

MARÍA NIEVES SALAS PÉREZ

NOTARIO DE SERÓN Y DEL ILUSTRE COLEGIO NOTARIAL DE ANDALUCÍA.

AVENIDA LEPANTO, EDIFICIO TRAPECIO

04890 SERÓN (ALMERÍA)

En Serón, a siete de mayo de dos mil veintiséis.

Se adjunta cédula de notificación de escritura por la que se tramita ante mi fe expediente conforme al artículo 203 de la Ley Hipotecaria, y que se pone en su conocimiento por ser **colindante** de la misma.

Durante el plazo de un mes a contar desde la recepción de la presente notificación, podrá comparecer ante mí como interesado para oponerse a la pretensión, presentar alegaciones o aportar documentos u otros elementos de juicio.

María Nieves Salas Pérez

Notario de Serón



The image shows a circular notary seal in blue ink. The seal contains the text 'Ma Nieves Salas Pérez' around the top edge and 'Notario - Serón (Almería)' around the bottom edge. In the center of the seal is a coat of arms. Overlaid on the seal is a large, stylized handwritten signature in blue ink, which appears to be 'M. Nieves Salas Pérez'.

[Faint signature and circular stamp]



MARÍA NIEVES SALAS PÉREZ
NOTARIO
Avenida Lepanto, Edificio Trapecio
Teléfono: 950 426 341- Fax: 950 426 623
04890 Serón (Almería)

Nombre: DISEMINADO URBANO

Domicilio: AYUNTAMIENTO DE SERON PLAZA
NUEVA 1 04890

**«ACTA PARA LA INMATRICULACION DE FINCAS
POR EXPEDIENTE DE DOMINIO»»**

NÚMERO QUINIENTOS NOVENTA Y UNO. -----

En SERÓN, mi residencia, a ocho de mayo de dos mil veinticinco. -----

Ante mí, MARIA NIEVES SALAS PÉREZ, Notario de esta Ciudad y del Ilustre Colegio de Andalucía. -----

====COMPARECENCIA====

Los cónyuges en régimen de gananciales, **DON JOSE EMILIANO GUILABERT MACIA** y **DOÑA CAROLINA ANTON SANCHEZ**, mayores de edad, de profesiones jubilado y JUBILADA respectivamente, ambos vecinos de Elche/Elx, provincia de Alicante, domiciliados en Carrer Alferez Cosido, número 47; ambos con DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD Y NÚMERO DE IDENTIFICACIÓN FISCAL, números 21970876B y 21984109L, respectivamente. -----

====INTERVENCIÓN====

En su propio nombre y derecho. -----

Identifico al compareciente por su documento de

identidad indicado, cuyo documento conservo escaneado según la legislación vigente, que no quedará unido al Protocolo General Ordinario ni a la copia que de la presente matriz se expida, para mantener la privacidad de los datos que contienen.-----

Tiene a mi juicio, según interviene, capacidad y legitimación suficiente para el otorgamiento de la presente acta y que el consentimiento ha sido libremente prestado, dando fe expresa de que el otorgamiento de la presente escritura se adecua a la legalidad y a la voluntad debidamente informada del otorgante e interviniente, y dicho cuanto antecede: -----

EXPONE

I.- Que **DON JOSE EMILIANO GUILABERT MACIA** y **DOÑA CAROLINA ANTON SANCHEZ** son dueños con carácter ganancial del pleno dominio de la siguiente finca: -----

DESCRIPCIÓN: VIVIENDA UNIFAMILIAR en El Valle, término de Serón (Almería) en dos plantas, ocupando una superficie de solar y construida en planta baja de cuarenta y siete metros con cincuenta y cinco decímetros cuadrados (47,55 m²) y una útil de **TREINTA Y CINCO EUROS CON TREINTA Y UN CÉNTIMOS (35,31 €)** , distribuidos en cocina- comedor,



