

**FICHA PARCELA APORTADA PROYECTO DE ACTUACION DE LOS  
SECTORES UrM-1, UrM-2, UrM-3 y UrM-4 DE LAS NN.SS. DE ALDEATEJADA**

**PARCELA Nº 17**

**DATOS GENERALES:**

- Planeamiento General: NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO MUNICIPAL
- Planeamiento Desarrollo: PLAN PARCIAL
- Régimen del suelo: SUELO URBANIZABLE
- Gestión y procedimiento: SISTEMA DE COOPERACIÓN

**PROPIETARIO:**

- Nombre: D. BENEDICTO BOYERO SERRANO (10% pleno dominio y 30% usufructo)  
D. CARLOS BOYERO GARCÍA (20% pleno dominio y 10% nuda propiedad)  
D. ALBERTO BOYERO GARCÍA (20% pleno dominio y 10% nuda propiedad)  
Dª. INÉS MARÍA BOYERO GARCÍA (20% pleno dominio y 10% nuda propiedad)
- Dirección: C / Pinto, 13  
37.001 SALAMANCA

**DATOS CATASTRALES:**

- Situación: C / Muro, 11
- Superficie: 3.337,000 m<sup>2</sup>
- Referencia: 3137217TL7333N0001UY
- Linderos: Norte: Finca referencia catastral 3137218TL7333N0001HY  
Sur: Finca referencia catastral 3137211TL7333N0001XY  
Este: Finca referencia catastral 3137224TL7333N0001BY  
Oeste: Calle Ronda Sur
- Edificación: Dos edificaciones con las siguientes características: planta baja: almacén 1.019,000 m<sup>2</sup> construidos  
planta baja: almacén 300,000 m<sup>2</sup> construido

**DATOS REGISTRALES:**

- Situación: Paraje Cruz de la Venta y Eras Viejas
- Superficie: 4.984,000 m<sup>2</sup>
- Inscripción: finca: 1.722 tomo: 3.058 libro: 30 folio: 23 alta: 4ª
- Linderos: Norte: Herederos de D. Rafael Recio y otra de Iberplastic Salamanca S.L  
Sur: D. Antonio Blanco y D. Ángel García Berrocal  
Este: D. Ángel García Berrocal y otras  
Oeste: Iberplastic y Ronda Sur
- Edificación: NO CONSTA
- Titulares: D. Carlos, D. Alberto y Dª. Inés María Boyero García, 20% pleno dominio y D. Benedicto Boyero Serrano, 10% pleno dominio.  
D. Carlos, D. Alberto y Dª. Inés María Boyero García, 10% nuda propiedad y D. Benedicto Boyero Serrano, 30% usufructo.
- Cargas: Por razón de procedencia se halla afecta a las reservas que se expresan en la inscripción 1ª de la finca nº 1.039, al folio de Aldeatejada sobre los eventuales derechos que pudiera tener sobre la nuda propiedad de dicha finca que puedan correspond a los demás hijos que pudiera tener la usufructuaria Dª. María del Carmen Ruiz Salazar Hernández y falta de estos a D. Emil Ruiz de Salazar o a los hijos de éste, en el improbable caso de fallecer sin hijos dicha Dª María del Carmen Ruiz Salazar Hernández, en virtud de escritura otorgada en esta ciudad el día 12/05/1950 ante el notario D. Carlos Abraira López; Hipoteca de la inscripción 5ª de fecha 10 de diciembre de 2002, practicada en virtud de escritura otorgada en esta ciudad el 17 de mayo de 2002 ante el notario D. José Juan Pedreira Calleja, constituida a favor de CAJA RURAL SALAMANCA SOCIEDAD COOPERATIVA DE CRÉDITO, por lo que responde de 115.000€de principal de 20.700 €de intereses ordinarios, de 40.388 € de intereses de demora y de 23.000€para costas y gastos  
Asiento presentación pendiente de fecha 14/01/2005 de escritura de fecha 10 de diciembre de 2002, otorgada en esta ciudad el 14 de enero de 2005 nº protocolo 62 ante el notario D. José Juan Pedreira Calleja, por la que constituye Hipoteca a favor de CAJA RURAL DE SALAMANCA SOCIEDAD COOPERATIVA DE CRÉDITO, por la que responde de 36.288 €de principal más los intereses ordinarios, de demora y costas y gastos correspondientes sobre las fincas registrales nº 1.722 €del municipio de Aldeatejada.  
Hipoteca de la 6ª de fecha 4 de marzo de 2005, practicada en virtud de escritura otorgada en esta ciudad el 14 de enero 200 ante el notario D. José Juan Pedreira Calleja, constituida a favor de CAJA RURAL SALAMANCA SOCIEDAD COOPERATIVA DE CRÉDITO, por la que responde de 36.288€de principal de 3.701,38 €de intereses ordinarios, de 12.744,35 €de intereses de demora y de 7.257,60 €más para costas y gastos, en total 59.991,33 €

