

**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° 62

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. FRANCISCO ARROYO BALLESTEROS y D^a. MARÍA ENCARNACIÓN GARCÍA RIVAS
(50% pleno dominio carácter ganancial)
D^a. MARÍA ENCARNACIÓN ARROYO GARCÍA (50% pleno dominio carácter privativo)
- .- Dirección:** C / Infanta Cristina, 8
37.187 ALDEATEJADA (SALAMANCA)

DATOS CATASTRALES:

- .- Situación:** C / Infanta Cristina, 8
- .- Superficie:** 464,000 m²
- .- Referencia:** 3139106TL7333N0001PY, 3139106TL7333N0002AU, 31
- .- Linderos:** Norte: Finca referencia catastral 3139105TL7333N0001QY
Sur: Finca referencia catastral 3139107TL7333N0001LY
Este: Calle Infanta Cristina
Oeste: Finca referencia catastral 3139111TL7333N0001TY
- .- Edificación:** Vivienda de dos plantas de 232,500 m² construidos cada una

DATOS REGISTRALES:

- .- Situación:** Trozo del terreno al sitio del "Camino de Megrillán"
- .- Superficie:** 400,000 m²
- .- Inscripción:** finca: 1.537 tomo: 2.701 libro: 27 folio: 74 alta: 2^a
- .- Linderos:** Norte: Resto finca matriz
Sur: Resto finca matriz
Este: Calle en proyecto
Oeste: Resto finca matriz
CUOTA elementos comunes: 25%
- .- Edificación:** Planta baja (almacén de estacionamiento) y planta alta (uso residencial)
- .- Titulares:** D. Francisco Arroyo Ballesteros y D^a. María Encarnación García Rivas, con carácter ganancial
- .- Cargas:** Libre

OTROS DATOS:

- .- Superficie real medida:** 397,1922 m²
- .- Título de adquisición:** Escritura de compra de fecha 31 de enero de 1.989 otorgada por el notario D. Julián Marcos Alonso
- .- Derechos reales:** NO CONSTA
- .- Otras cargas:** NO CONSTA
- .- Situaciones jurídicas especiales:** NO CONSTA
- .- Situación arrendaticia:** NO CONSTA
- .- Observaciones:** De esta finca se ha realizado una división horizontal resultando las fincas registrales 2.653, 2.654, 2.655 y 2.656

FICHA DE PARCELA APORTADA

PARCELA (62)



SUPERFICIE REAL: 397,1922 m²

PROPIETARIO REGISTRAL:
D. FRANCISCO ARROYO BALLESTEROS Y
D^a. MARÍA ENCARNACIÓN GARCÍA RIVAS
(50% pleno dominio carácter ganancial)
D^a. MARÍA ENCARNACIÓN ARROYO GARCÍA
(50% pleno dominio carácter privativo)

FINCA REGISTRAL: 1.537

Escala = 1/200

PARCELA(67) = 563,5416 m²

PARCELA(61) = 307,8100 m²

PARCELA(62) = 397,1922 m²

PARCELA(66) = 556,0061 m²

PARCELA(63) = 613,0000 m²

PARCELA(65) = 348,6000 m²

PARCELA(64) = 258,0000 m²

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
SA	SALAMANCA	ALDEATEJADA	27	2.701

FINCA N.º 1.537 / 532 074

NOTAS MARGINALES

Ingresadas por autoliquidación del Impuesto de Transmisiones y Actos Jurídicos, según notas al pie del documento que ha motivado la adjunta inscripción, 600 y 7.200 pesetas, queda AFECTA esta finca, al pago de la posible LIQUIDACION COMPLEMENTARIA. Salamanca 5 de Agosto de 1.986.

CANCELADA la precedente nota de afectación al pago de la posible liquidación complementaria del Impuesto, por haber transcurrido dos años desde su fecha. Salamanca. 10 de Mayo de 1989.

