



III. ADMINISTRACIÓN LOCAL

A. DISPOSICIONES Y ACTOS

AYUNTAMIENTO DE SALAMANCA

CONVENIO urbanístico formalizado el 29 de julio de 2024, por el Ayuntamiento de Salamanca y «Asocarsa, S.A.» y «Los Llanos de Valdelobos, S.L.», al objeto de poner a disposición del Ayuntamiento, de forma anticipada, para el desarrollo de las fases de ejecución 1, 2 y 3 de la modificación n.º 1 del Plan Especial del Sistema General de Equipamiento destinado a puerto seco del Plan General de Ordenación Urbana de Salamanca, las fincas registrales 68.819, 68.821, 68.823 y 68.825. Expte.: 5/2024/IGUR.

El 15 de julio de 2024 se publicó en el Boletín Oficial de Castilla y León certificación de la Secretaria General en funciones del Ayuntamiento de Salamanca por la que se elevó a definitiva, sin resolución expresa, la aprobación inicial del convenio urbanístico a formalizar por el Ayuntamiento de Salamanca y las sociedades Asocarsa S.A. y Los Llanos de Valdelobos S.L. al objeto de poner a disposición del Ayuntamiento, de forma anticipada, para el desarrollo de las fases de ejecución 1, 2 y 3 de la Modificación n.º 1 del Plan Especial del Sistema General de Equipamiento destinado a Puerto Seco del Plan General de Ordenación Urbana de Salamanca, las fincas registrales 68.819, 68.821, 68.823 y 68.825.

Habiendo sido firmado el convenio por el Alcalde del Ayuntamiento de Salamanca y los representantes de las sociedades Asocarsa S.A. y Los Llanos de Valdelobos S.L. el 29 de julio de 2024, se procede a su publicación de forma anonimizada en el Boletín Oficial de Castilla y León, en cumplimiento del artículo 440.3 del Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

Salamanca, 21 de agosto de 2024.

El Tercer Tte. de Alcalde,
Fdo.: JOSÉ FERNANDO CARABIAS ACOSTA

**Ayuntamiento
de Salamanca**

En Salamanca.

El contenido del presente documento corresponde íntegramente con el del **convenio formalizado y firmado digitalmente el 29 de julio de 2024**, habiendo sido anonimizado en cumplimiento de lo dispuesto en la Disposición adicional séptima de la Ley 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales.

La Secretaria de la E.P.E. PMVU
Fdo. Yolanda Rastrilla López

INTERVIENEN

Don CARLOS GARCÍA CARBAYO en nombre y representación del Excmo. Ayuntamiento de Salamanca (en adelante AYUNTAMIENTO), conforme a lo dispuesto en el artículo 21.1.b) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local.

Don IGNACIO MULAS SÁNCHEZ con DNI número _____, en calidad de Presidente del Consejo de Administración de la mercantil ASOCARSA, S.A., (en adelante ASOCARSA) con C.I.F. número A37282100, en virtud de acuerdo del Consejo de Administración de la citada mercantil de fecha 25 de mayo de 2022, según consta en escritura pública de cese y nombramiento de consejeros y designación de cargos en el seno del Consejo de Administración, otorgada ante el Ilmo. Sr. Notario Don Carlos Hernández Fernández-Canteli el 17 de junio de dos mil veintidós con el número 2.962 de su protocolo. Actúa en representación del Consejo de Administración de ASOCARSA en virtud de acuerdo de dicho órgano de fecha 27 de diciembre de 2023, según refleja la certificación de fecha 8 de febrero de 2024 expedida por el Secretario del Consejo de Administración D. Carlos Díaz Nafría, que se adjunta en el Anexo nº 4 de este convenio, siendo este el órgano competente para la realización de este acto de acuerdo con el artículo 23º de los Estatutos de ASOCARSA, incluidos en su escritura de constitución otorgada el 6 de abril de 1994 ante el Ilmo. Sr. Notario D. Julio Rodríguez García, con el nº 1.211 de su protocolo.

Don IGNACIO MULAS SÁNCHEZ con DNI número _____ y Don PEDRO DÍAZ MESONERO con DNI número _____, en representación de la mercantil LOS LLANOS DE VALDELOBOS, S.L., (en adelante LOS LLANOS) con C.I.F. número B37385481, en su calidad de Consejeros Delegados de la sociedad, de acuerdo con el otorgamiento sexto de la escritura de constitución de sociedad otorgada el 26 de septiembre de 2001 ante el Ilmo. Sr. Notario Don Julio Rodríguez García, con el nº 3.491 de su protocolo. Actúan en representación del Consejo de Administración de LOS LLANOS en virtud de acuerdo de dicho órgano de fecha 27 de diciembre de 2023, según refleja la certificación de fecha 8 de febrero de 2024 expedida por el Secretario del Consejo de Administración D. Ignacio Mulas Sánchez, que se adjunta en el Anexo nº 4 de este convenio, siendo este el órgano competente para la realización de este acto de acuerdo con el artículo 25º de los Estatutos de LOS LLANOS, incluidos en su escritura de constitución anteriormente identificada.

Las partes intervinientes, responsabilizándose cada una de la certeza de lo expuesto y con la plena capacidad que en este acto se reconocen, realizan y convienen las siguientes declaraciones y estipulaciones:

DECLARACIONES

PRIMERA: Que el AYUNTAMIENTO se encuentra gestionando las actuaciones correspondientes al desarrollo del denominado Sistema General de Equipamiento destinado a "Puerto Seco" (en

**Ayuntamiento
de Salamanca**

adelante Sistema General Puerto Seco), suelo urbanizable industrial, siendo su intención seguir poniendo a disposición de empresas grandes superficies de suelo LOGÍSTICO-INDUSTRIAL - urbanizado- en el ámbito de la Plataforma Logística de Salamanca, con el objetivo de estimular el crecimiento económico de la ciudad, proceso ya iniciado en el ámbito del Sector "Peña Alta", para lo cual resulta imprescindible la obtención de suelo de estas características.

El Sistema General Puerto Seco está adscrito a los sectores de suelo urbanizable industrial Las Malotas, Las Lanchas, Peña Alta y Las Rubieras del Plan General de Ordenación Urbana de Salamanca, Revisión/Adaptación 2004, aprobado por ORDEN FOM/59/2007, de 22 de enero (en adelante PGOU).

SEGUNDA: Que la obtención de los terrenos de propiedad privada necesarios para la ejecución del Sistema General Puerto Seco está prevista con ocasión del desarrollo de los sectores urbanizables de suelo industrial señalados.

TERCERA: Que el AYUNTAMIENTO, de acuerdo con la normativa vigente, puede obtener de forma anticipada la disponibilidad de los terrenos privados que forman parte del Sistema General Puerto Seco mediante la formalización de un convenio.

CUARTA: Que ASOCARCA y LOS LLANOS tienen interés en desarrollar los sectores industriales "Las Lanchas" y "Las Malotas" del PGOU de Salamanca, dado que es en estos sectores donde tienen asignado el aprovechamiento de las parcelas que poseen en propiedad en el Sistema General Puerto Seco, y que se relacionan en la siguiente declaración.

QUINTA: DESCRIPCIÓN DE LAS PARCELAS OBJETO DE ESTE CONVENIO.

1. Se identifican las parcelas objeto de este convenio de acuerdo con los datos que obran en la Gerencia del Catastro y el Registro de la Propiedad, si bien, las superficies que se señalan son las definidas en el documento denominado *Memoria de topografía de medición de varias parcelas en los sectores del PGOU de Salamanca "Malotas", "Lanchas" y "Puerto Seco"*, fechado en noviembre de 2023 y redactado por el Ingeniero Técnico en Topografía don Ramón Vicente Sánchez (Colegiado Nº 4.645), realizado a instancia de la Entidad Pública Empresarial Patronato Municipal de Vivienda y Urbanismo del Ayuntamiento de Salamanca.

Las partes aceptan las superficies definidas en el mencionado levantamiento topográfico.

Se adjuntan como Anexo nº1 los planos y fichas de la citada Memoria, y como Anexo nº 2 las certificaciones registrales de las fincas afectadas por el presente convenio:

a) LOS LLANOS

LOS LLANOS es titular de las siguientes fincas ubicadas en el Sistema General Puerto Seco del PGOU de Salamanca, cuyo aprovechamiento está asignado al Sector Industrial "Las Lanchas", y que suman una superficie de **78.913,7 m²**.



Ayuntamiento de Salamanca

A) Parcela 6 Polígono 4.

- Sistema General de Equipamiento Puerto Seco
- UTM: 37900A004000060000HX
- Inscripción registral: Tomo 4765 Libro 1253, Folio 127, Finca nº 68819.
- Superficie: **43.468,1 m²**

B) Parcela 50006 Polígono 4.

- Sistema General de Equipamiento Puerto Seco
- UTM: 37900A004500060000HD
- Inscripción registral: Tomo 4765 Libro 1253, Folio 130, Finca nº 68821.
- Superficie: **35.445,6 m²**

El planeamiento en vigor señala un aprovechamiento de 0,32 m²/m² (se adjunta como Anexo nº 3 la ficha del sector del PGOU), al que tendrán que realizar una cesión –según normativa- del 15% al Ayuntamiento, estando obligados, en concepto de carga de urbanización, a abonar los correspondientes costes de urbanización.

Asimismo, LOS LLANOS es titular de las siguientes fincas ubicadas en el Sistema General Puerto Seco del PGOU de Salamanca, cuyo aprovechamiento está asignado al Sector Industrial “**Las Malotas**”, y que suman una superficie de **78.603,4 m²**.

C) Parcela 20006 Polígono 4.

- Sistema General de Equipamiento Puerto Seco del PGOU de Salamanca
- UTM: 37900A004200060000HM
- Inscripción registral: Tomo 4.765, Libro 1.253, Folio 133, Finca nº 68.823.
- Superficie: **54.278,4 m²**.

D) Parcela 7 Polígono 4.

- Sistema General de Equipamiento Puerto Seco del PGOU de Salamanca
- UTM: 37900A004000070001JO
- Inscripción registral: Tomo 4.765, Libro 1.253, Folio 133, Finca nº 68.823.
- Superficie: **20.200 m²**

E) Parcela 30006 Polígono 4

- Sistema General de Equipamiento Puerto Seco del PGOU de Salamanca
- UTM: 37900A004300060001JD
- Inscripción registral: Tomo 4.765, Libro 1.253, Folio 133, Finca nº 68.823.
- Superficie: **4.125 m²**

Que el planeamiento en vigor señala un aprovechamiento de 0,32 m²/m² (se adjunta como Anexo nº 3 la ficha del sector del PGOU), al que tendrán que realizar una cesión –según normativa- del 15% al Ayuntamiento, estando obligados, en concepto de carga de urbanización, a abonar los correspondientes costes de urbanización.



**Ayuntamiento
de Salamanca**

b) ASOCARCA

ASOCARSA es titular de las siguientes fincas ubicadas en el Sistema General Puerto Seco del PGOU de Salamanca, cuyo aprovechamiento está asignado al Sector Industrial “**Las Malotas**”, y que suman una superficie de **71.276,2 m²**

F) Parcela 10006 Polígono 4

- Sistema General de Equipamiento Puerto Seco del PGOU de Salamanca
- UTM: 37900A004100060000HA
- Inscripción registral: Tomo 4.765, Libro 1.253, Folio 136, Finca nº 68.825.
- Superficie: **38.106,6 m²**

G) Parcela 40006 Polígono 4.

- Sistema General de Equipamiento Puerto Seco del PGOU de Salamanca
- UTM: 37900A004400060001JW
- Inscripción registral: Tomo 4.765, Libro 1.253, Folio 136, Finca nº 68.825.
- Superficie: **27.591,2 m²**

H) Parcela 10007 Polígono 4

- Sistema General de Equipamiento Puerto Seco del PGOU de Salamanca
- UTM: 37900A004100070000HB
- Inscripción registral: Tomo 4.765, Libro 1.253, Folio 136, Finca nº 68.825.
- Superficie: **5.578,4 m²**

Que el planeamiento en vigor señala un aprovechamiento de 0,32 m²/m² (se adjunta como Anexo nº 3 la ficha del sector del PGOU), al que tendrán que realizar una cesión –según normativa- del 15% al Ayuntamiento, estando obligados, en concepto de carga de urbanización, a abonar los correspondientes costes de urbanización.