**OTROS DATOS:**

- Superficie real medida:** 3.145,4539 m<sup>2</sup>
- Título de adquisición:** Por título de herencia en virtud de la escritura pública, autorizada por D. José Juan Pedreira Calleje, el día 17 de Mayo de 2.002
- Derechos reales:** NO CONSTA
- Otras cargas:** NO CONSTA
- Situaciones jurídicas especiales:** NO CONSTA
- Situación arrendaticia:** NO CONSTA
- Observaciones:** La finca registral 1.722 corresponde a las aportadas 17ª y 19

# FICHA DE PARCELA APORTADA

## PARCELA (17)



PARCELA(1) = 3.419,6000 m<sup>2</sup>

PARCELA(18) = 1.570,0000 m<sup>2</sup>

PARCELA(19) = 990,6200 m<sup>2</sup>

PARCELA(17) = 3.145,4539 m<sup>2</sup>

PARCELA(8) = 2.823,7674 m<sup>2</sup>

PARCELA(24) = 2.882,7700 m<sup>2</sup>

PARCELA(23) = 1.168,5735 m<sup>2</sup>

PARCELA(11) = 8.585,7466 m<sup>2</sup>

PARCELA(29) = 797,0000 m<sup>2</sup>

PARCELA(26) = 2.590,4892 m<sup>2</sup>

PARCELA(27) = 1.637,2963 m<sup>2</sup>

**SUPERFICIE REAL:** 3.145,4539 m<sup>2</sup>

**PROPIETARIO REGISTRAL:**  
D. BENEDICTO BOYERO SERRANO (10% pleno dominio y 30% usufructo)  
D. CARLOS BOYERO GARCÍA (20% pleno dominio y 10% nuda propiedad)  
D. ALBERTO BOYERO GARCÍA (20% pleno dominio y 10% nuda propiedad)  
D. INÉS MARÍA BOYERO GARCÍA (20% pleno dominio y 10% nuda propiedad)

**FINCA REGISTRAL:** 1.722

**Escala = 1/500**



# NOTA SIMPLE INFORMATIVA

K 3094692

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 de Reglamento Hipotecario, ya 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.