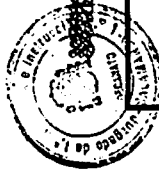
El derecho a que quedó afecta la finca de este número en favor de los colindantes, conforme a lo dispuesto en el Decreto-Ley de 12 de Enero de 1973, según la inscripción 1ª, se CANCELÓ por haber incurrido en CADUCIDAD según el número 3 del artículo 45 del mismo. Salamanca. 1 de Octubre de 2008.

N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES
1ª
SEGREGACION
Y
COMPRA

RUSTICA: TROZO DE TERRENO al sitio del Camino de Megrillán, titulada "CUADRA", al Camino del Montalvo, a la izquierda de la falda de la frontera y a la Vesana del Tío Cándido. MIDE cuatro áreas, equivalentes a cuatrocientos metros cuadrados. LINDA: Norte, Sur, y Oeste, en línea de veinte metros, con resto de finca matriz; y Este, con calle en Proyecto. Se SEGREGA de la finca número 1.534 al folio 65 de este Libro, inscripción 1ª, la cual se halla AFECTA al pago de la posible Liquidación Complementaria, según la nota al margen de la misma, de fecha de hoy. No está arrendada ni dada a parcería, ni se da el supuesto previsto en el artículo 26.1 de la Ley de Arrendamientos Rústicos. Don José-Manuel Velasco Jiménez, casado con Doña Adelina Martín Sánchez, agricultor, mayor de edad, vecino de Aldeatejada -Salamanca, en Avenida de la Peña de Francia, número 1, con D.N.I. 7.573.199; Doña Caridad Velasco Jiménez, soltera, administrativa, mayor de edad, vecina de Salamanca, Avenida de Villamayor, número 6, 2º, letra C., con D.N.I. 7.760.927; Doña Francisca Velasco Jiménez, mayor de edad, casada con Don Felipe Juan Hernández, sus labores, vecina de Madrid, con domicilio en calle Vital Aza, número 72, 3º, letra C., con D.N.I. 7.667.490; Doña Ines Velasco Jiménez, mayor de edad, casada con Don Felicísimo Criado Alvarez, sus labores, vecina de La Alberca -Salamanca-, con domicilio en "Casa del Médico", con D.N.I. 7.727.695; Don Severo-Tomás Velasco Jiménez, mayor de edad, casado con Doña Rosa Criado Sánchez, agricultor, vecino de Aldeatejada, Avenida de la Peña de Francia, número 1; con D.N.I. 7.770.221; Doña María-Auxiliadora Velasco Jiménez, mayor de edad, soltera, administrativa, vecina de Salamanca, Avenida de Villamayor número 6, 2º, letra C., con D.N.I. 7.772.389; Doña Beatriz Velasco Jiménez, mayor de edad, casada con Don Jaime Sánchez Sánchez, A.T.S., vecina de Madrid, calle Cueva de Almazora, número 187, 5º, letra B., con D.N.I. 7.784.089; y Doña Barbara Velasco Jiménez, mayor de edad, casada con Don Antonio Mendez Holgado, farmacéutica, vecina de Oviedo, calle Constantino Caval, número 3, 1º, izquierda, con D.N.I. 7.572.929, adquirieron dicha finca matriz, por octavas partes y proindiviso, los casados con carácter privativo, por agrupación de otras que les pertenecían por herencia, según la citada inscripción 1ª; y ahora, los citados Don José-Manuel y Doña Caridad por sí y además en nombre y representación de los restantes, en virtud de poderes conferidos a su favor, por los cinco primeros el 7 de Abril de 1.986 y por la última el 26 del mismo mes y año, ante el Notario que se dirá, que se transcriben en lo pertinente en la escritura que se registra, segrega de ella, la descrita al principio de este asiento, cuya inscripción solicitan, que VENDEAN a Don Agustín San Pedro Benito, mayor de edad, casado con Doña Patricia-Consuelo Navarro Sarmiento, soldador, vecino de Aldeatejada, Plaza de la Libertas, número 5, con D.N.I. 7.829.917, que compra con carácter ganancial, por el precio recibido de ciento veinte mil pesetas. En su virtud previa la inscripción de la SEGREGACION efectuada INSCRIBO esta finca a favor de DON AGUSTIN SAN PEDRO BENITO, para su sociedad de gananciales, con su esposa DOÑA PATRICIA-CONSUELO NAVARRO SARMIENTO, por título de COMPRA, haciendo constar el derecho que asiste a



NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 1.537
<p>ASIENTO 005-2 de libro 5 D</p> <p>Ingresadas por autoliquidación del Impuesto de Transmisiones y Actos Jurídicos, según nota al pie del documento que ha motivado la adjunta inscripción, 16.200 pesetas, queda AFECTA esta finca, al pago de la posible LIQUIDACION COMPLEMENTARIA. Salamanca, 10 de Mayo de 1989. - <i>M</i></p> <p>CANCELADA la precedente nota de anotación al pago de la posible liquidación complementaria del Impuesto, por haber transcurrido el plazo desde su fecha de inscripción de 2 de Julio de 2004. <i>M</i></p> <p>Aprobado inicialmente el Proyecto de Actuación de los Sectores Ur1-M, Ur2-M, Ur3-H, y Ur4-H, de suelo urbanizable mixto, por acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de 16 de Enero de 2.004, quedan los terrenos incluidos en la unidad, entre los que se encuentra la finca de este número, afectos al cumplimiento de las obligaciones inherentes al procedimiento, extendiendo esta nota marginal expresiva de la iniciación al tiempo que expido certificación de dominio y cargas de las fincas incluidas en el Sector. La extensión es la nota al margen de la inscripción 2a de la finca 2.182, al folio 23 del libro 38. Salamanca, 12 de Enero de 2.005. - <i>M</i></p> <p>Ingresadas por autoliquidación del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos documentados, según nota al pie del documento que ha motivado la adjunta inscripción, 2.724,23 euros, queda AFECTA esta finca al pago de la posible LIQUIDACION COMPLEMENTARIA. Salamanca a 1 de Octubre de 2008. <i>M</i></p> <p>Los cuatro departamentos que integran la finca de este número, han sido inscritos como fincas</p>	<p>2ª COMPRA</p>	<p>los colindantes, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 45 del Decreto-Ley de 12 de Enero de 1.973. Así resulta de una primera copia de la escritura otorgada en esta Ciudad el tres de Julio último, ante su Notario Don Julián Marcos Alonso, presentada a las 11 de hoy, asiento 2.205 del Diario 2. Pagado el Impuesto, según notas al pie del documento, quedando archivada copia de la autoliquidación. Salamanca cinco de Agosto de mil novecientos ochenta y seis. - <i>M</i></p> <p>RUSTICA: Descrita en la inscripción anterior. CARGAS: Sujeta al derecho que asiste a los colindantes, según la inscripción 1ª. No se halla arrendada, ni ocupada por persona alguna, según el documento presentado. Don Agustín San Pedro Benito, soldador, y su esposa Doña Patricia-Consuelo Navarro Sarmiento, sus labores, mayores de edad, vecinos de Aldeatejada -Salamanca-, Plaza de la Libertad, 5, con D.N.I. él 7.829.917, y ella con pasaporte número 755.654, expedido en Lina el 25 de Marzo de 1982, son dueños de ésta finca, por compra, con carácter presuntivamente