2. De acuerdo con las Certificaciones del Registro de la Propiedad incluidas en el Anexo nº2, y así lo manifiestan los propietarios, la carga que figura por servidumbres constituidas en su inscripción 3ª, al folio 194, del Libro 24 de Tejares, proveniente de la registral 1.392 de la que proceden todas estas fincas, carece de objeto en la fecha actual, por lo que ambas partes autorizan su cancelación. Asimismo, declaran no existir otras cargas sobre las fincas más allá de las afecciones correspondientes al pago de las liquidaciones de impuestos.

3. Los representantes de ASOCARSA y LOS LLANOS declaran que en el interior de las fincas no existe ninguna construcción ni cultivo, encontrándose sin uso en la actualidad.

SEXTA: Que las mercantiles ASOCARSA y LOS LLANOS han conocido previamente los términos y condiciones del presente documento, que expresamente aceptan, tal y como consta en certificaciones expedidas el 8 de febrero de 2024 por el Secretario de sus Consejos de Administración, que se incorporan al Anexo nº4 del presente convenio.

SÉPTIMA: Sobre los sectores a los que están adscritos los terrenos afectados por el presente convenio se han aprobado los siguientes instrumentos de planeamiento y gestión urbanística:



Ayuntamiento de Salamanca

- Sector Las Lanchas:
 - Aprobación inicial del Plan Parcial: Resolución de Alcaldía de 8 de noviembre de 2010. Boletín Oficial de Castilla y León nº 247 de 24 de diciembre de 2010.
- Sector Las Malotas:
 - Aprobación definitiva del Plan Parcial: Acuerdo de Pleno de 30 de julio de 2009. Boletín Oficial de Castilla y León nº 162 de 25 de agosto de 2009.
 - Aprobación definitiva de Modificación del Proyecto de Actuación con determinaciones básicas de urbanización y reparcelación: Acuerdo de Junta de Gobierno Local de 5 de septiembre de 2011. Boletín Oficial de Castilla y León nº 205 de 24 de octubre de 2011.
- Sistema General de Equipamiento Puerto Seco:
 - Aprobación definitiva de la Modificación n.º 1 del Plan Especial del Sistema General de Equipamiento destinado a Puerto Seco: Acuerdo de Pleno de 8 de marzo de 2024.
 - Proyecto de Urbanización de la Modificación n.º 1 del Plan Especial del Sistema General de Equipamiento destinado a Puerto Seco, actualmente en trámite de aprobación.

OCTAVA: De conformidad con lo declarado, las partes acuerdan las siguientes:

ESTIPULACIONES

PRIMERA: CESIÓN DEL USO DE LOS TERRENOS DEL SISTEMA GENERAL PUERTO SECO AL AYUNTAMIENTO

Las mercantiles ASOCARSA y LOS LLANOS autorizan al AYUNTAMIENTO la ocupación de las parcelas de su propiedad ubicadas en el Sistema General Puerto Seco descritas en la Declaración Quinta. Con el derecho de ocupación reconocido, las citadas sociedades autorizan al Ayuntamiento de Salamanca para que, directamente o a través de cualesquiera Entidades o Sociedades municipales, acometa las actividades de gestión que fueran pertinentes y ejecute las obras de urbanización del Sistema General Puerto Seco, todo ello en el sentido más amplio posible.

La cesión se realizará libre de arrendamientos y de cualquier otro tipo de cargas.

SEGUNDA: El Ayuntamiento reconoce el derecho de propiedad de ASOCARSA y LOS LLANOS, manteniendo las citadas mercantiles los derechos y obligaciones que les otorga el vigente PGOU en relación a los terrenos a ocupar en el Sistema General Puerto Seco, de conformidad con lo señalado en la Declaración quinta. Si con anterioridad a los proyectos reparcelatorios, se produjera alguna variación de las condiciones urbanísticas vigentes en el momento de la firma este convenio, se realizará un estudio técnico que evalúe, bajo los mismos criterios, el acuerdo realizado.

TERCERA: Dada la inexistencia de cultivos y/o construcciones sobre las fincas afectadas, las partes no contemplan ningún tipo de indemnización.



Ayuntamiento de Salamanca

CUARTA: Los impuestos que se originen, en su caso, como consecuencia de la formalización administrativa del presente convenio, serán abonados por cada parte según Ley. No obstante, desde el momento de la puesta a disposición del AYUNTAMIENTO de dichos terrenos, este asumirá el abono del Impuesto de bienes inmuebles correspondiente a los terrenos objeto de convenio, durante toda su vigencia.

QUINTA: Las partes, por igual cuantía, correrán con los gastos que suponga elevar al Registro de la Propiedad el contenido del presente convenio, que se perfecciona y obliga desde su formalización en documento administrativo, sin perjuicio del derecho de cualquiera de las partes a solicitar su elevación a escritura pública, en cuyo caso la parte solicitante asumirá en su integridad los costes que ello genere.

SEXTA: Este convenio tendrá una duración indefinida, hasta el momento en que por el desarrollo urbanístico de los sectores “Las Malotas” y “Las Lanchas”, cada parte firmante adquiera la propiedad de los terrenos que le correspondan.

SÉPTIMA: Con la firma del convenio Don IGNACIO MULAS SÁNCHEZ Y Don PEDRO DÍAZ MESONERO, en representación de las mercantiles ASOCARSA y LOS LLANOS, manifiestan su conformidad plena y sin reservas con lo en él declarado y estipulado, comprometiéndose a no interponer reclamación o recurso judicial o administrativo relacionado con su contenido, y a renunciar a cualquier pretensión judicial o administrativa que hayan instado con anterioridad a la firma.

OCTAVA: En todo lo no previsto en el presente convenio será de aplicación el Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público, el Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio sobre inscripción en el Registro de la Propiedad de actos de naturaleza urbanística, la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, y el Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, así como cualquier otra normativa que debiera resultar de aplicación.

Y en prueba de total conformidad firman el presente convenio.

Firmado electrónicamente por:

D. CARLOS M. GARCÍA CARBAYO (29/07/2024)

D. IGNACIO MULAS SÁNCHEZ (En representación de Asocarsa S.A. y Los Llanos de Valdelobos S.L.) (29/07/2024)

D. PEDRO DÍAZ MESONERO. (En representación de Los Llanos de Valdelobos S.L.) (29/07/2024)

SECRETARIO GENERAL DEL AYUNTAMIENTO DE SALAMANCA (30/07/2024)



**Ayuntamiento
de Salamanca**

ANEXO Nº 1

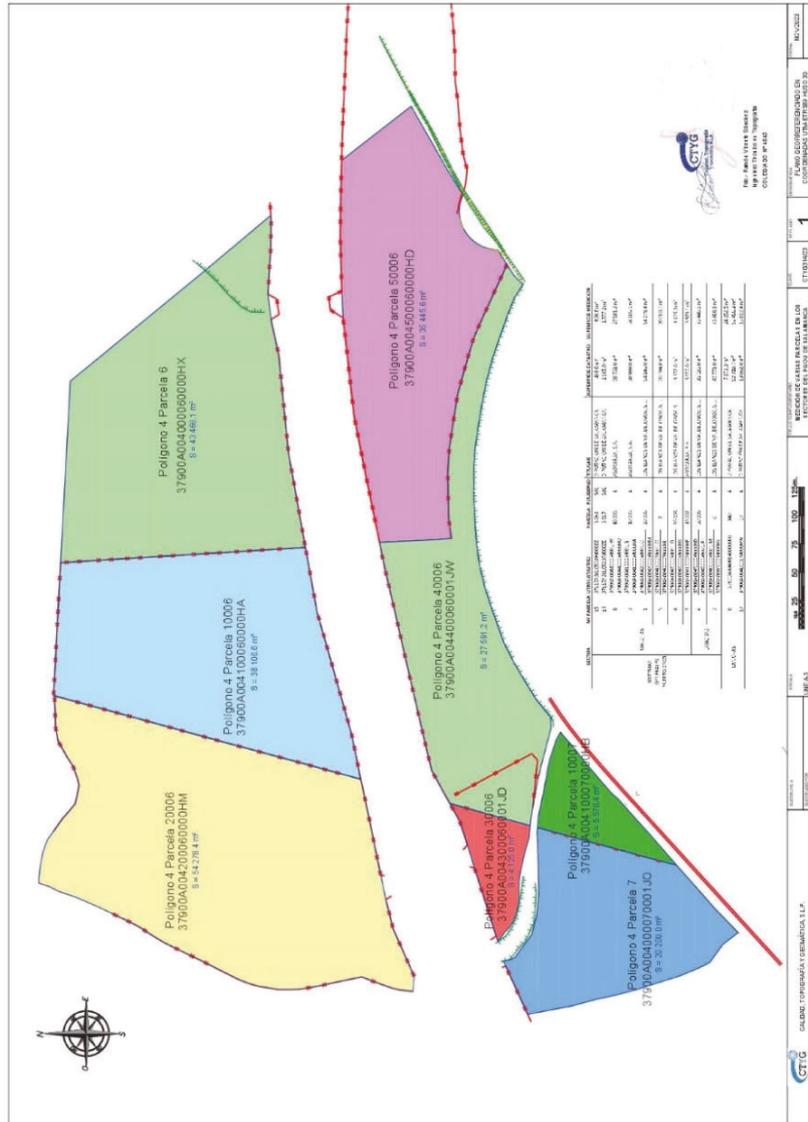
Planos y fichas de la *Medición de varias parcelas en los sectores de PGOU de Salamanca "Malotas", "Lanchas" y "Puerto Seco", firmado por el Ingeniero Técnico en Topografía don Ramón Vicente Sánchez (Colegiado Nº 4.645)*, en lo relativo a las parcelas objeto de este convenio urbanístico

5.- CUADRO DE SUPERFICIES

Nº PARCELA	UTM CATASTRO	PLAN	PARCELA	POLÍGONO	TITULAR	SUPERFICIE CATASTRO	SUPERFICIE MEDICION
8	37900A004400060001JW	5	40 006	4	ASOCARSA, S.A.	28 752.0 m ²	27 591.2 m ²
	37900A004400060000HQ						
2	37900A004100060001JS	6	10 006	4	ASOCARSA, S.A.	38 999.0 m ²	38 106.6 m ²
	37900A004100060000HA						
1	37900A004200060001JQ	7	20 006	4	LOS LLANOS DE VALDELOBOS, S.L.	54 246.0 m ²	54 278.4 m ²
	37900A004200060000HM						
5	37900A004000070001JO	8	7	4	LOS LLANOS DE VALDELOBOS, S.L.	20 194.0 m ²	20 200.0 m ²
	37900A004000070000HI						
6	37900A004300060001JD	9	30 006	4	LOS LLANOS DE VALDELOBOS, S.L.	3 572.0 m ²	4 125.0 m ²
	37900A004300060000HS						
7	37900A004100070000HB	10	10 007	4	ASOCARSA, S.A.	5 997.0 m ²	5 578.4 m ²
4	37900A004500060000HD	11	50 006	4	LOS LLANOS DE VALDELOBOS, S.L.	35 185.0 m ²	35 445.6 m ²
	37900A004500060001JF						
3	37900A004000060001JM	12	6	4	LOS LLANOS DE VALDELOBOS, S.L.	42 772.0 m ²	43 468.1 m ²
	37900A004000060000HX						