ES CEDULA

salón-estar, escaleras y aseo; la planta alta tiene una superficie construida de cuarenta y siete metros con cincuenta y cinco decímetros cuadrados (47,55 m²) y una útil de treinta y ocho metros con dos decímetros cuadrados (38,02 m²), distribuidos en dos dormitorios, baño y terraza.— La superficie total construida de la vivienda entre sus dos plantas es de noventa y cinco metros con diez decímetros cuadrados (95,10 m²) y la útil de setenta y tres metros con treinta y tres decímetros cuadrados (73,33 m²).-----

Y linda:, entrando al frente y derecha, según catastro, finca 04083A027090040000FT, (zona de diseminado); Izquierda, según catastro, finca 004003100WG33B0001JF de Juana Berruezo Cano y Juan José Espinosa Berruezo; y espalda, hoy según catastro, finca 004001600WG33B0001TF de Ginés Roda Rubio.-----

VALOR. veinticuatro mil euros (24.000,00 €)

REFERENCIA CATASTRAL: según certificación catastral obtenida por mi vía telemática, y solicitada

por las partes de la presente escritura; copia testimoniada del cual, incorporo a esta matriz, la referencia catastral del inmueble descrito es parte de diseminado urbano con referencia 04083A027090040000FT.-----

De conformidad con lo dispuesto en los artículos 45 y 49 del Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario, considero dicha referencia catastral dudosa.-----

Título.- Adquirida por compra según escritura otorgada en Albox ante el notario de dicha ciudad don Antonio Sanchez Gamez, el día 11 de marzo de 2025 con el número 520 de su protocolo.-----

Inscripción.- carece de ella, según manifiestan.--

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 9 y 199.2 de la Ley Hipotecaria se solicita del Registro de la Propiedad se acuerde completar la descripción registral de las fincas de conformidad con los datos que constan en informe técnico llevado a cabo por el arquitecto Manuel Francisco Fernandez Oliver, arquitecto técnico, colegiado 996 del colegio de Arquitectos Técnicos de Almeria, e informe de validación de construcciones, todo lo cual se incorporó



ES CEDULA

a la escritura reseñada en el apartado TÍTULO. -----

La diferencia entre la realidad física y jurídica de la finca no se debe a la celebración de negocios traslativos o a cualquier modificación no registrada, sino que es un mero error de medición. -----

II.- Que los titulares del que procede los bienes son: -----

DON SIMON CHARLES FARMILOE, provisto de pasaporte vigente de su país número 141135329 y NIE número X1691052T.- -----

III.- Que no existen cargas, derechos o acciones que graven la finca que se pretende inmatricular y que asimismo se encuentran libres de arrendatarios y poseedores de hecho. -----

IV.- Que los linderos actuales y, por ello, los colindantes y sus domicilios son los siguientes:-----

Titulares catastrales:-----

Diseminado urbano,(ayuntamiento de Serón) ; -----

Juana Berruezo Cano, vecina de Tortosa, provincia de Tarragona, con domicilio en Carrer De Migdia, 24,

escalera B, 2º-3º; provista de Documento Nacional de Identidad y Número de Identificación Fiscal, según me acredita, 75209491C.-----

DON JOSE JUAN ESPINOSA BERRUEZO, vecino de Serón, provincia de Almería, con domicilio en Barriada El Valle, 18; provisto de Documento Nacional de Identidad y Número de Identificación Fiscal, según me acredita, 53210906S.-----

GINÉS RODA RUBIO. Con domicilio en C/ Diputación número 23 1º Navarcles, (Barcelona) CP 08270.-----

VI.- Que desconoce los datos y titulares registrales, del resto de colindantes, y de las cargas y gravámenes de las fincas colindantes remitiéndose a las que resulten de la certificación registral.-----

Los comparecientes me entregan a mí, la notaria, los siguientes documentos:-----

1.- El título de propiedad del compareciente cuya copia autorizada tengo a la vista y considero bastante:

2.- En dicha escritura de propiedad consta incorporado medición técnica llevada a cabo por don Manuel Francisco Fernandez Oliver, arquitecto técnico, colegiado 996 del colegio de Arquitectos Técnicos de Almería, de las que resulta la descripción de la finca. -



ES CEDULA

Resultan asimismo los titulares de las fincas colindantes.-----

3.- nota simple negativa emitida por el Registro de la Propiedad de Purchena la cual me aportan e incorporo a la presente.-----

