



**Salvador Vidal Fernández**

**Notario**

C/ Mozart, 21-23

03581 L'Alfàs del Pi (Alicante)

Tel.- 966 866 678 Fax.- 966 868 717

[svidal@notariado.org](mailto:svidal@notariado.org)

[www.notalbir.com](http://www.notalbir.com)

Yo, Salvador Vidal Fernández, Notario del Ilustre Colegio de Valencia, con residencia en L'Alfàs del Pi,

Hago Saber:

Que en esta notaría se tramita expediente de jurisdicción voluntaria, para la rectificación de la descripción de la finca registral y catastral, haciendo constar nueva superficie y linderos de la finca de conformidad con informes de validación gráfica frente a parcelario catastral, en base al art. 203 LH, bajo las siguientes cláusulas:

**a.- Promotor:**

**Don Nikolay Kaplin**

**b.- Descripción actual de la finca:**

**Urbana: En Alfaz del Pi.-----**

Urbana.- Parcela de terreno en término de Alfaz del Pi, partida del Azagador o Albir, señalada con los números 25, 26 y 27, hoy Calle Saturn, números uno, tres y cinco, que mide una superficie de 1.936 metros cuadrados. Linda: al Norte, con calle; al Sur, con viuda de José Fuster; al Este, con calle que hace esquina con la calle del lindero Norte; y al Oeste, con la parcela 93

**Inscripción.-** Consta inscrita en el Registro de la Propiedad de Alfaz del Pi, **finca 24264. Código Registral Único.- 03030000513771.-----**

**Título.-** Don Nikolay Kaplin, es titular de la totalidad del pleno dominio, con carácter privativo, por título de compra y en virtud de la escritura otorgada ante mí, el día veinte de agosto de dos mil catorce, con el número mil seiscientos cuarenta (1.640) de protocolo.-----

Yo el notario tengo a la vista el original del título de propiedad (Art. 203).-----

**Cargas y Arrendamientos.-** Se encuentra gravada con las cargas que constan en la nota simple que se adjunta a la presente. --

Manifiestan que la finca descrita se encuentra libre de arren-

datarios y ocupantes. -----

**Información Registral:** -----

La descripción del inmueble, su titularidad y situación de cargas, en la forma expresada en los párrafos anteriores resulta de las manifestaciones de **la parte compareciente en el concepto por el cual interviene**, del título de propiedad exhibido y de la nota simple online del Registro de la Propiedad solicitada por mí, el notario, y, que permite el acceso por vía telemática a los asientos registrales de la finca descrita, durante su vigencia de días naturales, en el que constan todas las circunstancias de petición e información adecuadas, la cual he consultado e impreso y tiene plenos efectos a la fecha de la autorización de esta escritura; no constando en ella, ninguna notificación referente a otras solicitudes de información ni ningún asiento registral referentes a esta finca. -----

Yo, el Notario, hago la advertencia expresa a los otorgantes de que prevalece sobre la manifestación de la parte compareciente en el concepto por el cual interviene, la situación registral existente con anterioridad a la presentación en el Registro de la Propiedad de la copia autorizada o telemática de esta escritura. -

**Referencia Catastral:** -----

Es la siguiente: **5229423YH5753S0001SM.** -----

Tal referencia resulta de la certificación catastral descriptiva y gráfica de la parcela o parcelas catastrales que se corresponden con la finca registral antes descrita, según la identificación de tales parcelas que ha hecho el promotor. Tal certificación ha sido obtenida por mí directamente de la Sede Electrónica del Catastro, por medios telemáticos, y la dejo unida a esta matriz. -----

**D) Descripción correcta de la finca:** -----

Urbana.- Parcela de terreno en término de Alfaz del Pi, partida del Azagador o Albir, señalada con los números 25, 26 y 27, **hoy Calle Saturn, números uno**, que mide una superficie de **mil quinientos sesenta y cuatro metros cuadrados (1.564 m²).**

Linda actualmente, en base al informe de validación gráfica frente a parcelario catastral y, que presenta el promotor: -----

- Norte; Calle Saturn; y Parcela catastral **5229423YH5753S**, sita en Calle Orendella, número 19, comunidad de vecinos. -----

- Sur, Parcela catastral **5229423YH5753S**, sita en Calle Orendella, número 19, comunidad de vecinos; y Parcela catastral

