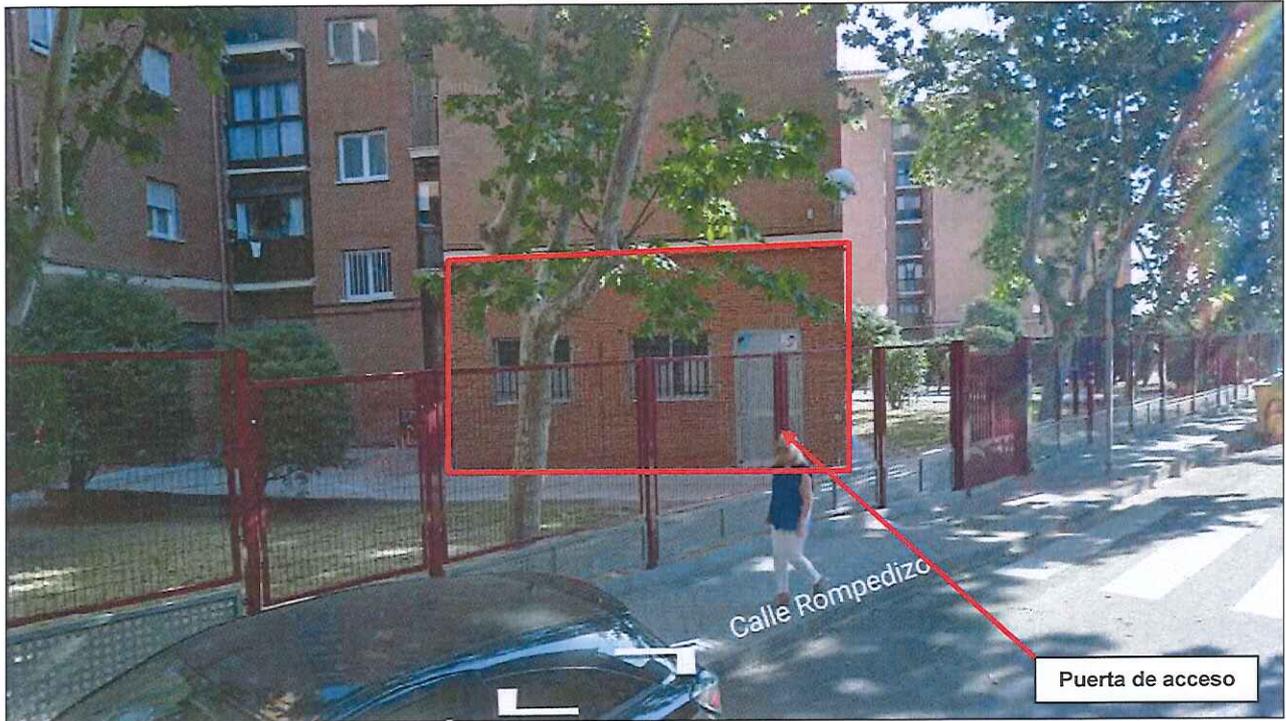
REFERENCIA CATASTRAL	LOCALIZACIÓN	SUPERFICIE CATASTRAL (m <sup>2</sup> )
5201214VK3750A0001QD	CL GANDO 11 MADRID [MADRID]	17.651
NIF P2807900B	APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL AYUNTAMIENTO DE MADRID	
	DOMICILIO FISCAL CL MONTALBAN 1 28014 MADRID [MADRID]	

SOLO VÁLIDA PARA USAR EN LA ADMINISTRACIÓN SOLICITANTE

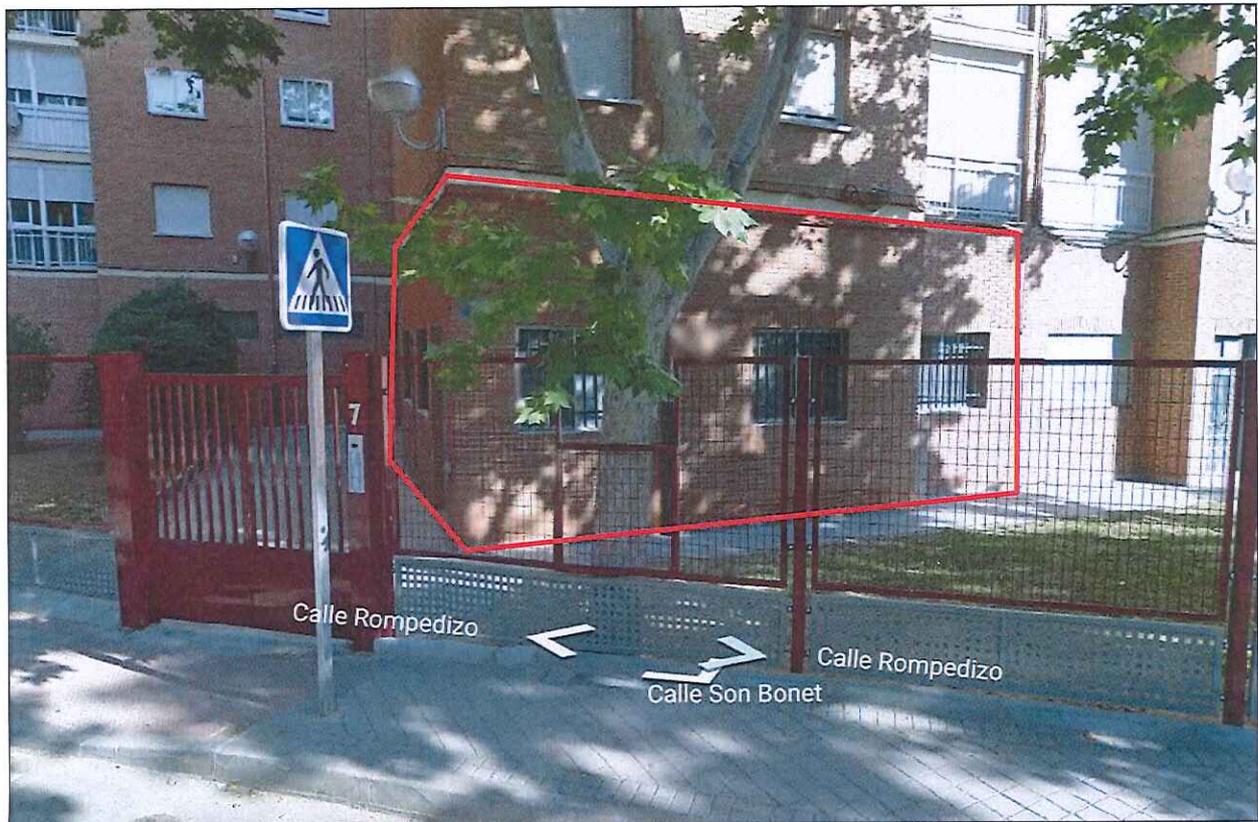
Documento firmado con CSV por: DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO  
CSV: J7T298GW2905PXZQ (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 10/12/2015



### FOTOGRAFÍAS



Fachada principal y puerta de acceso



Fachada lateral con tres ventanas



Detalle fachada principal



Detalle fachada lateral



Interior