REQUERIMIENTO

DON JOSE EMILIANO GUILABERT MACIA y DOÑA CAROLINA ANTON SANCHEZ me requieren a mi la Notario, para que después de la pruebas que estime pertinentes, dicte la resolución que proceda en orden a la notoriedad pretendida, conforme al artículo 203 de la Ley Hipotecaria.-----

Compruebo que dada la situación de la finca soy Notario hábil para actuar, por pertenecer a mi distrito notarial donde radica la finca, y acepto el requerimiento que desarrollaré por diligencias sucesivas.-----

Me requiere para remitir al Registro de la Propiedad de Purchena, copia autorizada electrónica notificando la iniciación del expediente de

inmatriculación y solicitando la certificación prevenida en el artículo 203 de la Ley Hipotecaria, acreditativa de que las fincas no constan inscritas en el registro. La interesada renuncia a la práctica de la anotación preventiva en el Registro de la Propiedad competente. -

Así lo dice y otorga en mi presencia. -----

En relación a la Ley Orgánica de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales (ley 03/2018), el/los compareciente/s queda/n informado/s y acepta/n la incorporación de sus datos a los ficheros automatizados existentes en la Notaría, que se conservarán en la misma con carácter confidencial, sin perjuicio de las remisiones de obligado cumplimiento. Su finalidad es realizar la formalización de la presente escritura, su facturación y seguimiento posterior y las funciones propias de la actividad notarial. La identidad del responsable son las del notario autorizante, reseñado en el encabezamiento de la escritura con domicilio en Avenida Lepanto, s/n, Edificio Trapecio, bajo, Serón (Almería). -----

Advertidos del derecho de leer íntegramente este instrumento por sí, por su elección, permito su LECTURA, y además se lo leo, conforme al artículo 193 del Reglamento Notarial. -----



ES CEDULA

Enterados por su previa lectura y por mis explicaciones verbales del contenido de la presente escritura, la encuentran conforme, prestando su consentimiento y firmando conmigo, la Notario.-----

Por su elección les leo este instrumento, después de identificarles por sus documentos reseñados, lo encuentran conforme, prestan su CONSENTIMIENTO y lo FIRMAN conmigo, la Notario.-----

En caso de que hubiera falta de concordancia de la firma estampada en la presente por los comparecientes, respecto de la que figura en sus reseñados documentos de identificación, manifiestan bajo su responsabilidad que, en todo caso, la que aquí estampan son las que actualmente utilizan de forma habitual en el tráfico jurídico y económico, elegida por su libre voluntad modificarla, lo que hacen constar a los efectos del art. 23, 2-C de la Ley Orgánica del Notariado.-----

AUTORIZACIÓN

Al amparo del artículo 17 bis de la Ley del Notariado, de que el consentimiento ha sido libremente

prestado, de que el otorgamiento se adecua a la legalidad y a la voluntad debidamente informada de los otorgantes, y en general, de todo lo contenido en este instrumento público, extendido en cinco folios de papel timbrado exclusivo para documentos notariales, el presente y los cuatro anteriores correlativos, cuya expresión informática queda incorporada con la misma fecha y bajo el mismo número, en el correspondiente protocolo electrónico, yo la Notario, Doy fe. -----

Están las firmas de los comparecientes. -----

Signado. María Nieves Salas Pérez. Rubricado y sellado. -----

CONCUERDA con su matriz, que bajo el número de orden al principio indicado obra en mi protocolo general. Y para que sirva de cédula de notificación al requerido, la expido en papel de los Colegios Notariales de España, con la advertencia DEL PLAZO DE UN MES A PARTIR DE LA ENTREGA DE ESTA CÉDULA para contestar en éste instrumento público, a costa del requirente en los términos establecidos por el Reglamento Notarial. Doy fe. -----



The image shows a circular blue notary seal on the left and a handwritten signature in blue ink on the right. The seal contains the text 'Ma Nieves Salas Pérez', 'Notario - Serón (Almería)', and 'MAY 1988'. The signature is a stylized cursive script.