**5229415YH5752N0001DZ**, sita en Calle Orio, número 1, comunidad de vecinos. -----

- Este, Parcela catastral **5229423YH5753S**, sita en Calle Orendella, número 19. -----

y Oeste, Calle Saturn; Parcela catastral **5229423YH5753S**, sita en Calle Orendella, número 19, comunidad de vecinos; y Parcela catastral **5229415YH5752N0001DZ**, sita en Calle Orio, número 1, comunidad de vecinos. -----

- La descripción se efectúa siguiendo estrictamente la descripción que resulta del **informe de validación gráfica frente a parcelario catastral**, que presenta el promotor. -----

**E) Correspondencia de la nueva descripción con la catastral:**

Declara el promotor que la descripción corregida que acaba de hacer constar **no se corresponde con la que obra en el catastro**, por lo que se ha basado en la **Informe De Validación Gráfica Frente A Parcelario Catastral**, que en este momento me entrega.

Dicho informe de validación gráfica frente a parcelario catastral, con csv: **D7M5Q581BFMMJTT3**, y lo dejo unido a esta matriz. -----

Yo el notario informaré por medios telemáticos al Catastro de la rectificación realizada por el promotor en la descripción, y haré constar por diligencia la certificación catastral descriptiva y gráfica que me proporcione el Catastro, con la nueva descripción.

**F) Consentimiento de Colindantes.-** -----

- Colindantes a notificar: Se hace constar en el siguiente listado los datos de identificación, localización y domicilio de notificaciones de los colindantes pendientes de no oposición a la presente.-----

**1.-** Parcela catastral **5229423YH5753S**, con división horizontal de la que resultan:

**1.a.-** Parcela catastral **5229401YH5753S0001YM**, catastrada a nombre de Sandra Engel, con domicilio en Calle Orendella, número 19, escalera 1, bajo puerta 1 de Alfaz del Pi (03581-Alicante). -----

**1.b.-** Parcela catastral **5229401YH5753S0002UQ**, catastrada a nombre de Kristin-Gunhild Bergvik, sin domicilio de notificaciones, a quien se le notificará en la dirección de la parcela en Calle Orendella, número 19, escalera 1, bajo puerta 2 de Alfaz

del Pi (03581-Alicante) y de Rune Eriksen se le notificará en la dirección de la parcela en Calle Orendella, número 19, escalera 1, bajo puerta 2 de Alfaz del Pi (03581-Alicante).-----

**1.c.-** Parcela catastral **5229401YH5753S0003IW**, catastrada a nombre de Roar Terje Svendsen, con domicilio en Calle Orendella, número 19, escalera 1, bajo puerta 3 de Alfaz del Pi (03581-Alicante). -----

**1.d.-** Parcela catastral **5229401YH5753S0004OE**, catastrada a nombre de Marie L Agay, con domicilio en Calle Orendella, número 19, escalera 1, bajo puerta 4 de Alfaz del Pi (03581-Alicante). -----

**1.e.-** Parcela catastral **5229401YH5753S0005PR**, catastrada a nombre de Arnold Rettedal, con domicilio en Calle Orendella, número 19, escalera 1, bajo puerta 5 de Alfaz del Pi (03581-Alicante). -----

**1.f.-** Parcela catastral **5229401YH5753S0006AT**, catastrada a nombre de Danielle-Petronella Van Wees, sin domicilio de notificaciones, a quien se le notificará en la dirección de la parcela en Calle Orendella, número 19, escalera 1, bajo puerta 6 de Alfaz del Pi (03581-Alicante)

**1.g.-** Parcela catastral **5229401YH5753S0007SY**, catastrada a nombre de Chekib Benkelfat y Elena Birla ev Benkelfat, con domicilio en Avenida de Europa, número 10, planta 12 de Benidorm (03503-Alicante). -----

**1.h.-** Parcela catastral **5229401YH5753S0008DU**, catastrada a nombre de Kjell Johan Roenneberg, con domicilio en Calle Cormorà, número 16 Complejo Albistar de Alfaz del Pi (03581-Alicante). -----

**1.i.-** Parcela catastral **5229401YH5753S0009FI**, catastrada a nombre de Jorge Font Galarza, con domicilio en Calle Orendella, número 19, Bl:19 Urbanizacion Almirall de Alfaz del Pi (03581-Alicante), se le notificará también en la dirección se la parcela sita en Calle Orendella, número 19, escalera 1, bajo puerta 9 de Alfaz del Pi (03581-Alicante). -----

**1.j.-** Parcela catastral **5229401YH5753S0010SY**, catastrada a nombre de Karl-Ernst Knapp y Gabriela Knapp, con domicilio en Calle Orendella, número 19, escalera 1, bajo puerta 10 de Alfaz del Pi (03581-Alicante).