REGISTRO DE LA PROPIEDAD SALAMANCA N° 2

C/ SANTA BRIGIDA 8

**Fecha de Emisión:** TRES DE DICIEMBRE DE DOS MIL DIEZ

FINCA DE ALDEATEJADA N°: 1722

IDUFIR: 37010000021626

## DESCRIPCION DE LA FINCA

**Naturaleza:** RUSTICA: Otros rústica

**Localización:** PARAJE CRUZ DE LA VENTA Y ERAS VIEJAS, Denominación Paraje: CRUZ DE LA VENTA Y ERAS VIEJAS

**Superficies:** Terreno: cuarenta y nueve áreas, ochenta y cuatro centiáreas,

**Linderos:**

Norte, HEREDEROS DE RAFAEL RECIO Y OTRA DE IBEPLASTIC SALAMANCA SL

Sur, ANTONIO BLANCO Y ANGEL GARICA BERROCAL

Este, ANGEL GARCIA BERROCAL Y OTRAS

Oeste, IBERPLASTIC Y RONDA SUR

Observaciones: PARCELA DE TERRENO

## TITULARIDADES

NOMBRE TITULAR	PRIOR TEMPORE	POTIOR IURE	N.I.F.	TOMO	LIBRO	FOLIO	ALTA
<b>BOYERO SERRANO, BENEDICTO</b>			7759743A	3058	30	23	4
- 10,000000% del pleno dominio, por título de herencia en virtud de escritura pública, autorizada por José Juan Pedreira Calleja, en Salamanca, el día 17 de Mayo de 2.002, número de protocolo 778/2002.							
<b>BOYERO SERRANO, BENEDICTO</b>			7759743A	3058	30	23	4
- 3,333333% del usufructo, por título de herencia en virtud de escritura pública, autorizada por José Juan Pedreira Calleja, en Salamanca, el día 17 de Mayo de 2.002, número de protocolo 778/2002.							
<b>BOYERO SERRANO, BENEDICTO</b>			7759743A	3058	30	23	4
- 26,666667% del usufructo, por título de herencia en virtud de escritura pública, autorizada por José Juan Pedreira Calleja, en Salamanca, el día 17 de Mayo de 2.002, número de protocolo 778/2002.							
<b>BOYERO GARCIA, CARLOS</b>			70890513M	3058	30	23	4
- 2,222222% del pleno dominio, por título de herencia en virtud de escritura pública, autorizada por José Juan Pedreira Calleja, en Salamanca, el día 17 de Mayo de 2.002, número de protocolo 778/2002.							
<b>BOYERO GARCIA, CARLOS</b>			70890513M	3058	30	23	4
- 17,777778% del pleno dominio, por título de herencia en virtud de escritura pública, autorizada por José Juan Pedreira Calleja, en Salamanca, el día 17 de Mayo de 2.002, número de protocolo 778/2002.							
<b>BOYERO GARCIA, CARLOS</b>			70890513M	3058	30	23	4
- 1,111111% de la nuda propiedad, por título de herencia en virtud de escritura pública, autorizada por José Juan Pedreira Calleja, en Salamanca, el día 17 de Mayo de 2.002, número de protocolo 778/2002.							
<b>BOYERO GARCIA, CARLOS</b>			70890513M	3058	30	23	4
- 8,888889% de la nuda propiedad, por título de herencia en virtud de escritura pública, autorizada por José Juan Pedreira Calleja, en Salamanca, el día 17 de Mayo de 2.002, número de protocolo 778/2002.							
<b>BOYERO GARCIA, ALBERTO</b>			7989048K	3058	30	23	4
- 2,222222% del pleno dominio, por título de herencia en virtud de escritura pública, autorizada por José Juan Pedreira Calleja, en Salamanca, el día 17 de Mayo de 2.002, número de protocolo 778/2002.							
<b>BOYERO GARCIA, ALBERTO</b>			7989048K	3058	30	23	4
- 17,777778% del pleno dominio, por título de herencia en virtud de escritura pública, autorizada por José Juan Pedreira Calleja, en Salamanca, el día 17 de Mayo de 2.002,							

número de protocolo 778/2002.