ganancial, según la citada inscripción anterior; y la VENDEEN a DON FRANCISCO ARROYO BALLESTEROS, mayor de edad, casado con DOÑA MARIA DE LA ENCARNACION GARCIA RIVAS, obrero, vecino de Aldeatejada -Salamanca-, con D.N.I. número 7.679.994, quien compra con carácter ganancial, por el precio de doscientas setenta mil pesetas, confesadas recibidas, a cuyo favor la INSCRIBO para su SOCIEDAD DE GANANCIALES, por título de COMPRA. Resulta de la escritura otorgada en Salamanca el treinta y uno de Enero de mil novecientos ochenta y nueve, ante el Notario Don Julián Marcos Alonso, cuya primera copia se presentó a las 10 horas del pasado nueve de Marzo, asiento 605 del Diario 5. Pagado el Impuesto y archivada copia de la autoliquidación. Salamanca diez de Mayo de mil novecientos ochenta y nueve. - <i>M</i></p> <p>RUSTICA: Descrita en la inscripción 1ª, hoy URBANA en la calle Infanta Cristina, número ocho, según informe del Ayuntamiento de Aldeatejada, sobre parte de la cual se ha construido la edificación siguiente: EDIFICIO en ALDEATEJADA -Salamanca-, calle Infanta Cristina, número ocho, destinada a uso residencial y almacén-estacionamiento que consta de una planta baja -00- destinada a almacén-estacionamiento, además de portal de acceso a la planta superior; y planta alta -01- de uso local principal RESIDENCIAL. La planta baja, además del local de acceso a la planta superior, se distribuye en dos locales de uso almacén-estacionamiento, y tiene una superficie construida de DOSCIENTOS TREINTA Y CINCO METROS CUADRADOS. La planta alta, además del hueco de escalera, se distribuye en dos viviendas, con una superficie construida de ciento nueve metros cuadrados cada una, siendo la total superficie de la planta de DOSCIENTOS TREINTA METROS CUADRADOS. La superficie total construida del inmueble es de CUATROCIENTOS SESENTA Y CINCO METROS CUADRADOS, ocupando edificio DOSCIENTOS TREINTA Y CINCO metros cuadrados del solar. Valorado el suelo en MIL SEISCIENTOS VEINTITRÉS EUROS. Valorada la construcción en CIENTO TREINTA Y CINCO MIL CUATROCIENTOS EUROS. Referencias Catastrales números: 31391067L7333N0001PY, 31391067L7333N0002AU, 31391067L7333N00038I y 31391067L7333N0004DO, según certificaciones catastrales descriptivas y gráficas, obtenidas por medios telemáticos, con fecha doce de septiembre pasado, donde consta como año de construcción 1992, y su descripción coincide con la del título. SIN CARGAS. Los cónyuges en régimen de gananciales, DON FRANCISCO ARROYO BALLESTEROS y DONA ENCARNACION GARCIA RIVAS, mayores de edad, vecinos de ALDEATEJADA, Salamanca- domiciliados en calle Infanta Cristina, número 8, 1º A, con DNI/NIF 7829917G y 07741509P, respectivamente, dueños del terreno por compra, para su sociedad de gananciales,</p>



PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
SA	SALAMANCA Nº2	ALDEATEJADA	27	2701

FINCA N.º 1637-075

N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES

NOTAS MARGINALES

independientes con los números 2653 a 2656 y los folios 22 a 28 del libro 48, tomo 3872 del archivo. Salamanca a 1 de Octubre de 2008

según la inscripción anterior, declaran que, sobre la misma, han construido la edificación al principio descrita, cuya inscripción solicitan, que fue realizada en el año 1991 y que no está incursa en la actualidad en ningún expediente de infracción urbanística, según Informe emitido por el Alcalde del Ayuntamiento de Aldeatejada, Don Herminio F. Valasco Marcos, de fecha 5 de abril de 2006, y constituyen el régimen de propiedad horizontal formando por su división los diferentes departamentos que integran el edificio, cuya descripción detallada se hace constar en el folio separado que se abre para cada uno de ellos y que se señalan con los números UMO a CUATRO en la división horizontal. Valorada la propiedad horizontal construida en CIENTO TREINTA Y SIETE MIL VEINTITRES EUROS. L. comunidad de propietarios del edificio se regirá por los siguientes ESTADUTOS: Artículo 1.º.- La propiedad horizontal establecida sobre el edificio sito en Aldeatejada -Salamanca-, calle Infanta Cristina, número 8, se regirá en todo, por la Ley de 21 de julio de 1.960 y disposiciones complementarias y supletorias, sin perjuicio de lo que se establece en los artículos siguientes. Artículo 2.º.- Los distintos departamentos independientes, tienen en el régimen de propiedad horizontal las cuotas de participación que le han sido asignadas, a cada uno de ellos, al final de su descripción, las cuales servirán de módulo, a todo efecto, salvo indicación contraria de estos Estatutos, para fijar la participación en el régimen del respectivo departamento. Artículo 3.º.- 1.º.- No obstante su carácter de elemento común, serán de uso exclusivo de los propietarios de los locales situados en la planta baja del edificio la parte de suelo, sin edificar, situada a fondo y en los laterales izquierdo y derecho del edificio hasta el límite del solar, en toda la longitud de los respectivos linderos fondo, izquierdo y derecho de cada uno de los locales. La parte no edificada situada en el frente de la parcela será de uso común de todos los propietarios del inmueble. 2.º.- Son elementos comunes del edificio todos aquéllos que sirven de uso a todos o parte de los propietarios de los elementos independientes. Entre tales elementos y sin ánimo exhaustivo se incluyen los siguientes, ya existan actualmente o ya se instalen o construyan en el futuro: el suelo, subsuelo, vuelo cimentaciones y cubiertas; elementos estructurales del edificio y entre ellos los pilares, vigas, forjados y muros de carga, las fachadas, con los revestimientos exteriores de terrazas, balcones y ventanas, incluyendo su imagen o configuración, los elementos de cierre que las conforman y sus revestimientos exteriores; desagües y canalones; portales escaleras, porterías, corredores, pasos, muros, fosos, patios, pozos, y los recintos destinados a ascensores, depósitos, contadores, telefonías o a otros servicios e instalaciones comunes, incluso aquéllos que fueren de uso privativo; las instalaciones, conducciones y canalizaciones para el desagüe y para el suministro de agua, gas o electricidad; las de agua caliente sanitaria, calefacción, ventilación o evacuación de humos; las de portero electrónico y otras de seguridad del edificio así como las antenas colectivas y demás instalaciones para los servicios audiovisuales o de telecomunicación, todos ellos hasta la entrada en los espacios privativos; las servidumbres y cualesquiera otros elementos materiales y jurídicos que por su naturaleza o destino resulten indivisibles.- Los elementos comunes pertenecen a los copropietarios en proporción a sus cuotas; si bien los elementos comunes transitables del edificio están gravados con una servidumbre de paso y comunicación en favor del edificio colindante calle Infanta Elena, número 5. Tales elementos son indivisibles y no pueden ser gravados, enajenados o embargados sino juntamente con la parte determina da privativa de que son anejo inseparable. Artículo 4.º.- Cada departamento podrá instalar, en su respectiva pared exterior a los patios de luces, palomillas y cables para el tendido y secado de ropas, cuidando de colgarlas debidamente escurridas. Artículo 5.º.- Se prohíbe expresamente: a) Arrojar basuras y objetos al portal, escaleras, descansos o mesetas con cualquier pared del edificio. b) Ocupar el portal, escaleras, descansos o mesetas con cualquier objeto, excepción hecha de los que se colocaren para su decoración por acuerdo de la Junta. Artículo 6.º.- En todo departamento de esta casa podrán hacerse obras, segregaciones, agrupaciones y comunicaciones, tanto verticales como horizontales. Todo ello siempre que físicamente sea posible, que así lo desee el propietario actual o futuro del departamento, y que repongan los elementos comunes a que pudieran afectar las obras a su anterior estado en cuanto a pintura, decoración y demás lógico. En caso de segregación y agrupación, el