**1.k.-** Parcela catastral **5229401YH5753S0011DU**, catastrada a

nombre de Elizabeth Anne Brockbank, con domicilio en Calle Orendella, número 19, escalera 1, bajo puerta 11 de Alfaz del Pi (03581-Alicante).

**1.l.-** Parcela catastral **5229401YH5753S0012FI**, catastrada a nombre de Robert Knight, con domicilio en Calle Orendella, número 19, escalera 1, bajo puerta 12 de Alfaz del Pi (03581-Alicante). -----

**1.m.-** Parcela catastral **5229401YH5753S0013GO**, catastrada a nombre de Ona Sol, sl, con domicilio en Calle Estocolmo, número 4, de Benidorm (03581-Alicante).

**1.n.-** Parcela catastral **5229401YH5753S0014HP**, catastrada a nombre de Elisabeth Geiger y Friederike Wenz, con domicilio en Calle Orendella, número 19, escalera 1, bw 14 de Alfaz del Pi (03581-Alicante). -----

**1.o.-** Parcela catastral **5229401YH5753S0015JA**, catastrada a nombre de Bjoern Steinar Smeby, con domicilio en Calle Pau Casals, número 24 de Alfaz del Pi (03581-Alicante); Kirsten Helene Oestraat Smeby y Jostein Oestraat Smeby, ambos sin domicilio definido, se les notificará a la dirección de la parcela sita en Calle Orendella, número 19, escalera 1, bajo, puerta 15 de Alfaz del Pi (03581-Alicante). -----

**1.p.-** Parcela catastral **5229401YH5753S0016KS**, catastrada a nombre de Herederos de Denise S B Vandevoorde y Joelle Marie E Colaers, con domicilio en Calle Orendella, número 19, escalera 1, bajo, puerta 16 de Alfaz del Pi (03581-Alicante) y Eric Jacques Rene Colaers, con domicilio en Diseminados Barranco Orta Poligono 2 Parcela 135 de Torremanzanas (03108-Alicante). -----

**1.q.-** Parcela catastral **5229401YH5753S0017LD**, catastrada a nombre de Cathrine Moen, sin domicilio definido, se les notificará a la dirección de la parcela sita en Calle Orendella, número 19, escalera 1, bajo, puerta 17 de Alfaz del Pi (03581-Alicante). ---

**1.r.-** Parcela catastral **5229401YH5753S0018BF**, catastrada a nombre de Yvonne Charlotte Scholten Speksnijder, con domicilio en Calle Orendella, número 19, escalera 1, bajo, puerta 17 de Alfaz del Pi (03581-Alicante). -----

**2.-** Parcela catastral **5229415YH5752N**, con división horizontal de la que resultan:

**2.a.-** Parcela catastral **5229415YH5752N0001DZ**, catastrada a nombre de Tomas Santamaria Soler, con domicilio en Calle

Orio, número 1, escalera 1, bajo puerta 1 de Alfaz del Pi (03581-Alicante). -----

**2.b.-** Parcela catastral **5229415YH5752N0002FX**, catastrada a nombre de Maria Elisabet Abelin, con domicilio en Calle Otari, número 7, Residencial Albirama I – Bungalow de Alfaz del Pi (03581-Alicante) y Robert Erik Sandberg, con domicilio en Calle Otari, número 7, Bungalow 17 de Alfaz del Pi (03581-Alicante). -

**2.c.-** Parcela catastral **5229415YH5752N0003GM**, catastrada a nombre de Angel Lucio Martin y Maria Del Carmen Pereira Soria, con domicilio en Calle Manuel del Valle, número 3 Escalera 1, 2º-G de Madrid (28043-Madrid). -----

**2.d.-** Parcela catastral **5229415YH5752N0004HQ**, catastrada a nombre de Camilla Olsen, con domicilio en Calle Otari, número 1, puerta C de Alfaz del Pi (03581-Alicante). -----

