



**MINISTERIO
DE DEFENSA**

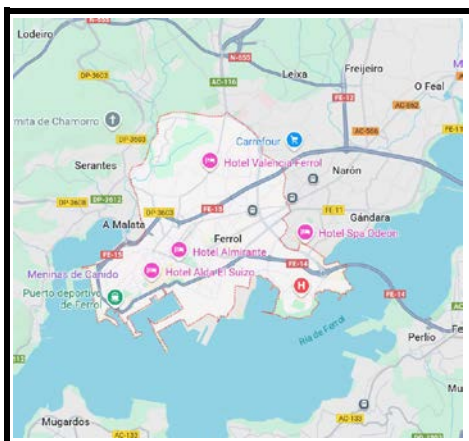
Exp.- 15-350-007

**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 LEPANTO Nº 2, BJ 2", FERROL (A CORUÑA)

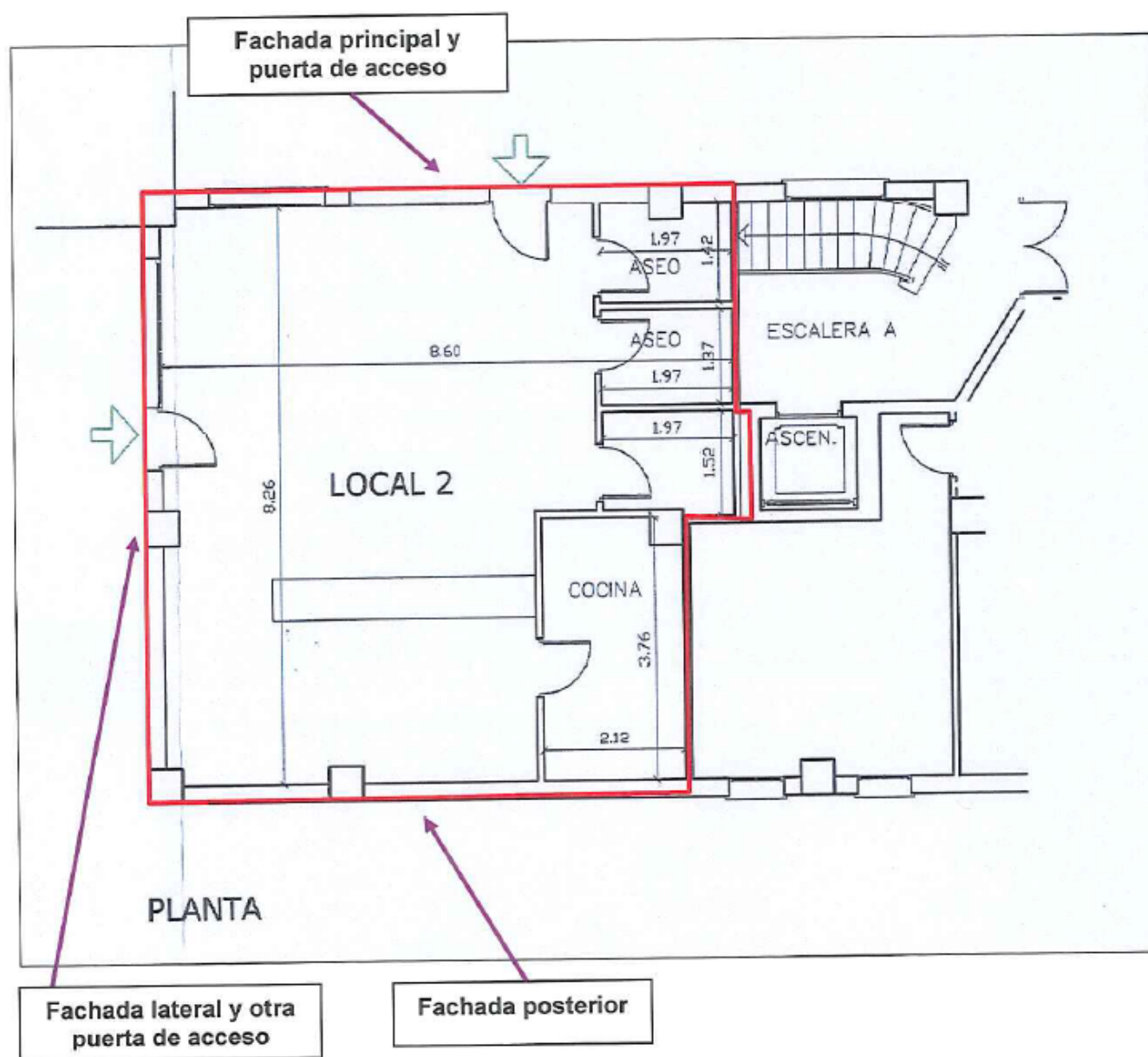
Superficie Registral - 77,63 m²



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

“LOCAL EN CALLE LEPANTO Nº 2, BAJO 2”, FERROL (A CORUÑA)

INMUEBLE OBJETO DE SUBASTA
(Contorno en color rojo)





UBICACIÓN DEL INMUEBLE EN EL EDIFICIO DEL PORTAL Nº 2



SITUACIÓN Y DESCRIPCIÓN

El local se encuentra en el término municipal de Ferrol, dentro del conjunto inmobiliario que forman los portales nº 1, 2 y 3 de la calle Lepanto, en la planta baja del portal nº 2 con fachada en un extremo del interior del conjunto, lateral y posterior, y accesos independientes por fachada delantera y lateral.

El local tiene forma sensiblemente cuadrangular. Su fachada es de fábrica de ladrillo acabadas con mortero acrílico. Las fachadas frontal y lateral cuentan con puertas acristaladas y ventanales, la posterior es ciega, el resto de paredes perimetrales son medianeras con zonas comunes del edificio y una vivienda.

Su interior tiene la zona principal diáfana, dos aseos y cuarto de instalaciones. El solado es de terrazo y los paramentos están pintados. Su altura libre es de 2,58 m.



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 dos sito en la planta baja del número 2 de la calle Lepanto, en el Polígono de Caranza, en esta Ciudad.

Superficie Construida: 77,63 m².

Linderos.

Frente: por su frente, por donde tiene su entrada, con espacio libre de parcela, orientado a la Avenida del Mar.

Derecha: calle peatonal.

Izquierda: Por donde tiene otra entrada, con plaza central.

Fondo: Caja de escalera A, espacio de acceso a la misma, hueco del ascensor, y la vivienda bajo de igual planta y portal.

CUOTA: Le corresponde una cuota de participación de 2,22 %

DATOS REGISTRALES

Inscrita en pleno dominio a favor del Estado, Instituto de Vivienda, Infraestructura y Equipamiento de la Defensa, como finca número 61532, al tomo 2086, Libro 842, Folio 95, Inscripción 2ª del Registro de la Propiedad de Ferrol.

IDUFIR: 15008000479989.

CARGAS Y SERVIDUMBRES

Se hace constar que la finca objeto de esta transmisión 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. CÉDULA DE CALIFICACIÓN DE FECHA 9 DE ENERO DE 1979.-



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.- 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 comercial, con referencia catastral **4151301NJ6145S0039XU**, con una superficie construida de 75,00 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,**