<b>BOYERO GARCIA, ALBERTO</b>	7989048K	3058	30	23	4
- 1,111111% de la nuda propiedad, por título de herencia en virtud de escritura pública, autorizada por José Juan Pedreira Calleja, en Salamanca, el día 17 de Mayo de 2.002, número de protocolo 778/2002.					
<b>BOYERO GARCIA, ALBERTO</b>	7989048K	3058	30	23	4
- 8,888889% de la nuda propiedad, por título de herencia en virtud de escritura pública, autorizada por José Juan Pedreira Calleja, en Salamanca, el día 17 de Mayo de 2.002, número de protocolo 778/2002.					
<b>BOYERO GARCIA, INES MARIA</b>	70882749S	3058	30	23	4
- 2,222222% del pleno dominio, por título de herencia en virtud de escritura pública, autorizada por José Juan Pedreira Calleja, en Salamanca, el día 17 de Mayo de 2.002, número de protocolo 778/2002.					
<b>BOYERO GARCIA, INES MARIA</b>	70882749S	3058	30	23	4
- 17,777778% del pleno dominio, por título de herencia en virtud de escritura pública, autorizada por José Juan Pedreira Calleja, en Salamanca, el día 17 de Mayo de 2.002, número de protocolo 778/2002.					
<b>BOYERO GARCIA, INES MARIA</b>	70882749S	3058	30	23	4
- 1,111111% de la nuda propiedad, por título de herencia en virtud de escritura pública, autorizada por José Juan Pedreira Calleja, en Salamanca, el día 17 de Mayo de 2.002, número de protocolo 778/2002.					
<b>BOYERO GARCIA, INES MARIA</b>	70882749S	3058	30	23	4
- 8,888889% de la nuda propiedad, por título de herencia en virtud de escritura pública, autorizada por José Juan Pedreira Calleja, en Salamanca, el día 17 de Mayo de 2.002, número de protocolo 778/2002.					

#### CARGAS

##### CARGAS POR PROCEDENCIA:

RESERVAS. Por razón de procedencia se halla afecta a las RESERVAS que se expresan en la inscripción 1ª de la finca nº 1039, de los eventuales derechos que sobre la nuda propiedad de dicha finca puedan corresponder a los demás hijos que pudiera tener la usufructuaria Doña Maria del Carmen Ruiz de Salazar Hernández y al falta de hijos de ésta a Don Emilio Ruiz de Salazar Hernández o de los hijos de éste, en el improbable caso de fallecer sin hijos la usufructuaria, conforme al testamento de Don José Manuel Ruiz de Salazar y Usatégui.

Otro: Carga/afección Por Razón De Procedencia De La Anot/insc O Al Margen De La Anot/insc: 6, Tomo: 3420, Libro: 38, Folio: 51, De Fecha: 04/03/2005Inscripción 1ª, al tomo 3.058, libro 30, folio 22, de fecha 07/03/1995.

SERVIDUMBRE: Como procedente, por agrupación, de la finca registral 1720, y ésta, a su vez, de la registral 1006, arrastra las SERVIDUMBRES que gravan a esta última por su inscripción 8ª, del siguiente contenido: "Sobre este resto de finca matriz, como predio sirviente, y a favor de la parcela segregada, finca registral 1.460, al folio 21 del libro 26, como predio dominante, constituye la siguiente servidumbre: Convienen las partes el que la franja de terreno de seis metros de anchura que corresponde a la finca matriz que se reserva la vendedora, o sea, la de este número, y que corre a todo lo largo del lindero Sur de la porción segregada y vendida, finca número 1.460, al folio 21 del libro 26, sea destinada en el futuro a entrada de la parcela vendida; el paso por ella podrá hacerse a cualquier hora y tiempo, ya lo sea por personas como por animales o vehículos; será destinada también para tender por ella subterráneamente, acometidas de aguas, desagües, tendidos eléctricos o cualesquiera otros servicios de utilidad a cualquiera de ambas fincas; en el supuesto de construir el comprador sobre la parcela transmitida, podrá abrir a dicha franja cuantas puertas de acceso, luces y vistas tenga por conveniente, sin limitación de dimensiones. Igualmente, si se construyese sobre la parcela transmitida, podrá abrir en su lindero Oeste las luces y vistas que tenga por conveniente siempre que las mismas disten como mínimo un metros del resto de finca matriz que se reserva la vendedora".

Otro: Carga/afección Por Razón De Procedencia De La Anot/insc O Al Margen De La Anot/insc: 1, Tomo: 3058, Libro: 30, Folio: 22, De Fecha: 07/03/1995Inscripción 1ª, al tomo 3.058, libro 30, folio 22, de fecha 07/03/1995.