**2.e.-** Parcela catastral **5229415YH5752N0005JW**, catastrada a nombre de Lena Margareta Palmer Borgstroem, con domicilio en Calle Saturn, número 17, Escalera 1, puerta 5 de Alfaz del Pi (03581-Alicante) y Bjoern Sture Goesta Einar Borgstroem, con domicilio en Calle W. A. Mozart, número 17, escalera 1, m puerta 5 de Alfaz del Pi (03581-Alicante). -----

**2.f.-** Parcela catastral **5229415YH5752N0006KE**, catastrada a nombre de Ian Paul Quigley, con domicilio en Calle Orendella, número 17(A), escalera 1, bajo, puerta 6 de Alfaz del Pi (03581-Alicante) y Kimberley Jean Quigley, con domicilio en Calle Orendella, número 17(A), puerta B de Alfaz del Pi (03581-Alicante). -----

*Yo, el Notario, le hago a la parte compareciente en el concepto por el cual interviene las reservas y advertencias legales al respecto, y en particular que cualquier interesado podrá hacer alegaciones ante mi y aportar pruebas escritas de su derecho durante el plazo de un mes desde la notificación; de modo que si se formulase oposición por cualquiera de los interesados, con expresión de la causa en que se funde, daré por concluso el expediente y archivará las actuaciones, dando cuenta inmediata al Registrador. En ese caso, el promotor podrá entablar demanda en juicio declarativo contra todos los que se hubieran opuesto, ante el Juez de primera instancia correspondiente al lugar en que radique la finca; manifestando quedar enterados y a pesar de mis advertencias, insisten en el otorgamiento de esta escritura. -----*

El notario autorizante, notificará al Ayuntamiento en que esté situada la finca para que pueda comparecer en el expediente y hacer valer sus derechos. Asimismo, insertar un edicto comunicando la tramitación de la presenta acta en el "Boletín Oficial del Estado", que lo publicará gratuitamente.

d.- Terceros interesados: Se hace constar en el siguiente listado los datos de identificación, localización y domicilio de notificaciones de los terceros interesados a la presente.-

- 1.- Sandra Engel
- 2.- Kristin-Gunhild Bergvik
- 3.- Rune Eriksen
- 4.- Roar Terje Svendsen
- 5.- Marie L Agay
- 6.- Arnold Rettedal
- 7.- Danielle-Petronella Van Wees
- 8.- Chekib Benkelfat
- 9.- Elena Birla ev Benkelfat
- 10.- Kjell Johan Roenneberg
- 11.- Jorge Font Galarza
- 12.- Karl-Ernst Knapp
- 13.- Gabriela Knapp
- 14.- Elizabeth Anne Brockbank
- 15.- Robert Knight
- 16.- Ona Sol ,slu
- 17.- Elisabeth Geiger
- 18.- Friederike Wenz
- 19.- Bjoern Steinar Smeby
- 20.- Kirsten Helene Oestraat Smeby
- 21.- Jostein Oestraat Smeby
- 22.- Herederos de Denise S B Vandevoorde
- 23.- Joelle Marie E Colaers
- 24.- Eric Jacques Rene Colaers
- 25.- Cathrine Moen
- 26.- Yvonne Charlotte Scholten Speksnijder
- 27.- Tomas Santamaria Soler
- 28.- Maria Elisabet Abelin
- 29.- Robert Erik Sandberg
- 30.- Angel Lucio Martin
- 31.- Maria Del Carmen Pereira Soria

- 32.- Camilla Olsen
- 33.- Lena Margareta Palmer Borgstroem
- 34.- Bjoern Sture Goesta Einar Borgstroem
- 35.- Ian Paul Quigley
- 36.- Kimberley Jean Quigley
- 37.- Ayuntamiento L'Alfàs del Pi

Se insertará un edicto comunicando la tramitación de la presente acta en el "Boletín Oficial del Estado", que lo publicará gratuitamente.

Durante el plazo de treinta días a contar desde la publicación del presente edicto, los interesados podrán comparecer en mi Notaría, en L'Alfàs del Pi y con domicilio en calle Mozart 21-23 (03581-L'Alfàs del Pi) en horas de despacho, para oponerse a la tramitación de la indicada escritura o alegar lo que estimen oportuno en defensa de sus derechos.

En Alfaz del Pi, a diez de junio de dos mil veinticinco.