



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

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 Dirk Vreugdenhil

b.- Descripción actual de la finca:

Descripción literal de la finca:

Urbana: Trozo de tierra en la partida Devesa, del término de L'Alfàs del Pi, con una superficie de treinta áreas, o sea, tres mil metros cuadrados. Linda: Norte, camino y Rosario Almiñana; Sur, resto de finca matriz, camino en medio; Este, Salvador Sanjosé; y Oeste, propiedades de Benedicto Marco, camino en medio. Sobre la misma se ha construido una vivienda unifamiliar, compuesta de planta baja, piso alto y azotea. La planta baja ocupa una superficie cerrada de ciento treinta y cuatro metros con veinte decímetros cuadrados (134,20 m²), distribuyéndose en garaje, trasteros, un baño y una terraza cubierta, siendo su total superficie construida, incluyendo las terrazas cubiertas, de ciento cuarenta y ocho metros con sesenta y seis decímetros cuadrados (148,66 m²). La planta primera consta de tres dormitorios, salón-comedor, cocina y dos baños, ocupando una superficie cerrada de ciento treinta y cuatro metros con veinte decímetros cuadrados (134,20 m²) y una superficie total construida incluyendo terrazas cubiertas al 100%, de ciento sesenta y tres metros con noventa decímetros cuadrados (163,90 m²). Y en la azotea existe una sala de estudio con una superficie cerrada de

veintidós metros con cincuenta y siete decímetros cuadrados (22,57 m²) y total construida con terrazas cubiertas de treinta y tres metros con trece decímetros cuadrados (33,13 m²). La superficie total construida es de doscientos noventa metros con noventa y siete decímetros cuadrados (290,97 m²), ocupando en el solar una superficie de ciento setenta y tres metros cuadrados (173 m²). El resto del terreno no ocupado por la edificación se destina a jardín y accesos. -----

Inscripción.- Consta inscrita en el Registro de la Propiedad de Callosa d'en Sarrià, finca registral número **trece mil cuatrocientos treinta (13.430)** de L'Alfàs del Pi. -----

Código Registral Único.- 03030000128876. -----

Título.- Pertenece a **Don Dirk Vreugdenhil**, con carácter privativo, por título de herencia, en virtud de escritura autorizada en L'Alfàs del Pi por el Notario Don Juan Carlos Alonso Navarro, el día once de noviembre de dos mil veinticinco, con el número tres mil seiscientos cincuenta y siete de protocolo. -----

Causó la inscripción 12.^a, de fecha veintisiete de enero de dos mil veintiséis. -----

El promotor me exhibe copia autorizada de su título de propiedad, del que resultan su titularidad y las circunstancias anteriormente expresadas. -----

Obra Nueva: Asiento: Inscripción 13 de fecha 29/07/2026, Protocolo: 1643/2026, Fecha documento: 22/05/2026, Notario: Juan Carlos Alonso Navarro -----

Cargas.- La finca se encuentra afecta, durante los plazos legales, al pago de las liquidaciones que, en su caso, puedan practicarse por razón de los Impuestos sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados y sobre Sucesiones y Donaciones, según resulta de la información registral que se dirá. ----

No constan otras cargas vigentes. -----

Arrendamientos, Ocupantes y Poseedores.- Manifiesta el promotor que la finca no se encuentra arrendada ni cedida a terceros y que no existen poseedores distintos de su titular. -----

Información Registral. -----

La descripción, titularidad y situación de cargas de la finca resultan de las manifestaciones del promotor, del título de propiedad exhibido y de la nota simple informativa expedida por el Registro de la Propiedad de Callosa d'en Sarrià, que incorporo a

la presente matriz.-----

Yo, el Notario, advierto al compareciente de que la situación registral existente antes de la presentación en el Registro de la Propiedad de la copia autorizada de la presente acta prevalecerá sobre las manifestaciones efectuadas en este instrumento. ----

Referencias Catastrales.- -----

La finca registral descrita no tiene incorporada referencia catastral en el Registro de la Propiedad. -----

Según manifiesta el promotor, la realidad física de la finca registral se encuentra actualmente comprendida en las siguientes parcelas catastrales: -----

a) Parcela catastral **03011A013001760000WT**, sita en el polígono 13, parcela 176, partida Foyes Blanques, de L'Alfàs del Pi, con una superficie gráfica catastral de tres mil doscientos setenta y cuatro metros cuadrados. -----

En dicha parcela figura asimismo catastrada una construcción de uso residencial bajo la referencia **03011A013001760001EY**. ----

b) Parcela catastral **03011A013001870000WI**, sita en el polígono 13, parcela 187, partida Foyes Blanques, de L'Alfàs del Pi, con una superficie gráfica catastral de mil quinientos metros cuadrados. -----

Las consultas descriptivas y gráficas catastrales correspondientes a dichas parcelas, obtenidas de la Sede Electrónica del Catastro, quedan incorporadas a la presente matriz. -----

