

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

**PARCELA N° 19**

**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, 6
- Superficie: 825,000 m<sup>2</sup>
- Referencia: 3137219TL7333N0001WY
- Linderos: Norte: Finca referencia catastral 3137201TL7333N0001TY  
Sur: Finca referencia catastral 3137217TL7333N0001UY  
Este: Finca referencia catastral 3137218TL7333N0001HY  
Oeste: Finca referencia catastral 3137220TL7333N0001UY
- Edificación: Vivienda de 123.000 m<sup>2</sup> construidos en una sola plant

**DATOS REGISTRALES:**

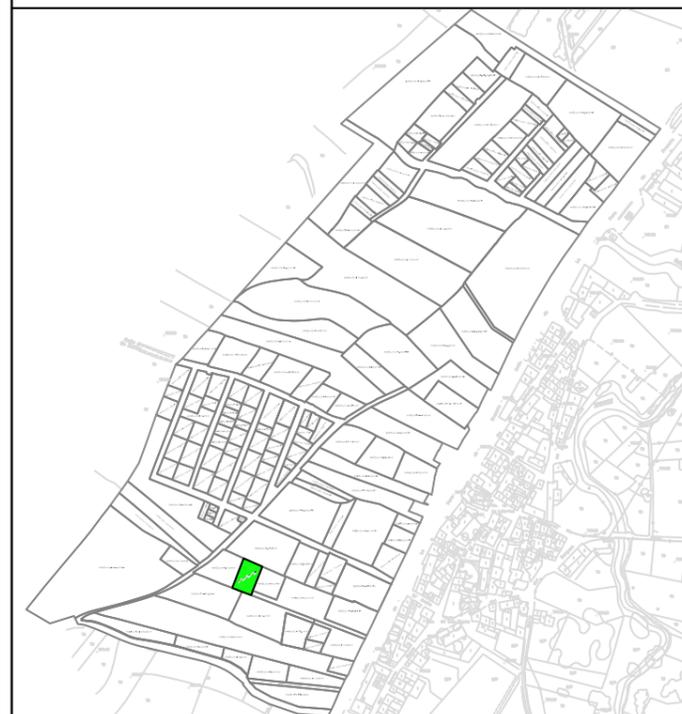
- Situación: Paraje Cruz de la Venta y Eras Viejas
- Superficie: 4.984,000 m<sup>2</sup>
- Inscripción: finca: 1.722 tomo: 3.058 libro: 30 folio: 23 alta: 4ª
- Linderos: Norte: Herederos de D. Rafael Recio y otra de Iberplastic Salamanca S.L  
Sur: D. Antonio Blanco y D. Ángel García Berrocal  
Este: 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 1.039. al folio 1 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 D. Emilio Ruiz de Salazar o a los hijos de éste, en el improbable caso de fallecer sin hijos dicha Dª. María del Carme 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 SALAMANC SOCIEDAD COOPERATIVA DE CRÉDITO, por la que responde de 115.000€de principal de 20.700 €de intereses ordinarios, de demora y costas y gastos correspondientes sobre las fincas registrales nº 1.722 del municipio de Aldeateja HIPOTECA de la inscripción 6ª de fecha 4 de marzo de 2005, practicada en virtud de escritura otorgada en esta ciudad el 14 de enero de 2005 ante el notario D. José Juan Pedreira Calleja, constituida a favor de CAJA RURAL SALAMANC SOCIEDAD COOPERATIVA DE CRÉDITO, por la que responde de 36.288€de principal de 3.701,38 €de intereses ordinarios, de demora y costas y gastos correspondientes sobre las fincas registrales nº 1.722 del municipio de Aldeateja Hipoteca de la inscripción 6ª de fecha 4 de marzo de 2005, practicada en virtud de escritura otorgada en esta ciudad el 14 de enero de 2005 ante el notario D. José Juan Pedreira Calleja, constituida a favor de CAJA RURAL SALAMANC 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: 990,620 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 17 y 1ª

# FICHA DE PARCELA APORTADA

## PARCELA (19)



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

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

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

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

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

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

**SUPERFICIE REAL:** 990,6200 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> - 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.		7759743A	3058	30	23	4
<b>BOYERO SERRANO, BENEDICTO</b> - 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.		7759743A	3058	30	23	4
<b>BOYERO SERRANO, BENEDICTO</b> - 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.		7759743A	3058	30	23	4
<b>BOYERO GARCIA, CARLOS</b> - 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.		70890513M	3058	30	23	4
<b>BOYERO GARCIA, CARLOS</b> - 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.		70890513M	3058	30	23	4
<b>BOYERO GARCIA, CARLOS</b> - 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.		70890513M	3058	30	23	4
<b>BOYERO GARCIA, CARLOS</b> - 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.		70890513M	3058	30	23	4
<b>BOYERO GARCIA, ALBERTO</b> - 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.		7989048K	3058	30	23	4
<b>BOYERO GARCIA, ALBERTO</b> - 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,		7989048K	3058	30	23	4

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





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.