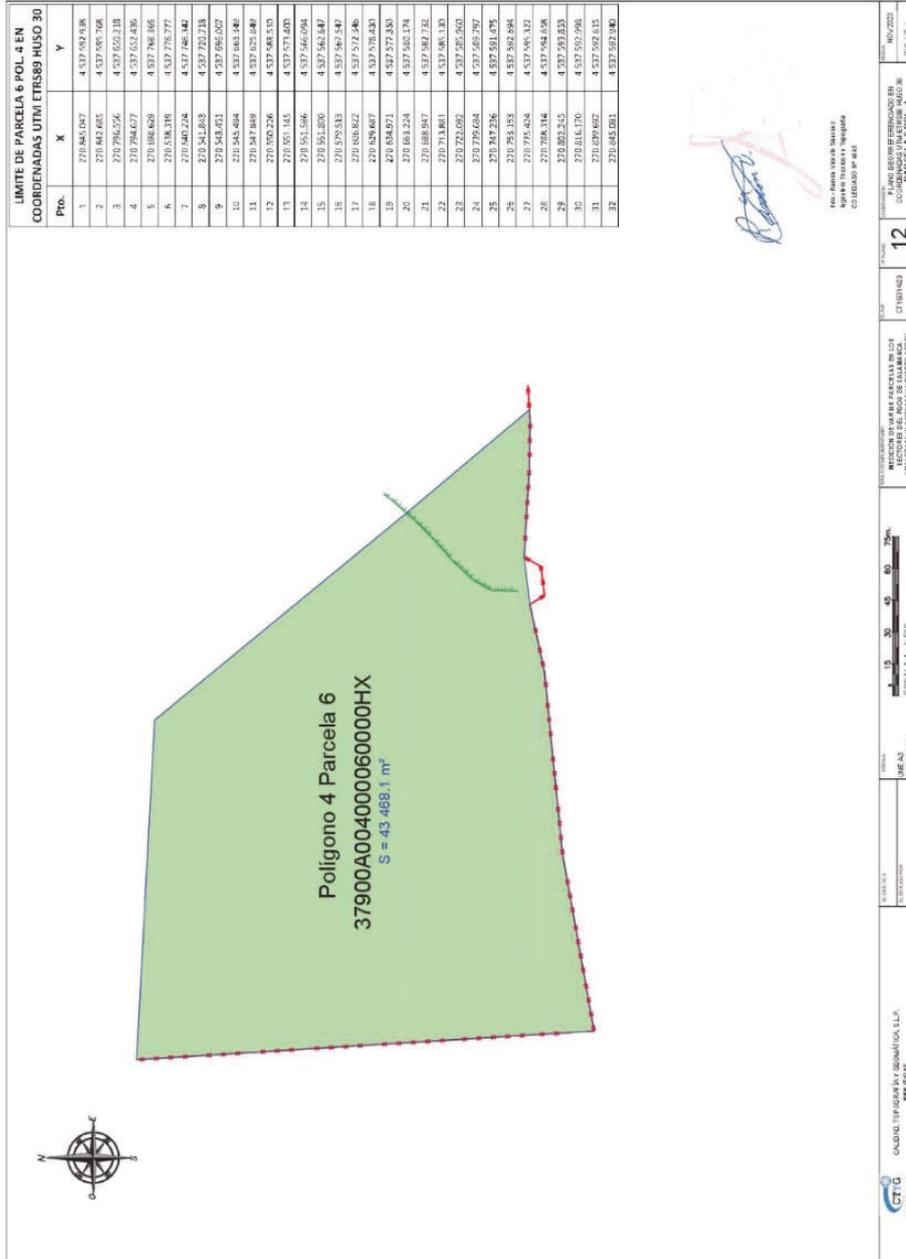
Ayuntamiento
de Salamanca





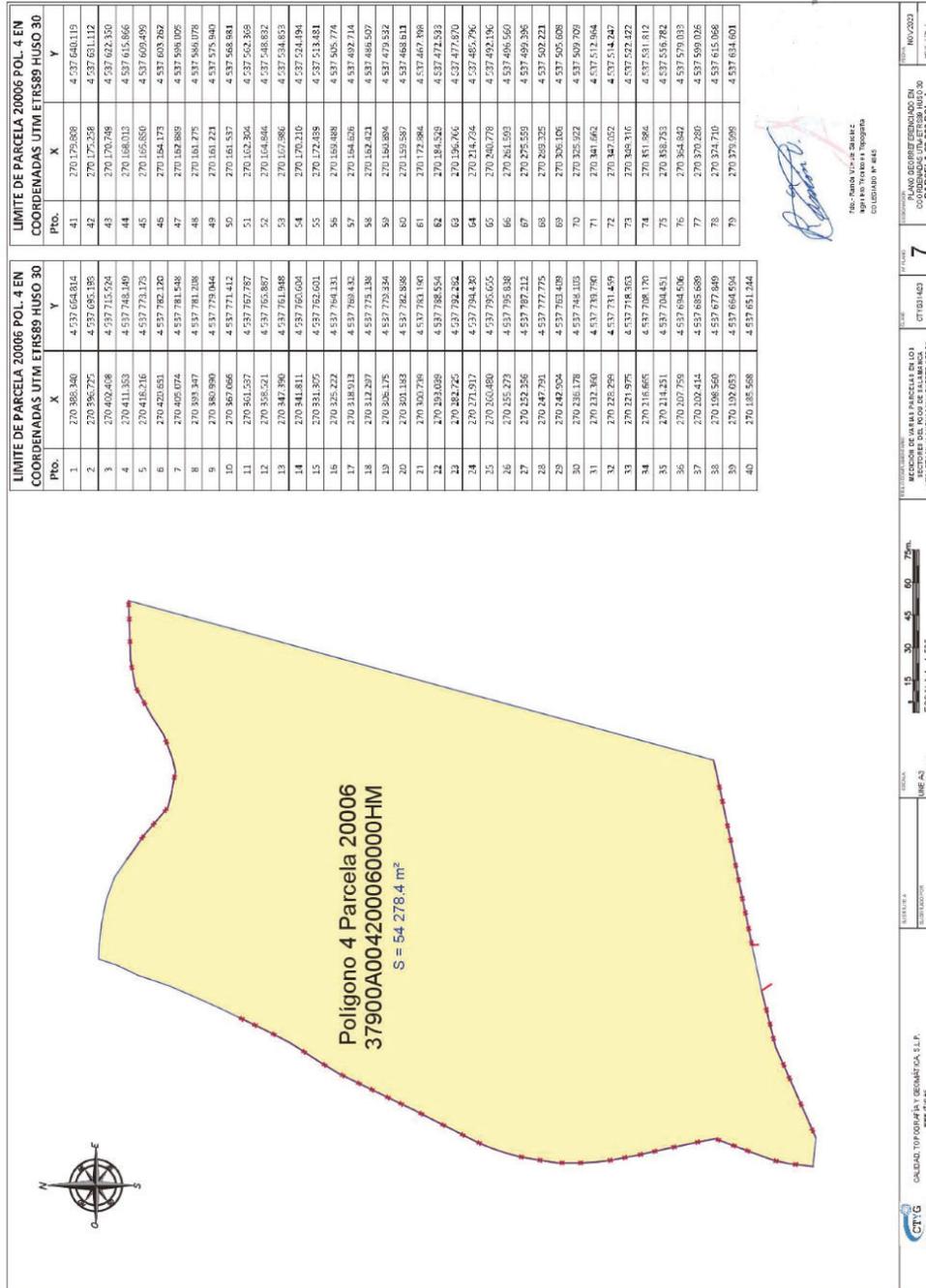
Ayuntamiento de Salamanca

PARCELAS DE LOS LLANOS DE VALDELOBOS, S.L.