NOTAS MARGINALES

N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES

FINCA N.º —1537—

huelo del departamento o departamentos afectados distribuirán o aumentarán sus cuotas en elementos comunes y anejos, pero sin que sufran variación alguna las que tuvieran asignadas los demás departamentos de la casa. No se precisará consentimiento de la junta de propietarios para la realización de los actos autorizados en este Artículo. Artículo 7.º.- Se establece respecto de los actos facultados en las normas precedentes: A) No supondrán variación en los módulos que los pisos, o departamentos afectados, tuvieran en relación con el valor total del inmueble. En división y segregación de local, el que la haga distribuirá entre las porciones resultantes y conforme a criterio legal, la cuota total que tuviere el local que divida, tanto para elementos comunes como para elementos particulares de uso o anejo, o elementos privados. En agrupación se sumarán las cuotas de los agrupados. B) Tendrán que ser previamente comunicados por escrito a la Junta de propietarios o al Administrador de la casa, pero no requerirán el consentimiento de aquélla ni de éste. Los actos de división, segregación y agrupación se formalizarán en escritura pública, que se inscribirá, y de la que se entregará copia a la Junta. C) Habrán de realizarse, en lo que fuere preceptivo, con la autorización administrativa pertinente. D) En ningún caso ni supuesto implicarán el derecho a exigir nuevas ontradas por elementos ajeno privativo, ni aún por elemento común, quedando a salvo, en cuanto a elemento común y anejos lo consignado respecto de huecos por los puntos precisos allí indicados. E) Las obras que se realicen, anuncios que se instalen y tabiques que se levanten no podrán perjudicar en lo más mínimo, ni dañar, a vigas, cimientos o pilares del edificio o a la seguridad o estética de éste, ni a otros apartamentos elementos comunes en sentido alguno, o molestar a otros ocupantes. Artículo 8.º.- La Junta de propietarios acordará las cantidades a satisfacer periódicamente para gastos comunes, y las fechas en que deban abonarse. El retraso de más de quince días en cual quiera de dichos pagos, motivará, sin necesidad de requerimiento, que las cantidades a satisfacer se incrementen en un 10% sean cuales fueren los días del retraso. La Junta de propietarios, también por mayoría de cuotas, podrá elevar el montante de la indemnización con carácter general y para retrasos entonces no producidos. Todo ello sin perjuicio de las demás indemnizaciones o acciones a que la demora diere lugar. Artículo 9.º.- Las diferencias que surgieren en orden a la interpretación de estos estatutos, serán resueltas por los copropietarios en arbitraje de equidad, conforme a la Ley de Arbitraje. Artículo 10.º.- En lo demás no previsto en estos estatutos se aplicarán las disposiciones de la Ley de 21 de julio de 1.960, sobre propiedad horizontal. En su virtud, INSCRIBO a favor de los cónyuges DON FRANCISCO ARROYO BALLESTROS y DONA ENCARNACION GARCIA RIVAS, para su sociedad de gananciales, el edificio al principio descrito como consecuencia de la OBRA NUEVA declarada y la constitución del mismo en régimen de PROPIEDAD HORIZONTAL. Resulta de una primera copia de la escritura otorgada en Salamanca, el treinta y uno de Octubre de dos mil siete, ante el Notario Don Carlos Higuera Serrano, número 1838 de su protocolo, que inserte las certificaciones catastrales descriptivas y gráficas y el informe del Ayuntamiento, antes aludidos, rectificada por otra escritura autorizada ante el mismo Notario el día nueve de Septiembre de dos mil ocho, presentadas a las 09:31 horas del día quince de septiembre pasado, asiento 1481 del tomo 54 del Diario, a cuyo margen se indican las operaciones de que son objeto las cuatro fincas forradas por la división horizontal. Autoliquidado el impuesto telemáticamente. Salamanca a uno de Octubre de dos mil ocho.

[Handwritten signature]