Manifiesta el promotor que ambas parcelas catastrales forman parte de una única realidad física y jurídica correspondiente a la finca registral 13.430, cuya descripción, superficie y linderos pretende rectificar mediante el presente expediente. -----

c) Descripción correcta de la finca:

Urbana.- Trozo de tierra sito en la partida **Foyes Blanques o Devesa**, del término municipal de **L'Alfàs del Pi**, que comprende las actuales parcelas 176 y 187 del polígono 13, con una superficie gráfica de **cuatro mil doscientos noventa y ocho metros cuadrados (4.298 m²)**.-----

Según el levantamiento topográfico realizado sobre el terreno, su superficie es de **cuatro mil doscientos noventa y ocho metros y veintisiete decímetros cuadrados (4.298,27 m²)**, correspondiendo la diferencia de veintisiete decímetros cuadrados al redondeo de la superficie expresada en metros cuadrados en-

teros en el informe de validación gráfica. -----

Linda actualmente y en base al informe de validación gráfica frente a parcelario catastral: -----

Norte, Camino y con la parcela 5 del polígono 13, con referencias catastrales **03011A013000050000WA**, catastrada a nombre de Joaquin Antonio Nuñez Vega y **002302000YH57E0001TI**, catastrada a nombre de Lourdes Nuñez Nuñez.-----

Sur, Camino; con la parcela 5 del polígono 13, con referencias catastrales **03011A013000050000WA**, catastrada a nombre de Joaquin Antonio Nuñez Vega y **002302000YH57E0001TI**, catastrada a nombre de Lourdes Nuñez Nuñez.; y con la parcela 187 del polígono 13, referencia catastral **03011A013001870000WI**, catastrada a nombre del promotor. --

Este, con la parcela 5 del polígono 13, con referencias catastrales **03011A013000050000WA**, catastrada a nombre de Joaquin Antonio Nuñez Vega y **002302000YH57E0001TI**, catastrada a nombre de Lourdes Nuñez Nuñez; con la parcela 187 del polígono 13, referencia catastral **03011A013001870000WI**, catastrada a nombre del promotor; y con la parcela 9 del polígono 13, referencia catastral **03011A013000060000WB** y **03011A013000060001EZ**, catastrada a nombre de Ana Maria Clara Sanjose Ivars -----

Oeste, Camino.-----

Sobre la finca existe construida la siguiente edificación: -----

Vivienda Unifamiliar, compuesta de planta baja, piso alto y azotea. La planta baja ocupa una superficie cerrada de ciento treinta y cuatro metros con veinte decímetros cuadrados (134,20 m²), distribuyéndose en garaje, trasteros, un baño y una terraza cubierta, siendo su total superficie construida, incluyendo las terrazas cubiertas, de ciento cuarenta y ocho metros con sesenta y seis decímetros cuadrados (148,66 m²). La planta primera consta de tres dormitorios, salón-comedor, cocina y dos baños, ocupando una superficie cerrada de ciento treinta y cuatro metros con veinte decímetros cuadrados (134,20 m²) y una superficie total construida incluyendo terrazas cubiertas al 100%, de ciento sesenta y tres metros con noventa decímetros cuadrados (163,90 m²). Y en la azotea existe una sala de estudio con una superficie cerrada de veintidós metros con cincuenta y siete decímetros

cuadrados (22,57 m²) y total construida con terrazas cubiertas de treinta y tres metros con trece decímetros cuadrados (33,13 m²). La superficie total construida es de doscientos noventa metros con noventa y siete decímetros cuadrados (290,97 m²), ocupando en el solar una superficie de ciento setenta y tres metros cuadrados (173 m²). El resto del terreno no ocupado por la edificación se destina a jardín y accesos.. -----

El resto del terreno no ocupado por la edificación se destina a jardín y accesos. -----

La rectificación promovida mediante la presente acta se refiere exclusivamente a la descripción, superficie y linderos del terreno, **sin que constituya objeto de este expediente la modificación de la descripción registral de la edificación existente sobre la finca.** -----

Las delimitaciones y contornos de la finca se encuentran materializados físicamente sobre el terreno mediante muros de bloque, vallado de simple torsión y calle o camino, según resulta del levantamiento topográfico efectuado en julio de dos mil veintiséis. -----

La superficie y delimitación expresadas se corresponden con la parcela resultante identificada en el informe de validación gráfica como **03011A01300176_187**, a la que se asignará una nueva referencia catastral y que tiene una superficie gráfica de **4.298 m².** -----

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

d.- Terceros interesados: Se hace constar en el siguiente listado los datos de identificación, localización y domicilio de notificaciones de los terceros interesados pendientes de no oposición a la presente.-

- 1.- Don Petter Georg Foss
- 2.- Doña Guri Pryce
- 3.- Doña Ana Maria Clara Sanjose Ivars
- 4.- Don Joaquin Antonio Nuñez Vega
- 5.- Doña Lourdes Nuñez Nuñez
- 6.- Ayuntamiento de L'Alfàs del Pi

Se insertará un edicto comunicando la tramitación de la pre-

senta 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, nueve de septiembre de dos mil veintiséis.