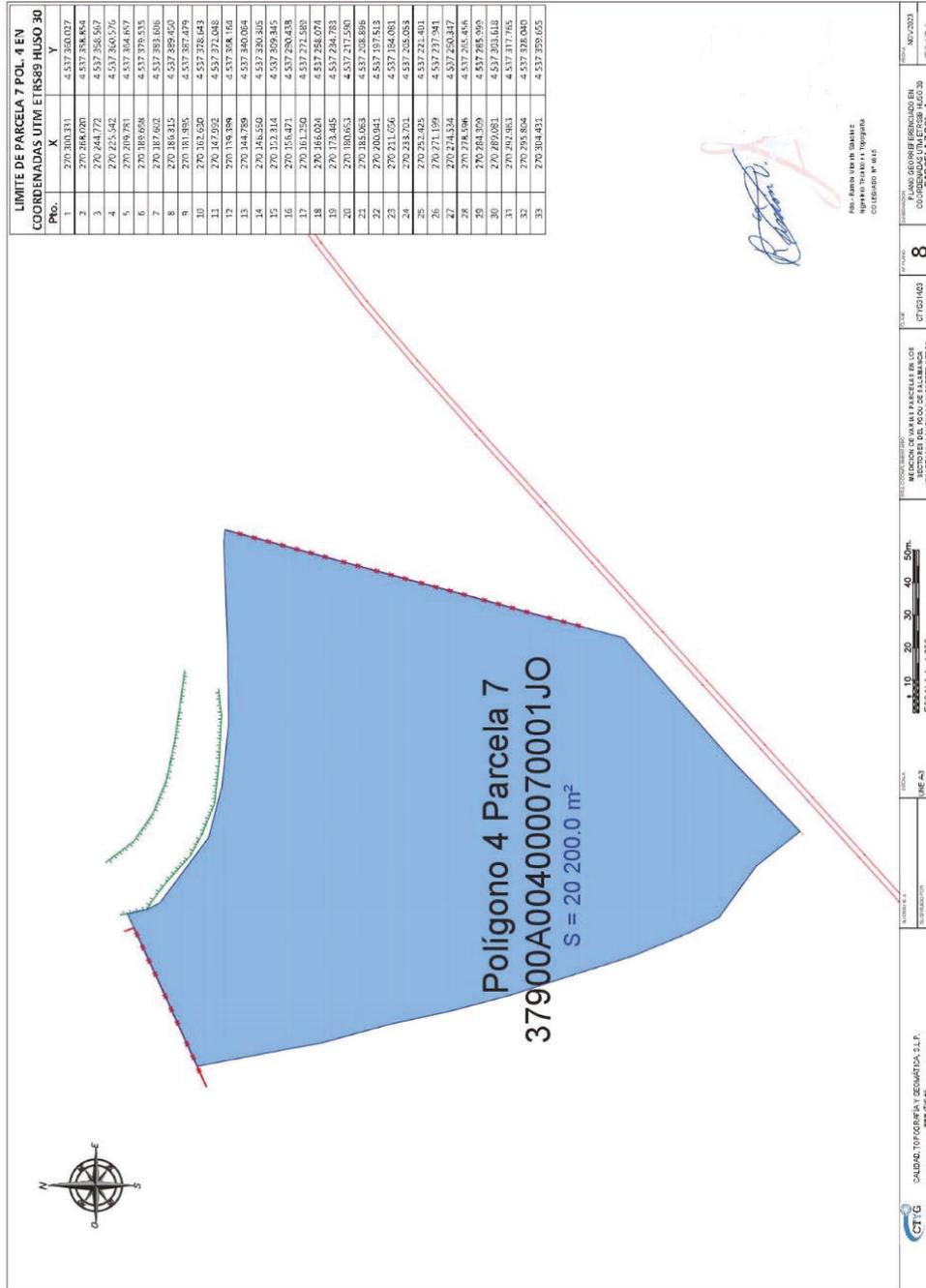


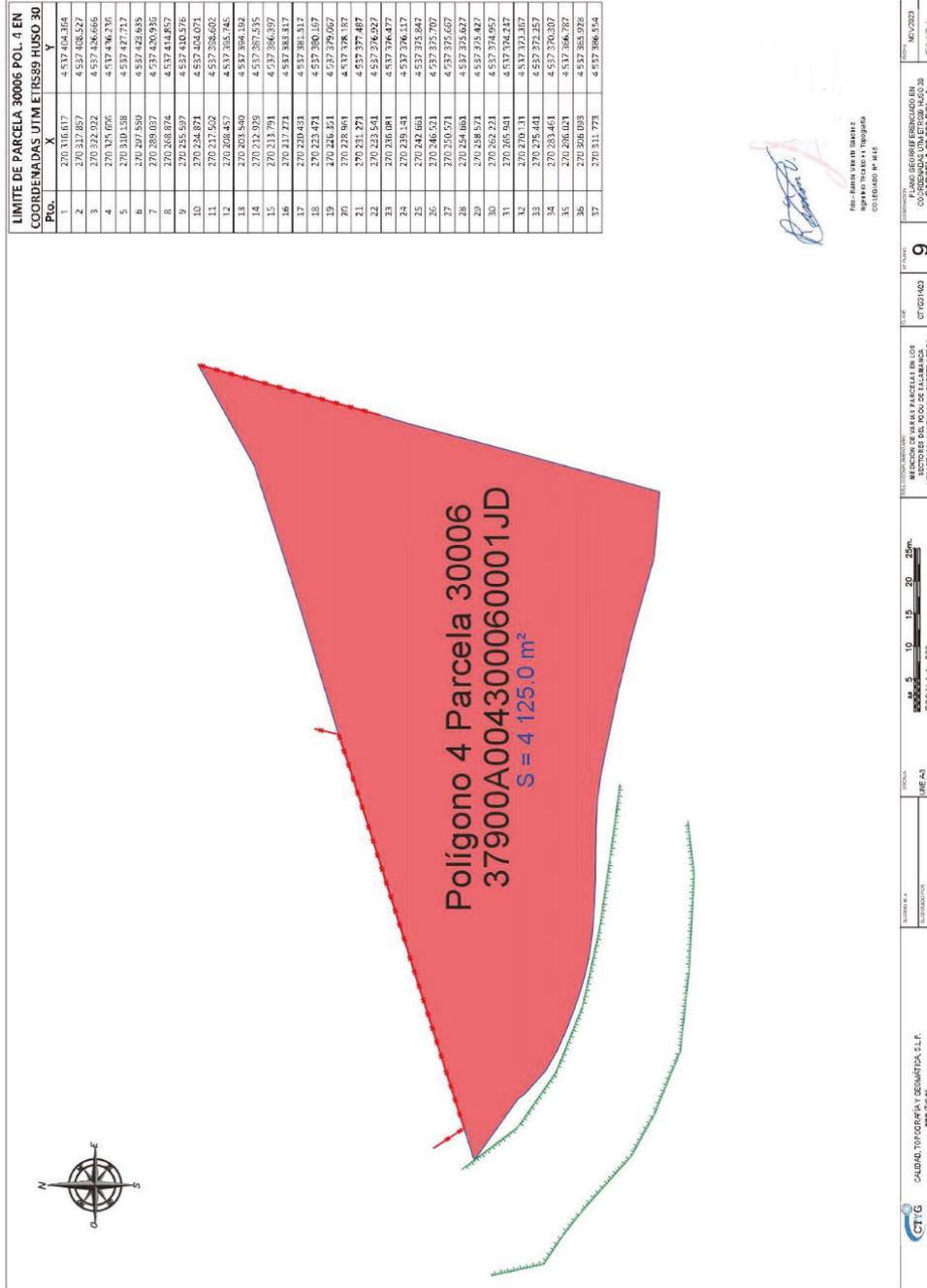
Ayuntamiento de Salamanca





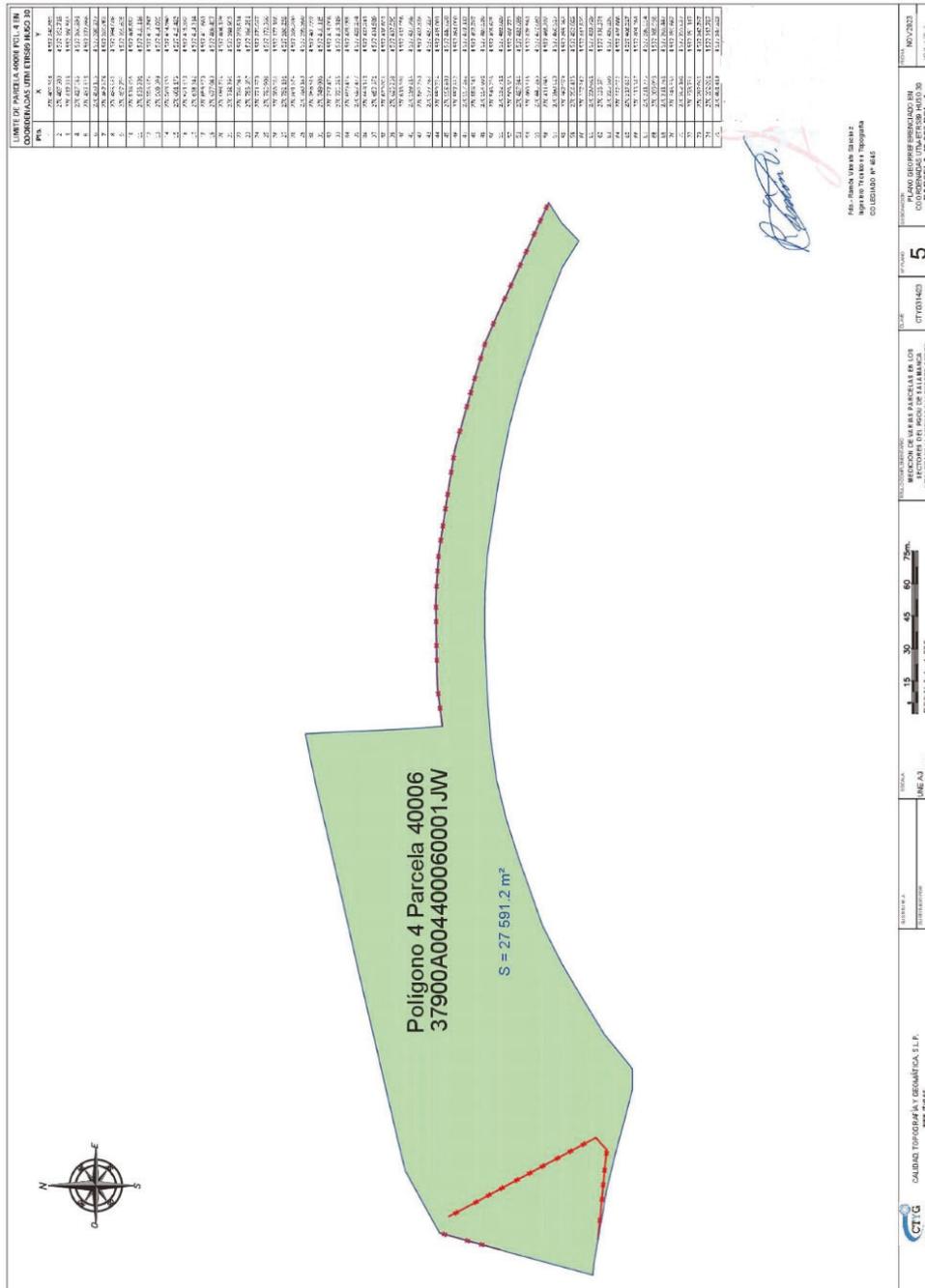
Ayuntamiento de Salamanca





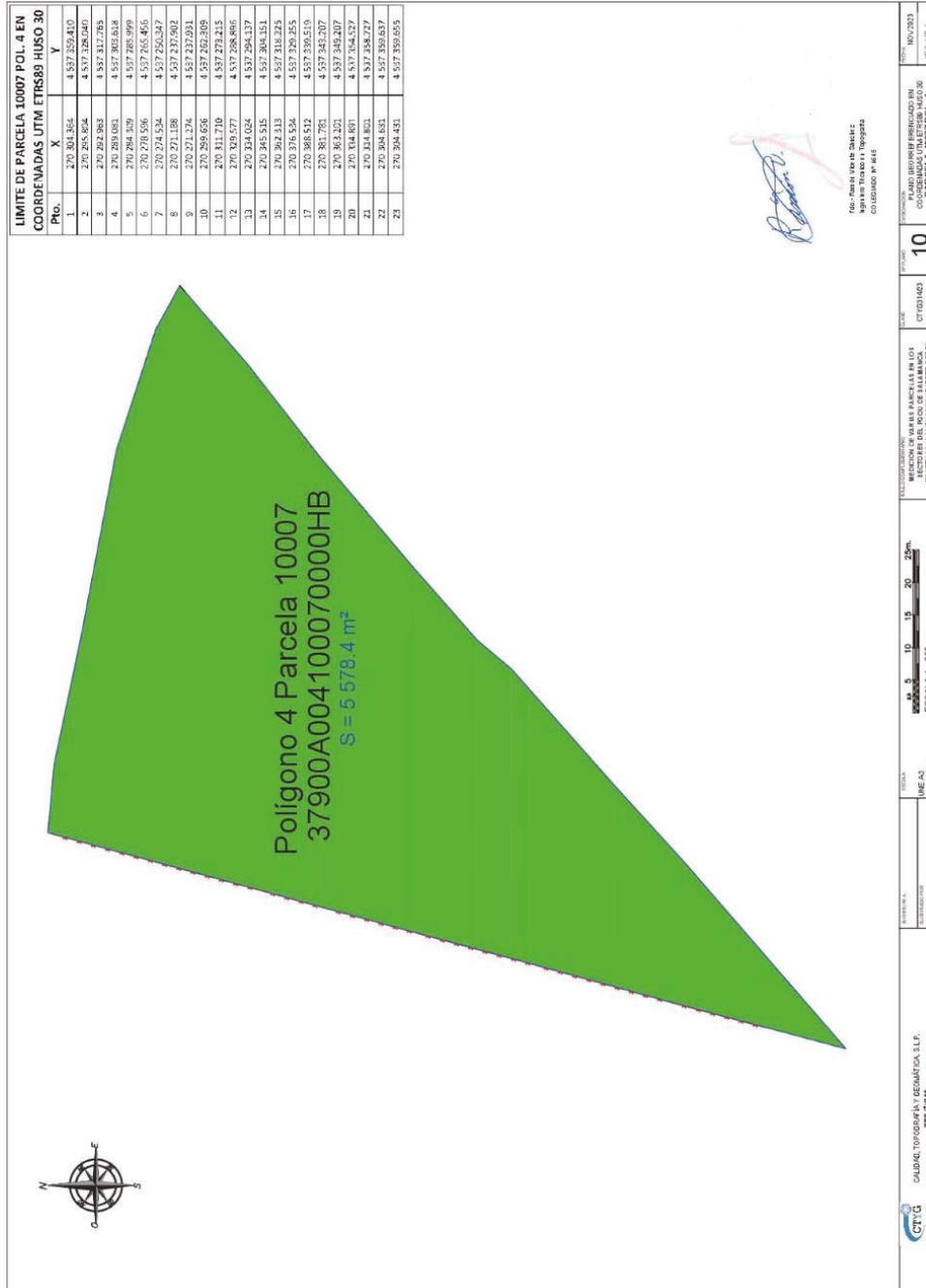


Ayuntamiento de Salamanca





Ayuntamiento de Salamanca





Ayuntamiento
de Salamanca

ANEXO Nº 2

Certificaciones registrales de las fincas afectadas por el Convenio



DOÑA GLORIA MONTILLA SARMIENTO, REGISTRADORA DE LA PROPIEDAD DEL DISTRITO HIPOTECARIO DE SALAMANCA, REGISTRO DE SALAMANCA NUMERO UNO, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE LA COMUNIDAD DE CASTILLA Y LEON.