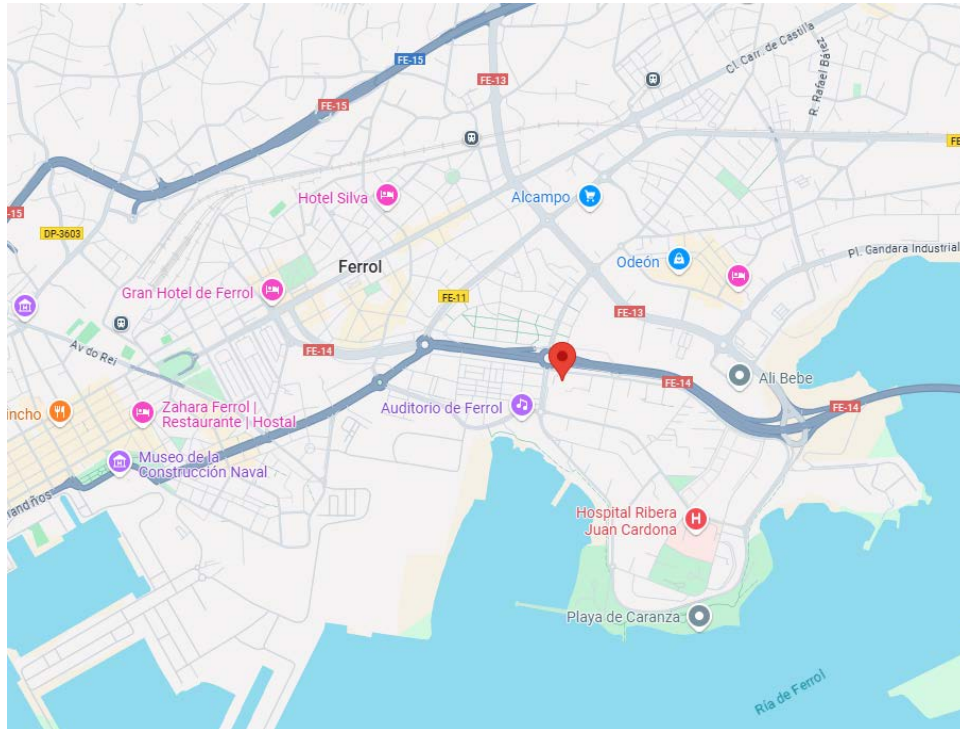
Francisco J. Vázquez Solano

Juan Carlos López Rodríguez

Documento firmado digitalmente



LOCALIZACIÓN DEL INMUEBLE EN EL CASCO URBANO DE FERROL





EDIFICIO DONDE ESTÁ SITUADO EL LOCAL





Interior – puerta de acceso



Interior – puertas aseos



Interior Barra de bar



Interior- aseo



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 61532 --**Municipio:** FERROL**Finca:** 61532**IDUFIR:**15008000479989**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:** 2,22% **Orden:** 39-----LOCALIZACIÓN-----**Vía Publica:** CALLE LEPANTO**Número:** 2 **Planta:** BJ**Código Postal:** 15406**Superficie Construida:** 77,63 m2**Linderos:** Frente, Por donde tiene su entrada, con espacio libre de la parcela, orientado a la Avenida del Mar**Derecha,** Calle peatonal**Izquierda,** Por donde tiene otra entrada, con plaza central**Fondo,** Caja de escalera A, espacio de acceso a la misma, hueco del ascensor, y la vivienda bajo de igual planta y portal**Cuota:** 2.22%-----DESCRIPCIÓN FINCA: -----

Local número dos situado en la planta baja del número dos de la calle Lepanto, en el Polígono de Caranza, 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

2086 842 95 2

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.

C.S.V.: 215008284BC9A372

|WWW.REGISTRADORES.ORG|

Pág. 2 de 5



INFORMACIÓN REGISTRAL

---- CARGAS ----

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

Cargas por procedencia

:

Sujeta a las normas estatutarias de la propiedad horizontal.-

:

Se hace constar que la finca objeto de esta transmisión 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. CÉDULA DE CALIFICACIÓN DE FECHA 9 DE ENERO DE 1979.-

Cargas propias

-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



C.S.V.: 215008284BC9A372

| WWW.REGISTRADORES.ORG |

Pág. 3 de 5

**INFORMACIÓN REGISTRAL**

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, 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. : 215008284BC9A372

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



C.S.V.: 215008284BC9A372

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 4 de 5



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: 4151301NJ6145S0039XU

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: RU LEPANTO 2 BI:2 Es:2 Pl:00 Pt:02 15406 FERROL [A CORUÑA]

Clase: Urbano

Uso principal: Comercial

Superficie construida: 75 m2

Año construcción: 1978

Valor catastral: { 2025 }:

Valor catastral suelo:

Valor catastral construcción:

28.534,59 €

7.230,73 €

21.303,86 €

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 m²	Esc./Plta./Prta. Destino	Superficie m²
2/00/02 COMERCIO	75		

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 1.909 m2

Parcela con varios inmuebles [division horizontal]

Coefficiente de participación: 0,7300 %

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: D4GG8DY23HJ6HR8 (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 21/04/2025

