



CESAR BELDA CASANOVA
NOTARIO
Plaza Alfonso el Magnánimo nº 7, 3º
Tel. 963 943 393 - Fax: 963 520 181
46003 - VALENCIA
notaria@notariacesarbelda.com

EDICTO

CÉSAR BELDA CASANOVA, NOTARIO DEL ILUSTRE COLEGIO DE VALENCIA, CON RESIDENCIA EN VALENCIA,

HAGO CONSTAR:

Que en esta Notaría se tramita **ACTA DE REQUERIMIENTO PARA LA DECLARACIÓN DE NOTORIEDAD PARA LA INMATRICULACIÓN DE FINCA NO INSCRITA** de la finca sita en término municipal de **Paterna** (Valencia), cuya descripción es la siguiente:

DESCRIPCIÓN.- EN LA CANYADA, PATERNA, CALLE 236, Nº 25: -----

URBANA.- VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA, situada en **La Canyada, Paterna** (Valencia), **Calle 236, número 25** de policía. Con una superficie de **ocupación** en planta de sesenta y siete metros cuadrados (**67,00 m²**). Se compone de **planta baja** y de **planta primera**, comunicadas interiormente a través de escalera. Distribuida interiormente en diversas dependencias necesarias para habitar. Mide una **total superficie construida** de ciento treinta y cuatro metros cuadrados (**134,00 m²**), correspondiendo a cada planta una superficie construida

de sesenta y siete metros cuadrados (**67,00 m²**). **Linda:** por el frente, con la calle de su situación; por la derecha entrando, con la Calle 200, a la que también da fachada; por la izquierda, con el nº 23 de policía de la Calle 236, catastrada a nombre de la Entidad "Estreyna, S.L."; y por el fondo o espaldas, con el nº 75 de la Calle 236, catastrada a nombre de don José María Tasquier Solá.-----

VALOR DE LA FINCA.- DOSCIENTOS NOVENTA Y CUATRO MIL VEINTE EUROS (**294.020,00 €**). -----

Valor de referencia: 294.018,80€. -----

INSCRIPCIÓN: **No** consta inscrita en el Registro de la Propiedad. Así resulta además de la **nota simple** información obtenida por mí, el Notario, del Registro de la Propiedad correspondiente, por el procedimiento telemático habilitado al efecto, que dejo unida a esta matriz.--

TÍTULO.- Le pertenecía a **DON FERNANDO RUIZ VALLS**, en pleno dominio, con carácter privativo, por **herencia** de su padre, don Fernando Ruiz Mora, fallecido hace más de treinta años. No se formalizó en documento fehaciente, de cuya falta y sus efectos advierto. Desde cuya época la vienen poseyendo quieta, pacíficamente y de buena fe, según aseguran, bajo su responsabilidad.



El citado don Fernando Ruiz Valls, **falleció** el día **once de junio de dos mil veinticuatro**, de lo que se ha dejado constancia en la escritura de partición de su herencia autorizada por mí, en el día de **hoy**, con el número de protocolo anterior al del presente. Copia autorizada de dicha escritura de herencia se acompañará a la copia que de la presente se expida en justificación de lo expuesto.

En virtud de la citada escritura de partición de herencia, sus **cuatro hijos** y herederos, todos ellos aquí requirentes, se han **adjudicado** el pleno dominio de la finca descrita, por cuartas e iguales partes.-----

REFERENCIA CATASTRAL.- Es la siguiente:
5700202YJ1850S0001DT.-----

Así resulta del **certificado catastral descriptivo y gráfico** que se incorpora a esta matriz, obtenido por mí, el Notario, por los procedimientos telemáticos seguros habilitados de la Oficina Virtual del Catastro, en cumplimiento a lo dispuesto en el artículo tres y Título V del Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Catastro Inmobi-

liario y normas concordantes, acreditativo de la referencia catastral solicitada a efectos del presente otorgamiento.

Asimismo, hago constar que se ha obtenido por el citado procedimiento telemático de la Oficina Virtual del Catastro, el **anexo** en formato "gml" con las **coordenadas** georreferenciadas de la parcela y de las construcciones, documento que dejo unido a esta matriz. -----

Los requirentes, a mí requerimiento, manifiestan que la descripción contenida en la certificación catastral incorporada se **corresponde** con la realidad física de la finca. -----

TITULARIDAD CATASTRAL.- El **titular catastral** de la finca descrita es el citado **causante-transmitente**, **DON FERNANDO RUIZ VALLS**.-----

Según resulta de la base de datos de Catastro, en concreto de sus **antecedentes**, el causante DON FERNANDO RUIZ VALLS figura como **titular** del inmueble desde el año **1996**. Así resulta de la consulta realizada por mí, en el día de hoy, que dejo unida a esta matriz.

En consecuencia, en el momento del otorgamiento de la escritura de herencia seguidamente citada en el título, **hacía** más de **cinco años** que **DON FERNANDO RUIZ VALLS constaba como titular catastral** del inmueble. Así



resulta de la consulta de bien inmueble obtenida por el procedimiento telemático habilitado al efecto, que deajo unida a esta matriz.

Durante el plazo que finalizará a los **treinta** días naturales de su publicación en el tablón de anuncios, podrán los interesados comparecer en mi Notaría, sita en Valencia, Plaza Alfonso el Magnánimo, número 7, piso 3º, en horas de despacho, para oponerse a la tramitación de la misma o alegar lo que estimen oportuno en defensa de sus derechos.

En Valencia, a treinta de abril de dos mil veintiséis.

El Notario.