CERTIFICA: Que cumpliendo lo solicitado por PABLO HOYA BERNA "SALESA SA", para que le sea expedida certificación relativa a la FINCA DE SALAMANCA N°: 68819, CRU 37005000689141, Referencia catastral: 37900A004000060001JM, he examinado en todo lo necesario los libros del archivo a mi cargo de los que **RESULTA:**

PRIMERO: Que la finca relacionada se describe de la siguiente forma:

FINCA RÚSTICA al sitio denominado PEÑA ALTA o VALDEBODAS en el término municipal de SALAMANCA, catastrada en el POLÍGONO 4, PARCELA 6, de una superficie de cuatro hectáreas, veintisiete áreas y treinta y cinco centiáreas, es decir, de CUARENTA Y DOS MIL SETECIENTOS TREINTA Y CINCO METROS CUADRADOS. Linder: Norte, con carretera de Vitigudino (parcela 9026 del Polígono 4); Sur, con A-62, Autovía de Castilla (parcela 9023 del Polígono 4); Este con parcela 5 del Polígono 4, propiedad de Cristina Hernández Rodríguez; y por el Oeste, con parcela 10006 del Polígono 4, propiedad de "Anocarma, S.A.". REFERENCIAS CATASTRALES. 37900A004000060000HX. 37900A004000060001JM.

SEGUNDO: Que la finca descrita aparece inscrita a favor de "LOS LLANOS DE VALDELOBOS SL", CIF B37385481, por título de Compraventa, a doña DOÑA MARIA-SOLEDADE HERNÁNDEZ GARCÍA, NIF ., formalizada en escritura de 07 de noviembre de 2017, autorizada en SALAMANCA por DON LUIS MARIANO MUÑIZ SÁNCHEZ, n° de protocolo 1806, según la Inscripción 3ª, tomo 4.765, libro 1.253, folio 127, de fecha 23 de agosto de 2018.

TERCERO: Que la finca de que se trata aparece **GRAVADA** con las siguientes **CARGAS:**

De PROCEDENCIA por **SEGREGACIÓN**.

La finca registral número 1392 de la que ésta procede, se encuentra gravada con las **SERVIDUMBRES** constituidas en su inscripción 3ª, al folio 194 del Libro 24 de Tejares, que copiada literalmente en lo que ahora interesa dice así: "Por escritura otorgada el veintidós de diciembre último, ante el Notario de esta capital don José Madrazo Núñez, formaron por segregación de la de este número la inscrita bajo el número 1547, obrante al folio 243 del tomo 26 de Tejares, estableciendo entre ésta y la formada por segregación, para cuando pasara cualquiera de ellas a pertenecer a distinto propietario, las siguientes servidumbres: Servidumbre que afectan como predio dominante a la segregada y como sirviente a la de este número: a) Derecho de tomar energía eléctrica desde el poste situado en una de las calles del polígono industrial, con la consiguiente servidumbre de paso de línea de conducción de energía eléctrica, cuya línea irá desde el poste expresado hasta la finca segregada, sin pasar por el huerto de la Fencanta. b) Servidumbre de paso y acueducto para poder elevar aguas del Río Tormes hasta la finca segregada, y desagüe de ésta al río por las correspondientes canalizaciones bajo tubería, cuya servidumbre irá desde el lindero Norte de la finca dominante por la finca sirviente hasta el río, a poder ser por el camino de servidumbre y en otro caso por donde mas fácil sea el acceso al río, limitándose la servidumbre a lo necesario para hacer las instalaciones, conservación

CERTIFICACIÓN DE LA FINCA DE . . . |



C.S.F.

Pág: 1 de 4



**Ayuntamiento
de Salamanca**

y reparación de ésta. Servidumbres que afectan como predio dominante a la finca de este número y como sirviente a la segregada: c) Para el caso de que transfiera a título oneroso o lucrativo la parte de esta finca situada en la carretera de Ciudad Rodrigo junto a la gasolinera al poniente de ésta, se establece una servidumbre de paso y acueducto bajo tubería que irá por el lindero Noroeste de la finca segregada junto al arroyo que discurre por la misma, continuando después por el resto de la finca matriz. d) Para el caso de que se derribe la pared situada al Sureste de la finca segregada y cuando se edifique dentro de la misma se cederá una superficie de ochenta centímetros de anchura en toda la longitud de dicho lindero, junto al camino de la Pescanta, superficie que será destinada a paso de peatones o vehículos. Por otra escritura otorgada el veintidós de mayo de este año, ante el Notario de Plasencia don Fernando Bayano Baños, presentada juntamente con la referida antes, los expresados señores segregan de la finca registral 1547, a que se ha hecho referencia y venden la inscrita bajo el número 1548, folio 246 del tomo 26 de Tejares, por lo que cumplida la condición de transmitir, quedan constituidas las servidumbres dichas. En su virtud, los titulares de esta finca antes nombrados inscriben las servidumbres activas y pasivas que quedan expresadas, en la proporción en que resultan dueños de esta finca. La extensa es la inscripción la de la finca 1548, folio 246 del tomo 26 de Tejares. Salamanca, catorce de junio de mil novecientos setenta y dos."

La inscripción transcrita anteriormente y la extensa a la que se remite fueron practicadas en virtud de escritura otorgada en Plasencia, el veintidós de mayo de mil novecientos setenta y dos, ante el Notario don Fernando Bayano Baños, que en unión de la de veintidós de diciembre último ante el Notario don José Madrazo Nuñez, fue presentada en este Registro a las tres horas del día catorce de junio de mil novecientos setenta y dos, asiento 2476 del Diario 145.

EXPEDIDA CERTIFICACION DE CARGAS y extendida la nota marginal correspondiente, nota que dice así copiada literalmente:

"Con esta fecha ha sido EXPEDIDA CERTIFICACION de dominio y cargas relativa a la finca de este número, incluida en el ámbito del PROYECTO DE ACTUACION DEL SECTOR "PEÑA ALTA" DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE SALAMANCA. Tal certificación se expide de conformidad con el artículo 5. de la Normas Complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística, en virtud de escrito del Excmo. Ayuntamiento de Salamanca -PATRONATO MUNICIPAL DE VIVIENDA-, de 20 de SEPTIEMBRE de 2013, que se presentó en esta Oficina a las 16:00 horas del día 27 de SEPTIEMBRE de 2013, asiento 1037 del Diario 51. Salamanca, 10 de octubre de 2013."

Esta finca queda **afecta** por CINCO AÑOS al pago de las liquidaciones complementarias que eventualmente puedan girarse por el impuesto sobre **Sucesiones y Donaciones**, habiéndose satisfecho la cantidad de 11,50 euros por autoliquidación. Salamanca, 3 de enero de 2018.

Alegada exención, queda **afecta** por CINCO AÑOS, al pago de la liquidación o liquidaciones, que en su caso, puedan girarse por el Impuesto de **Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados**. Salamanca a 23 de Agosto de 2018.

SE INCORPORAN A LA PRESENTE CERTIFICACION DOS FOLIOS, el ultimo de ellos válido solo por el anverso, que reproducen, conforme a lo solicitado, la historia registral de la finca descrita.

DOCUMENTOS PENDIENTES DE DESPACHO:

NO hay documentos pendientes de despacho.

CERTIFICACIÓN DE LA FINCA DE



C.S.V. :

Pág: 2 de 4



**Ayuntamiento
de Salamanca**

Y para que así conste extendiendo la presente.

A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante, "RGPD"), queda informado:

- De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento.

-Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes.-

- El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.-

- 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.-

En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo

CERTIFICACIÓN DE LA FINCA DE



C.S.V. :

Pág: 3 de 4



Ayuntamiento
de Salamanca

ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): www.aepd.es. Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección dpo@corpme.es.

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por GLORIA MONTILLA SARMIENTO registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE SALAMANCA 1 a día veintinueve de enero del dos mil veinticuatro.



(*) C.S.V. :

Servicio Web de Verificación: <https://www.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 consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u Organismo público emisor. (Art. 27.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.).



C.S.V. :



DOÑA GLORIA MONTILLA SARMIENTO, REGISTRADORA DE LA PROPIEDAD DEL DISTRITO HIPOTECARIO DE SALAMANCA, REGISTRO DE SALAMANCA NUMERO UNO, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE LA COMUNIDAD DE CASTILLA Y LEON.

CERTIFICA: Que cumpliendo lo solicitado por PABLO MOYA SEPNA "ZALDESA SA", para que le sea expedida certificación relativa a la FINCA DE SALAMANCA N°: 68821, CRU 37009000489158, Referencia catastral: 37900A004500060001JF, he examinado en todo lo necesario los libros del archivo a mi cargo de los que **RESULTA:**

PRIMERO: Que la finca relacionada se describe de la siguiente forma:

FINCA RÚSTICA al sitio denominado PEÑA ALTA o VALDEBOVAS en el término municipal de SALAMANCA, catastrada en el POLÍGONO 4, PARCELA 90006, de una superficie de tres hectáreas, sesenta áreas y diecisiete centiáreas, es decir, de TREINTA Y SEIS MIL DIECISIETE METROS CUADRADOS. Linderos: Norte, con A-62, Autovía de Castilla (parcela 9023 del Polígono 4) ; Sur, con la carretera N-620 (parcela 9024 del Polígono 4); Este, con parcela 10005 del Polígono 4, propiedad de Cristina Hernández Rodríguez; y por el Oeste, con parcela 40006 del Polígono 4, propiedad de "Asocarsa, S.A.". REFERENCIAS CATASTRALES: 37900A004500060000HD y 37900A004500060001JF..

SEGUNDO: Que la finca descrita aparece inscrita a favor de "LOS LLANOS DE VALDELOBOS SL", CIF B37385481, por título de Compraventa, a doña MARÍA-SOLEDAZ HERNÁNDEZ GARCÍA, NIF , formalizada en escritura de 07 de noviembre de 2017, autorizada en SALAMANCA por DON LUIS MARIANO MURIS SÁNCHEZ, n° de protocolo 1806, según la Inscripción 3ª, tomo 4.765, libro 1.253, folio 130, de fecha 23 de agosto de 2018.

TERCERO: Que la finca de que se trata aparece **GRAVADA** con las siguientes **CARGAS:**

De **PROCEDENCIA** por **SEGREGACIÓN**. La finca registral número 1392 de la que ésta procede, se encuentra gravada con las **SERVIDUMBRES** constituidas en su inscripción 3ª, al folio 194 del Libro 24 de Tejares, que copiada literalmente en lo que ahora interesa dice así: "Por escritura otorgada el veintidós de diciembre último, ante el Notario de esta capital don José Madrazo Núñez, formaron por segregación de la de este número la inscrita bajo el número 1547, obrante al folio 243 del tomo 26 de Tejares, estableciendo entre ésta y la formada por segregación, para cuando pasara cualquiera de ellas a pertenecer a distinto propietario, las siguientes servidumbres: Servidumbres que afectan como predio dominante a la segregada y como sirviente a la de este número: a) Derecho de tomar energía eléctrica desde el poste situado en una de las calles del polígono industrial, con la consiguiente servidumbre de paso de línea de conducción de energía eléctrica, cuya línea irá desde el poste expresado hasta la finca segregada, sin pasar por el huerto de la Pescanta. b) Servidumbre de paso y acueducto para poder elevar aguas del Río Tormes hasta la finca segregada, y desagüe de ésta al río por las correspondientes canalizaciones bajo tubería, cuya servidumbre irá desde el lindero Norte de la finca dominante por la finca sirviente hasta el río, a poder ser por el camino de servidumbre y en otro caso por donde mas fácil sea el acceso al río, limitándose la servidumbre a lo necesario para hacer las instalaciones, conservación y reparación de ésta. Servidumbres que afectan como predio dominante a la finca de este número y como sirviente a la segregada: c) Para

CERTIFICACIÓN DE LA FINCA DE



C.S.V. |

Pág: 1 de 4



**Ayuntamiento
de Salamanca**

el caso de que transfiera a título oneroso o lucrativo la parte de esta finca situada en la carretera de Ciudad Rodrigo junto a la gasolinera al poniente de ésta, se establece una servidumbre de paso y acueducto bajo tubería que irá por el lindero Noroeste de la finca segregada junto al arroyo que discurre por la misma, continuando después por el resto de la finca matriz. d) Para el caso de que se derribe la pared situada al Sureste de la finca segregada y cuando se edifique dentro de la misma se cederá una superficie de ochenta centímetros de anchura en toda la longitud de dicho lindero, junto al camino de la Pescanta, superficie que será destinada a paso de peatones o vehículos. Por otra escritura otorgada el veintidós de mayo de este año, ante el Notario de Plasencia don Fernando Bayano Baños, presentada juntamente con la referida antes, los expresados señores segregan de la finca registral 1547, a que se ha hecho referencia y venden la inscrita bajo el número 1548, folio 246 del tomo 26 de Tejares, por lo que cumplida la condición de transmitir, quedan constituidas las servidumbres dichas. En su virtud, los titulares de esta finca antes nombrados inscriben las servidumbres activas y pasivas que quedan expresadas, en la proporción en que resultan dueños de esta finca. La extensa es la inscripción la de la finca 1548, folio 246 del tomo 26 de Tejares. Salamanca, catorce de junio de mil novecientos setenta y dos."