##### CARGAS PROPIAS DE LA FINCA:

HIPOTECA a favor de CAJA RURAL SALAMANCA SOCIEDAD COOPERATIVA CREDITO, respondiendo de CIENTO QUINCE MIL EUROS de PRINCIPAL, VEINTE MIL SETECIENTOS EUROS de INTERESES



# NOTA SIMPLE INFORMATIVA K 3094691

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 de Reglamento Hipotecario, ya que sólo la **Certificación** acredita, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los bienes inmuebles, según dispone el artículo 1.º de la Ley Hipotecaria.

**ORDINARIOS, CUARENTA MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y OCHO EUROS de INTERESES DE DEMORA, y VEINTITRES MIL EUROS para COSTAS Y GASTOS, según la inscripción 5 practicada con fecha diez de diciembre de dos mil dos en virtud de escritura otorgada en SALAMANCA el diecisiete de mayo de dos mil dos ante el Notario PEDREIRA CALLEJA JOSE JUAN.**

Formalizada en escritura de fecha 17/05/02, autorizada en SALAMANCA, por el Notario JOSÉ JUAN PEDREIRA CALLEJA, nº de protocolo 780. Inscripción 5ª, tomo 3.058, libro 30, folio 23 con fecha 10/12/2002.

**HIPOTECA a favor de CAJA RURAL SALAMANCA SOCIEDAD COOPERATIVA CREDITO, respondiendo de TREINTA Y SEIS MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y OCHO EUROS de PRINCIPAL, TRES MIL SETECIENTOS Y UN EURO CON TREINTA Y OCHO CENTIMOS de INTERESES ORDINARIOS, DOCE MIL SETECIENTOS CUARENTA Y CUATRO EUROS CON TREINTA Y CINCO CENTIMOS de INTERESES DE DEMORA, y SIETE MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y SIETE EUROS CON SESENTA CENTIMOS para COSTAS Y GASTOS, según la inscripción 6 practicada con fecha cuatro de marzo de dos mil cinco en virtud de escritura otorgada en SALAMANCA el catorce de enero de dos mil cinco ante el Notario PEDREIRA CALLEJA JOSE JUAN.**

Formalizada en escritura de fecha 14/01/05, autorizada en SALAMANCA, por el Notario JOSÉ JUAN PEDREIRA CALLEJA, nº de protocolo 62. Inscripción 6ª, tomo 3.420, libro 38, folio 51 con fecha 04/03/2005.

**AFFECTA durante cinco años al pago de la Liquidación Complementaria del Impuesto, según la nota al margen de la inscripción 6 de fecha cuatro de marzo de dos mil cinco contados a partir de dicha fecha.**

**AFFECTA durante cinco años al pago de la Liquidación Complementaria del Impuesto, según la nota al margen de la inscripción 7 de fecha veintiuno de abril de dos mil seis contados a partir de dicha fecha.**

**AFFECTA durante cinco años al pago de la Liquidación Complementaria del Impuesto, según la nota al margen de la inscripción 0 de fecha diecisiete de agosto de dos mil seis contados a partir de dicha fecha.**

**AFFECTA durante cinco años al pago de la Liquidación Complementaria del Impuesto, según la nota al margen de la inscripción 0 de fecha veinticuatro de enero de dos mil siete contados a partir de dicha fecha.**

**AFFECTA durante cinco años al pago de la Liquidación Complementaria del Impuesto, según la nota al margen de la inscripción 0 de fecha veinticuatro de enero de dos mil siete contados a partir de dicha fecha.**

**AFECCIÓN:** Afecta a la posible revisión por la autoliquidación del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados durante el plazo de 5 años, según nota al margen de la insc/anot 8, de fecha 24 de Agosto de 2.007.

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

**AVISO:** Los datos consignados en la presente nota se refieren al día TRES DE DICIEMBRE DE DOS MIL DIEZ, antes de la apertura del diario.

**MUY IMPORTANTE,** queda prohibida la incorporación de los datos de esta nota a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de información (B.O.E. 27/02/1998).

A los efectos de la Ley Orgánica 15/1999 de 13 de diciembre, de Protección de Datos de carácter personal queda informado de que:

1.- 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,

El papel especial constructivo por el Colegio de Registradores, es.



cuyo responsable es el Registrador.

2.- En cuanto resulte 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.