La inscripción transcrita anteriormente y la extensa a la que se remite fueron practicadas en virtud de escritura otorgada en Plasencia, el veintidós de mayo de mil novecientos setenta y dos, ante el Notario don Fernando Bayano Baños, que en unión de la de veintidós de diciembre último ante el Notario don José Madrazo Núñez, fue presentada en este Registro a las tres horas del día catorce de junio de mil novecientos setenta y dos, asiento 2476 del Diario 145.

EXPEDIDA CERTIFICACION DE CARGAS con fecha diez de octubre de dos mil trece, habiendo sido extendida la siguiente nota marginal: "Con esta fecha ha sido EXPEDIDA CERTIFICACION de dominio y cargas relativa a la finca de este número, incluida en el ámbito del PROYECTO DE ACTUACION DEL SECTOR "PEÑA ALTA" DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE SALAMANCA. Tal certificación se expide de conformidad con el artículo 5. de la Normas Complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística, en virtud de escrito del Excmo. Ayuntamiento de Salamanca -PATRONATO MUNICIPAL DE VIVIENDA-, de 20 de SEPTIEMBRE de 2013, que se presentó en esta Oficina a las 16:00 horas del día 27 de SEPTIEMBRE de 2013, asiento 1037 del Diario 51. Salamanca, 10 de octubre de 2013."

Esta finca queda **afecta** por CINCO AÑOS al pago de las liquidaciones complementarias que eventualmente puedan girarse por el impuesto sobre **Sucesiones y Donaciones**, habiéndose satisfecho la cantidad de 11,50 euros por autoliquidación. Salamanca, 3 de enero de 2018.

Alegada exención, queda **afecta** por CINCO AÑOS, al pago de la liquidación o liquidaciones, que en su caso, puedan girarse por el Impuesto de **Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados**. Salamanca a 23 de Agosto de 2018.

SE INCORPORAN A LA PRESENTE CERTIFICACION DOS FOLIOS, el ultimo de ellos válido solo por el anverso, que reproducen, conforme a lo solicitado, la historia registral de la finca descrita.

DOCUMENTOS PENDIENTES DE DESPACHO:

NO hay documentos pendientes de despacho.

Y para que así conste extiendo la presente.

CERTIFICACIÓN DE LA FINCA DE



C.S.V. :

Pág: 2 de 4



**Ayuntamiento
de Salamanca**

A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante, "RGPD"), queda informado:

- De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento.

-Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes.-

- El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.-

- 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.-

En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el

CERTIFICACIÓN DE LA FINCA DE



C.S.V. :

Pág: 3 de 4



Ayuntamiento
de Salamanca

usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): www.aepd.es. Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección dpo@corpme.es.

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por GLORIA MONTILLA SARMIENTO registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE SALAMANCA 1 a día veintinueve de enero del dos mil veinticuatro.



(*) C.S.V. :

Servicio Web de Verificación: <https://www.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 consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. (Art. 27.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.)

CERTIFICACIÓN DE LA FINCA DE



C.S.V. :

Pág: 4 de 4



Ayuntamiento
de Salamanca

DOÑA GLORIA MONTILLA SARMIENTO, REGISTRADORA DE LA PROPIEDAD DEL DISTRITO HIPOTECARIO DE SALAMANCA, REGISTRO DE SALAMANCA NUMERO UNO, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE LA COMUNIDAD DE CASTILLA Y LEON.

CERTIFICA: Que cumpliendo lo solicitado por PABLO HOYA SEPMA "VALDESA SA", para que le sea expedida certificación relativa a la FINCA DE SALAMANCA N°: 68823, CRU 370090004689143, Referencia catastral: 37501A0042000600003M, he examinado en todo lo necesario los libros del archivo a mi cargo de los que **RESULTA:**

PRIMERO: Que la finca relacionada se describe de la siguiente forma:

FINCA RUSTICA, procedente de la denominada LA SALUD, al pago de VALDEBOVAS O LOS LLANOS, en el término municipal de Salamanca, de una superficie de NUEVE HECTAREAS, SESENTA Y DOS AREAS Y SETENTA Y DOS CENTIAREAS. Sus LINDEROS actuales son NORTE y OESTE, con término de Doñinos de Salamanca Sur, con terreno de ferrocarril; y Este, con resto de la finca matriz de donde se segrega. REFERENCIAS CATASTRALES. 37901A0040000700003B1. 37901A0042000600003M.

SEGUNDO: Que la finca descrita aparece inscrita a favor de "LOS LLANOS DE VALDEBOBOS SL", CIF **B37385481**, por título de Compraventa, a los cónyuges JULIAN HERNANDEZ MATEOS y MARIA ANTONIA ELENA TEJEDOS, con N.I.F. números y ; BENITO HERNANDEZ MATEOS, NIF ; MAURO HERNANDEZ INENTAL, NIF ; BENITO HERNANDEZ INENTAL, NIF ; MARIA ASUNCION CATALINA HERNANDEZ INENTAL, NIF ; MARIA ALFONSA SALUD HERNANDEZ INENTAL, NIF ; ALFONSA HERNANDEZ MATEOS, NIF ; ANTONIO MANUEL SANCHEZ HERNANDEZ, NIF ; ANA MARIA SANCHEZ HERNANDEZ, NIF ; MARCELA GARCIA FAREDESO, NIF ; MARIA DE LA SOLEDAD HERNANDEZ GARCIA, NIF ; y CARMEN MARIA HERNANDEZ CORRALES, NIF , formalizada en escritura autorizada el día 28 de diciembre de 2001 por el Notario de SALAMANCA DON JULIO RODRIGUEZ GARCIA, n° de protocolo 4834, según la Inscripción 1ª, tomo 4.745, libro 1253, folio 133, de fecha 22 de marzo de 2010.

TERCERO: Que la finca de que se trata aparece **GRAVADA** con las siguientes **CARGAS:**

De PROCEDENCIA por **SEGREGACIÓN**. La finca registral número 1392 de la que ésta procede, se encuentra gravada con las **SERVIDUMBRES** constituidas en su inscripción 3ª, al folio 194 del Libro 24 de Tejares, que copiada literalmente en lo que ahora interesa dice así: "Por escritura otorgada el veintidós de diciembre último, ante el Notario de esta capital don José Madrazo Núñez, formaron por segregación de la de este número la inscrita bajo el número 1547, obrante al folio 243 del tomo 26 de Tejares, estableciendo entre ésta y la formada por segregación, para cuando pasara cualquiera de ellas a pertenecer a distinto propietario, las siguientes servidumbres: Servidumbres que afectan como predio dominante a la segregada y como sirviente a la de este número: a) Derecho de tomar energía eléctrica desde el poste situado en una de las calles del polígono industrial, con la consiguiente servidumbre de paso de línea de conducción de energía eléctrica, cuya línea irá desde el poste expresado hasta la finca segregada, sin pasar por el huerto de la Pescanta. b) Servidumbre de paso y acueducto para poder elevar aguas del Río Tormes hasta la finca segregada, y desagüe de ésta al río por las correspondientes canalizaciones bajo tubería, cuya servidumbre irá desde el lindero Norte de la finca dominante por la finca sirviente

CERTIFICACIÓN DE LA FINCA DE



C.I.F. :

Pág: 1 de 4



**Ayuntamiento
de Salamanca**

hasta el río, a poder ser por el camino de servidumbre y en otro caso por donde mas fácil sea el acceso al río, limitándose la servidumbre a lo necesario para hacer las instalaciones, conservación y reparación de ésta. Servidumbres que afectan como predio dominante a la finca de este número y como sirviente a la segregada: c) Para el caso de que transfiera a título oneroso o lucrativo la parte de esta finca situada en la carretera de Ciudad Rodrigo junto a la gasolinera al poniente de ésta, se establece una servidumbre de paso y acueducto bajo tubería que irá por el lindero Noroeste de la finca segregada junto al arroyo que discurre por la misma, continuando después por el resto de la finca matriz. d) Para el caso de que se derribe la pared situada al Sureste de la finca segregada y cuando se edifique dentro de la misma se cederá una superficie de ochenta centímetros de anchura en toda la longitud de dicho lindero, junto al camino de la Pescanta, superficie que será destinada a paso de peatones o vehículos. Por otra escritura otorgada el veintidós de mayo de este año, ante el Notario de Plasencia don Fernando Bayano Baños, presentada juntamente con la referida antes, los expresados señores segregan de la finca registral 1547, a que se ha hecho referencia y venden la inscrita bajo el número 1548, folio 246 del tomo 26 de Tejares, por lo que cumplida la condición de transmitir, quedan constituidas las servidumbres dichas. En su virtud, los titulares de esta finca antes nombrados inscriben las servidumbres activas y pasivas que quedan expresadas, en la proporción en que resultan dueños de esta finca. La extensa es la inscripción la de la finca 1548, folio 246 del tomo 26 de Tejares. Salamanca, catorce de junio de mil novecientos setenta y dos."

La inscripción transcrita anteriormente y la extensa a la que se remite fueron practicadas en virtud de escritura otorgada en Plasencia, el veintidós de mayo de mil novecientos setenta y dos, ante el Notario don Fernando Bayano Baños, que en unión de la de veintidós de diciembre último ante el Notario don José Madrazo Núñez, fue presentada en este Registro a las tres horas del día catorce de junio de mil novecientos setenta y dos, asiento 2476 del Diario 145.

Esta finca queda **afecta** por cinco años, al pago de las liquidaciones complementarias que eventualmente puedan girarse por el impuesto sobre **Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados**, habiéndose satisfecho la cantidad de 3110,01 euros por la segregación y 37320,11 euros por la compraventa, por autoliquidación. Salamanca a 22 de Marzo de 2.010.

Al margen de la inscripción 1ª constan extendida la siguiente nota:

"Con esta fecha ha sido **EXPEDIDA CERTIFICACION** de dominio y cargas relativa a la finca de este número, a efectos de la elaboración del **Proyecto de Actuación de la Unidad de Actuación nº 1 del sector "LAS MALOTAS" del PGOU DE SALAMANCA**, conforme al artículo 5. de la Normas Complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística, en virtud de escrito del Excmo. Ayuntamiento de Salamanca -PATRONATO MUNICIPAL DE VIVIENDA-, de 11 de FEBRERO de 2013, que se presentó en esta Oficina a las 13:40 horas del día 26 de febrero de 2013, asiento 1411 del Diario 50. Salamanca, 27 de febrero de 2013."

EXPEDIDA CERTIFICACION DE CARGAS con fecha diez de octubre de dos mil trece, habiendo sido extendida la siguiente nota marginal:

"Con esta fecha ha sido **EXPEDIDA CERTIFICACION** de dominio y cargas relativa a la finca de este número, incluida en el ámbito del **PROYECTO DE ACTUACION DEL SECTOR "PEÑA ALTA" DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE SALAMANCA**. Tal certificación se expide de conformidad con el artículo 5. de la Normas Complementarias al Reglamento

CERTIFICACIÓN DE LA FINCA DE



C.S.V. :

Pág: 2 de 4



**Ayuntamiento
de Salamanca**

para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística, en virtud de escrito del Excmo. Ayuntamiento de Salamanca -PATRONATO MUNICIPAL DE VIVIENDA-, de 20 de SEPTIEMBRE de 2013, que se presentó en esta Oficina a las 16:00 horas del día 27 de SEPTIEMBRE de 2013, asiento 1037 del Diario 51. Salamanca, 10 de octubre de 2013."

SE INCORPORA A LA PRESENTE CERTIFICACION UN FOLIO, válido por anverso y reverso, que reproduce, conforme a lo solicitado, la historia registral de la finca descrita.

DOCUMENTOS PENDIENTES DE DESPACHO:

NO hay documentos pendientes de despacho.

Y para que así conste extiendo la presente.

A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante, "RGPD"), queda informado:

•• De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento.

-Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes.-

- El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.-

- 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

CERTIFICACIÓN DE LA FINCA DE



C.S.V. :

Pág: 3 de 4



**Ayuntamiento
de Salamanca**

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.-

En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): www.agpd.es. Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección dpo@corpme.es.

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por GLORIA MONTILLA SARMIENTO registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE SALAMANCA 1 a día veintinueve de enero del dos mil veinticuatro.



(*) C.S.V. :

Servicio Web de Verificación: <https://www.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 consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u Organismo público emisor. (Art. 27.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.).



CERTIFICACIÓN DE LA FINCA DE ...
C.S.V. :

Pág: 4 de 4



DOÑA GLORIA MONTILLA SARMIENTO, REGISTRADORA DE LA PROPIEDAD DEL DISTRITO HIPOTECARIO DE SALAMANCA, REGISTRO DE SALAMANCA NUMERO UNO, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE LA COMUNIDAD DE CASTILLA Y LEON.

CERTIFICA: Que devuelta a esta oficina por don PABLO HOYA SERNA "ZALDESA SAU", la certificación que antecede, expedida el 29 de enero de 2024, relativa a la FINCA DE SALAMANCA Nº: 68825, CRU 37009000689172, Referencia catastral: 37901A0042000600008M, ha examinado en todo lo necesario los libros del archivo a mi cargo de los que **RESULTA:**

PRIMERO: Que la finca relacionada se describe de la siguiente forma:

"FINCA RUSTICA, procedente de la denominada LA SALUD, al pago de VALDEBODAS O LOS LLANOS, en el término municipal de Salamanca, de una superficie de OCHO HECTAREAS, CUARENTA Y SIETE AREAS Y SETENTA Y SEIS CENTIÁSEAS, de los que cuarenta y siete áreas y cuarenta y siete centiáreas corresponden a la franja de terreno que le corresponde para entrada a la misma desde la carretera nacional 620, y que se prolonga desde dicha carretera entre la línea del ferrocarril y el resto de la finca matriz. LINDA por el Norte, término municipal de Doñinos; Sur, con terrenos del ferrocarril; Este, con resto de la finca matriz; y Oeste, con finca segregada de la presente sociedad "Los Llanos de Valdeobos, SL". REFERENCIAS CATASTRALES. 37901A0041000700008B. 37901A0041000600008A. ."

SEGUNDO: Y que en la certificación referida se hizo constar equivocadamente que la finca constaba inscrita a favor de "LOS LLANOS DE VALDEOBOS SL" CIF B37385481, cuando en realidad aparece inscrita a favor de "ASOCARSA SA", CIF A37262100, con domicilio en la carretera Florida de Liebana, Salamanca, titular del pleno dominio de la totalidad de la finca por título de Compraventa, a los cónyuges JULIAN HERNANDEZ MATEOS y MARIA ANTONIA ELENA TEJEDOR, con N.I.F. números y respectivamente, y otros, formalizada en escritura de fecha veintiocho de diciembre de dos mil uno, autorizada en SALAMANCA, por DON JULIO RODRIGUEZ GARCIA, nº de protocolo 4835, según la Inscripción 1ª, tomo 4.765, libro 1.253, folio 134 de fecha 22/03/2010 .

Y para que así conste, extendiendo la presente.

A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante, "RGPD"), queda informado:

** De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos

CERTIFICACIÓN DE LA FINCA DE

C.S.V. :

Pág: 1 de 3



**Ayuntamiento
de Salamanca**

expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento.

- Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1996, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes.-

- El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.-

- 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 1996 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.-

En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): www.agpd.es. Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección dpo@corpme.es.

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por GLORIA MONTILLA SARMIENTO registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE SALAMANCA 1 a día diez de abril del dos mil veinticuatro.



(*) C.S.V. :

Servicio Web de Verificación: <https://www.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

CERTIFICACIÓN DE LA FINCA DE



C.S.V. :

Pág: 2 de 3



Ayuntamiento
de Salamanca

del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u Organismo público emisor. (Art. 27.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.)

CERTIFICACIÓN DE LA FINCA DE



C.S.V. :

Pág: 3 de 3



Ayuntamiento
de Salamanca

DOÑA GLORIA MONTILLA SARMIENTO, REGISTRADORA DE LA PROPIEDAD DEL DISTRITO HIPOTECARIO DE SALAMANCA, REGISTRO DE SALAMANCA NUMERO UNO, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE LA COMUNIDAD DE CASTILLA Y LEON.

CERTIFICA: Que cumpliendo lo solicitado por PABLO HOYA BERNA "VALDESA SA", para que le sea expedida certificación relativa a la FINCA DE SALAMANCA N°: 68823, CSU 37009000689172, Referencia catastral: 37901A0042000600008M, he examinado en todo lo necesario los libros del archivo a mi cargo de los que **RESULTA:**

PRIMERO: Que la finca relacionada se describe de la siguiente forma:

FINCA RUSTICA, procedente de la denominada LA SALUD, al pago de VALDEBODAS O LOS LLANOS, en el término municipal de Salamanca, de una superficie de OCHO HECTAREAS, CUARENTA Y SIETE AREAS Y SETENTA Y SEIS CENTIAREAS, de los que cuarenta y siete áreas y cuarenta y siete centiáreas corresponden a la franja de terreno que le corresponde para entrada a la misma desde la carretera nacional 620, y que se prolonga desde dicha carretera entre la línea del ferrocarril y el resto de la finca matriz. LINDA por el Norte, término municipal de Doñinos Sur, con terrenos del ferrocarril; Este, con resto de la finca matriz; y Oeste, con finca segregada de la presente sociedad "Los Llanos de Valdelobos, SL". REFERENCIAS CATASTRALES. 37901A0041000700008B. 37901A0041000600008A. .

SEGUNDO: Que la finca descrita aparece inscrita a favor de "LOS LLANOS DE VALDEBODOS SL", CIF B37385481, por título de Compraventa, a los cónyuges JULIAN HERNANDEZ MATEOS y MARIA ANTONIA ELENA TEJEDOR, NIF y , respectivamente; BENITO HERNANDEZ MATEOS, NIF ; MAURO HERNANDEZ INESTAL, con NIF ; BENITO HERNANDEZ INESTAL, NIF ; MARIA ANUNCION CATALINA HERNANDEZ INESTAL, NIF ; MARIA ALFONSA SALUD HERNANDEZ INESTAL, NIF ; ALFONSA HERNANDEZ MATEOS, NIF ; ANTONIO MANUEL SANCHEZ HERNANDEZ, NIF ; ANA MARIA SANCHEZ HERNANDEZ, NIF ; MANUELA GARCIA PAREDERO, NIF ; MARIA DE LA SOLEDAD HERNANDEZ GARCIA, NIF ; y CARMEN MARIA HERNANDEZ CORRALES, NIF , formalizada en escritura autorizada el día 28 de diciembre de 2001 por el Notario de SALAMANCA DON JULIO RODRIGUEZ GARCIA, n° de protocolo 4935, según la Inscripción 1ª, tomo 4765, libro 1253, folio 136, de fecha 22 de marzo de 2010.

TERCERO: Que la finca de que se trata aparece **GRAVADA** con las siguientes **CARGAS:**

De PROCEDENCIA por **SEGREGACIÓN**, la finca registral número 1392 de la que ésta procede, se encuentra gravada con las **SERVIDUMBRES** constituidas en su inscripción 3ª, al folio 194 del Libro 24 de Tejares, que copiada literalmente en lo que ahora interesa dice así: "Por escritura otorgada el veintidós de diciembre último, ante el Notario de esta capital don José Madrero Núñez, formaron por segregación de la de este número la inscrita bajo el número 1547, obrante al folio 243 del tomo 26 de Tejares, estableciendo entre ésta y la formada por segregación, para cuando pasara cualquiera de ellas a pertenecer a distinto propietario, las siguientes servidumbres: Servidumbres que afectan como predio dominante a la segregada y como sirviente a la de este número: a) Derecho de tomar energía eléctrica desde el poste situado en una de las calles del polígono industrial, con la consiguiente servidumbre de paso de línea de conducción de energía eléctrica, cuya línea irá desde el poste expresado

CERTIFICACIÓN DE LA FINCA DE



C.S.V.

Pág: 1 de 4



**Ayuntamiento
de Salamanca**

hasta la finca segregada, sin pasar por el huerto de la Pescanta. b) Servidumbre de paso y acueducto para poder elevar aguas del Río Tormes hasta la finca segregada, y desagüe de ésta al río por las correspondientes canalizaciones bajo tubería, cuya servidumbre irá desde el lindero Norte de la finca dominante por la finca sirviente hasta el río, a poder ser por el camino de servidumbre y en otro caso por donde mas fácil sea el acceso al río, limitándose la servidumbre a lo necesario para hacer las instalaciones, conservación y reparación de ésta. Servidumbres que afectan como predio dominante a la finca de este número y como sirviente a la segregada: c) Para el caso de que transfiera a título oneroso o lucrativo la parte de esta finca situada en la carretera de Ciudad Rodrigo junto a la gasolinera al poniente de ésta, se establece una servidumbre de paso y acueducto bajo tubería que irá por el lindero Noroeste de la finca segregada junto al arroyo que discurre por la misma, continuando después por el resto de la finca matriz. d) Para el caso de que se derribe la pared situada al Sureste de la finca segregada y cuando se edifique dentro de la misma se cederá una superficie de ochenta centímetros de anchura en toda la longitud de dicho lindero, junto al camino de la Pescanta, superficie que será destinada a paso de peatones o vehículos. Por otra escritura otorgada el veintidós de mayo de este año, ante el Notario de Plasencia don Fernando Bayano Baños, presentada juntamente con la referida antes, los expresados señores segregan de la finca registral 1547, a que se ha hecho referencia y venden la inscrita bajo el número 1548, folio 246 del tomo 26 de Tejares, por lo que cumplida la condición de transmitir, quedan constituidas las servidumbres dichas. En su virtud, los titulares de esta finca antes nombrados inscriben las servidumbres activas y pasivas que quedan expresadas, en la proporción en que resultan dueños de esta finca. La extensa es la inscripción la de la finca 1548, folio 246 del tomo 26 de Tejares. Salamanca, catorce de junio de mil novecientos setenta y dos."

La inscripción transcrita anteriormente y la extensa a la que se remite fueron practicadas en virtud de escritura otorgada en Plasencia, el veintidós de mayo de mil novecientos setenta y dos, ante el Notario don Fernando Bayano Baños, que en unión de la de veintidós de diciembre último ante el Notario don José Madrazo Muñoz, fue presentada en este Registro a las tres horas del día catorce de junio de mil novecientos setenta y dos, asiento 2476 del Diario 145.

Esta finca queda **afecta** por cinco años, al pago de las liquidaciones complementarias que eventualmente puedan girarse por el impuesto sobre **Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados**, habiéndose satisfecho la cantidad de 2.738,64 euros por la segregación y 32863,65 por la compraventa, por autoliquidación. Salamanca a 22 de Marzo de 2.010.

Al margen de la inscripción 1ª, consta extendida la siguiente nota acreditativa de haberse expedido certificación:

"Con esta fecha ha sido **EXPEDIDA CERTIFICACION** de dominio y cargas relativa a la finca de este número, a efectos de la elaboración del **PROYECTO DE ACTUACION DE LA UNIDAD DE ACTUACION NUMERO UNO Y MODIFICACION DE LAS UNIDADES DE ACTUACION DEL SECTOS "LAS MALOTAS"** del P.G.O.U. de Salamanca. Tal certificación se expide de conformidad con el artículo 5. de la Normas Complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística, en virtud de escrito del Excmo. Ayuntamiento de Salamanca - URBANISMO Y VIVIENDA-, de 13 de marzo de 2013, que se presentó en esta Oficina a las 10:15 horas del día 18 de marzo de 2013, asiento 1598 del Diario 50. Salamanca, 15 de marzo de 2013."

CERTIFICACIÓN DE LA FINCA DE



C.S.V. :

Pág: 2 de 4



**Ayuntamiento
de Salamanca**

EXPEDIDA CERTIFICACION DE CARGAS con fecha diez de octubre de dos mil trece, habiendo sido extendida la siguiente nota marginal: "Con esta fecha ha sido EXPEDIDA CERTIFICACION de dominio y cargas relativa a la finca de este número, incluida en el ámbito del PROYECTO DE ACTUACION DEL SECTOR "PEÑA ALTA" DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE SALAMANCA. Tal certificación se expide de conformidad con el artículo 5. de la Normas Complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística, en virtud de escrito del Excmo. Ayuntamiento de Salamanca -PATRONATO MUNICIPAL DE VIVIENDA-, de 20 de SEPTIEMBRE de 2013, que se presentó en esta Oficina a las 16:00 horas del día 27 de SEPTIEMBRE de 2013, asiento 1037 del Diario 51. Salamanca, 10 de octubre de 2013."

SE INCORPORA A LA PRESENTE CERTIFICACION UN FOLIO, válido por anverso y reverso, que reproduce, conforme a lo solicitado, la historia registral de la finca descrita.

DOCUMENTOS PENDIENTES DE DESPACHO:

NO hay documentos pendientes de despacho.

Y para que así conste extiendo la presente.

A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante, "RGPD"), queda informado:

•• De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento.

-Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes.-

- El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos

CERTIFICACIÓN DE LA FINCA DE



C.S.V. :

Pág: 3 de 4



**Ayuntamiento
de Salamanca**

criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.-

- 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.-

En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): www.agpd.es. Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección dpo@corpme.es.

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por GLORIA MONTILLA SARMIENTO registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE SALAMANCA 1 a día veintinueve de enero del dos mil veinticuatro.



(*) C.S.V. :

Servicio Web de Verificación: <https://www.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 consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u Organismo público emisor. (Art. 27.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas).

CERTIFICACIÓN DE LA FINCA DE 37009000689172



C.S.V. :

Pág: 4 de 4



**Ayuntamiento
de Salamanca**

ANEXO N°3

Ficha de los Sectores del PGOU de Salamanca



Ayuntamiento de Salamanca

SECTOR DE SUELO URBANIZABLE DELIMITADO SECTOR "LAS LANCHAS"		
DATOS INFORMATIVOS	CLASIFICACIÓN DEL SUELO	Suelo Urbanizable Delimitado
	SUPERFICIE BRUTA DEL SECTOR	33,35 ha
	SUPERFICIE NETA DEL SECTOR	27,99 ha
	INSTRUMENTO DE ORDENACIÓN	Plan Parcial
	INSTRUMENTO DE GESTIÓN	Proyecto de Actuación
DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN GENERAL	USO PREDOMINANTE	Industrial
	USOS COMPATIBLES Y PROHIBIDOS	<p><u>Usos Compatibles:</u> Terciario de oficinas en cualquier situación. Terciario comercial, en tipos I y II con una superficie de venta inferior o igual al 50% de la sup. total edificable. Terciario recreativo, en su categoría de locales para el consumo de bebidas y comidas, en tipos I y II.</p> <p><u>Usos prohibidos:</u> Residencial, comercial con superficie de venta superior al 50% de la sup. total edificada o en tipo III. Terciario Recreativo en las categorías de Salas de Reunión y Espectáculos. Otros servicios terciarios, Terciario hotelero y Uso dotacional.</p>
	DENSIDAD BRUTA DE EDIFICACIÓN	0,32m ² /m ²
	DENSIDAD MÁXIMA DE EDIFICACIÓN <small>(Descontando la superficie de terrenos reservada a Sistemas Generales)</small>	106.720 m ² /0,38 m ² /m ²
	DENSIDAD MÁXIMA DE POBLACIÓN <small>(Descontando la superficie de terrenos reservada a Sistemas Generales)</small>	-
	DENSIDAD MÍNIMA DE POBLACIÓN <small>(Descontando la superficie de terrenos reservada a Sistemas Generales)</small>	-
	ÍNDICE DE VARIEDAD DE USO	20 %
	ÍNDICE DE VARIEDAD TIPOLÓGICA	-
	ÍNDICE DE INTEGRACIÓN SOCIAL <small>(Porcentaje de la edificabilidad residencial que debe destinarse a la construcción de viviendas con protección pública)</small>	-
	PLAZO PARA ESTABLECER LA ORDENACIÓN DETALLADA	4 años desde la aprobación definitiva del Plan General
SISTEMAS GENERALES	SG-ET-6-9:5,36 ha.	
DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN GENERAL POTESTATIVAS	TIPOLOGÍA	Edificación aislada y adosada
	ALTURA MÁXIMA	3 plantas y 10,50 mts.
	DIRECTRICES DE ORDENACIÓN	
DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DETALLADA (NO VINCULANTES)		

**Ayuntamiento
de Salamanca**

SECTOR DE SUELO URBANIZABLE DELIMITADO SECTOR "LAS MALOTAS"		
DATOS INFORMATIVOS	CLASIFICACIÓN DEL SUELO	Suelo Urbanizable Delimitado
	SUPERFICIE BRUTA DEL SECTOR	68,73 ha
	SUPERFICIE NETA DEL SECTOR	56,64 ha
	INSTRUMENTO DE ORDENACIÓN	Plan Parcial
	INSTRUMENTO DE GESTIÓN	Proyecto de Actuación
DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN GENERAL	USO PREDOMINANTE	Industrial
	USOS COMPATIBLES Y PROHIBIDOS	<u>Usos Compatibles:</u> Terciario de oficinas en cualquier situación. Terciario comercial, en tipos I y II con una superficie de venta inferior o igual al 50% de la sup. total edificable. Terciario recreativo, en su categoría de locales para el consumo de bebidas y comidas, en tipos I y II. <u>Usos prohibidos:</u> Residencial, comercial con superficie de venta superior al 50% de la sup. total edificada o en tipo III. Terciario Recreativo en las categorías de Salas de Reunión y Espectáculos. Otros servicios terciarios, Terciario hotelero y Uso dotacional.
	DENSIDAD BRUTA DE EDIFICACIÓN	0,32 m ² /m ²
	DENSIDAD MÁXIMA DE EDIFICACIÓN (Descontando la superficie de terrenos reservada a Sistemas Generales)	219.936 m ² /0,39 m ² /m ²
	DENSIDAD MÁXIMA DE POBLACIÓN (Descontando la superficie de terrenos reservada a Sistemas Generales)	-
	DENSIDAD MÍNIMA DE POBLACIÓN (Descontando la superficie de terrenos reservada a Sistemas Generales)	-
	ÍNDICE DE VARIEDAD DE USO	20 %
	ÍNDICE DE VARIEDAD TIPOLÓGICA	-
	ÍNDICE DE INTEGRACIÓN SOCIAL (Porcentaje de la edificabilidad residencial que debe destinarse a la construcción de viviendas con protección pública)	-
	PLAZO PARA ESTABLECER LA ORDENACIÓN DETALLADA	4 años desde la aprobación definitiva del Plan General
SISTEMAS GENERALES	SG-ET-5-8:12,09 ha.	
DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN GENERAL POTESTATIVAS	TIPOLOGÍA	Edificación aislada y adosada
	ALTURA MÁXIMA	3 plantas y 10,50 mts.
	DIRECTRICES DE ORDENACIÓN	<ul style="list-style-type: none">Se establecerá una franja de protección de al menos 10 m. en relación con los sectores residenciales existentes.
DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DETALLADA (NO VINCULANTES)		



Ayuntamiento
de Salamanca

ANEXO N°4

Certificaciones del secretario del Consejo de Administración ASOCARSA – LOS LLANOS



**Ayuntamiento
de Salamanca**

D. CARLOS DIAZ NAFRIA con DNI: _____ secretario del Consejo de Administración de la sociedad ASOCARSA S.A. con CIF A37282100 y domicilio en Carretera Florida de Liébana S/N, 37008 de Salamanca.

CERTIFICO:

PRIMERO. Que el día 27 de diciembre de 2023 se celebró reunión del Consejo de Administración de la Sociedad, que habiendo sido debidamente convocados, asistieron los siguientes consejeros: Don Jenaro Pinto Miguel, Don Carlos Rivas López, Don Ignacio Mulas Sánchez, Don Francisco Rubio Crespo, Don Pedro Diaz Mesonero, Don Juan Antonio Mendo Cascón, Don Hipólito Revesado Rubio y Don Carlos Diaz Nafria.

SEGUNDO. Que, en la reunión, una vez puesto en conocimiento al Consejo de Administración por parte del Presidente el convenio Urbanístico de Cesión de los Terrenos del Sistema General Puerto Seco al Ayuntamiento, este se propone a votación y se aprobó por unanimidad de los presente.

En la misma reunión, se habilita expresamente al Presidente del Consejo de Administración D. Ignacio Mulas Sánchez con DNI _____ para firmar el convenio Urbanístico. Se propone a votación dicha autorización y se aprueba por unanimidad.

Y para que conste, expido la presente certificación, con el visto bueno del Sr. Presidente, en Salamanca a 08 de Febrero 2024.

EL SECRETARIO



Fdo: Carlos Díaz Nafria

VºBº PRESIDENTE



Fdo: Ignacio Mulas Sánchez



**Ayuntamiento
de Salamanca**

D. IGNACIO MULAS SANCHEZ con DNI: _____, en su calidad de Secretario del Consejo de Administración de la sociedad LOS LLANOS DE VALDELOBOS S.L. con CIF B37385481 y domicilio en Calle Jardines nº1-1 izquierda de Salamanca, según figura en la escritura de constitución de la citada sociedad otorgada el veintiséis de septiembre de dos mil uno, ante el notario de Salamanca, D. Julio Rodríguez García con el número 3.491 de su protocolo

CERTIFICA:

PRIMERO. Que siguen vigentes tanto la composición del Consejo de Administración de la sociedad LOS LLANOS DE VALDELOBOS S.L., así como de consejeros-delegados que figuran en la citada escritura de constitución.

SEGUNDO. Que el día 27 de diciembre de 2023 se celebró reunión del Consejo de Administración de la Sociedad que, habiendo sido debidamente convocados, asistieron los siguientes consejeros: D. José Rubio Roncero, D. Ignacio Mulas Sánchez y D. Pedro Díaz Mesonero

TERCERO. Que en la reunión, una vez puesto en conocimiento al Consejo de Administración por parte del Presidente el convenio urbanístico de Cesión de los Terrenos del Sistema General Puerto Seco al Ayuntamiento, este se propuso a votación y se aprobó por unanimidad de los presentes.

CUARTO. En la misma reunión, se habilita expresamente a los Consejeros-Delegados D. Ignacio Mulas Sánchez con DNI _____ y D. Pedro Díaz Mesonero con DNI _____, para firmar el convenio Urbanístico. Se propone a votación dicha autorización y se aprueba por unanimidad

Y para que conste, expido la presente certificación, con el visto bueno del Sr. Presidente, en Salamanca a 08 de Febrero 2024.

EL SECRETARIO



Fdo: Ignacio Mulas Sánchez