



OFICINA DE REGISTRO GENERAL DEL AYUNTAMIENTO DE VALLADOLID
ENTRADA
31/07/2025 10:06
2025035485

EDICTO

INICIO DE EXPEDIENTE PARA ACREDITAR LA DISCREPANCIA ENTRE REALIDAD FÍSICA Y RECTIFICACIÓN DESCRIPTIVA DE FINCA REGISTRAL -INSCRIPCIÓN DE UN EXCESO DE CABIDA-

Por la presente, yo, **JAVIER GÓMEZ MARTÍNEZ**, Notario del Ilustre Colegio de Castilla y Leon, con residencia en VALLADOLID,

HAGO SABER QUE

DON EDUARDO VILLA ALONSO en nombre y representación, como Administrador Único, de la entidad "**VILLA ALONSO ARQUITECTURA INTERIOR, S.L.**" con C.I.F. número **B-47060454**, ha instado en mi notaria **acta de requerimiento** para la tramitación de **EXPEDIENTE PARA ACREDITAR LA DISCREPANCIA ENTRE REALIDAD FÍSICA Y RECTIFICACIÓN DESCRIPTIVA DE FINCA REGISTRAL -INSCRIPCIÓN DE UN EXCESO DE CABIDA-** (acta número 4.201 de mi protocolo de fecha diecinueve de junio de dos mil veinticinco) con las siguientes características:

DESCRIPCIÓN REGISTRAL:

URBANA. CASA en la calle de La Solanilla, número cinco, antes cinco y siete, en VALLADOLID, que consta de planta baja, entresuelo, piso principal, segundo, tercero y boardillas, mide una superficie edificada de ciento ochenta y cuatro metros cuadrados y treinta y nueve metros y setenta y ocho centímetros cuadrados de patio de luces, que en total hace una superficie de doscientos veintitrés metros y setenta y ocho centímetros cuadrados, equivalentes a dos mil novecientos pies cuadrados.

Linda: por el frente, con dicha calle de La Solanilla; por la derecha de su entrada, con casa de don Quirino San Pedro, por la izquierda, casa de María Briñas; y accesorio, con otra de don Victoriano González Meléndez, herederos de Pedro Martín Arroyo y Fructuoso García.

REFERENCIA CATASTRAL: 6631412UM5163B0001IL.

INSCRIPCIÓN: Inscrita en el Registro de la Propiedad de Valladolid número 5, al tomo 2061, libro 144, folio 184, **finca registral 1685**, inscripción 12ª, **C.R.U. 47016000485540**.

DESCRIPCIÓN CATASTRAL DE LA FINCA.

CSV (Código de Verificación Segura)	IVVH2G763EMZZ2GNZQQNOAC6LY	Fecha y Hora	31/07/2025 10:06:12
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003		
Firmado por	AYUNTAMIENTO DE VALLADOLID		
Url de verificación	https://sede.valladolid.es/moad/verifirma-moad/code/IVVH2G763EMZZ2GNZQQNOAC6LY	Página	2/20



URBANA.- CALLE SOLANILLA 5, 47003-VALLADOLID.

Superficie gráfica: doscientos cuarenta y seis metros cuadrados (246 m²).

Superficie construida: mil treinta y un metros cuadrados (1.031 m²) la cual se distribuye en:

-ALMACÉN en entresuelo con una superficie construida de ciento setenta y un metros cuadrados (171 m²).

-VIVIENDA en planta baja con una superficie construida de ciento setenta y un metros cuadrados (171 m²).

-VIVIENDA en planta primera con una superficie construida de ciento ochenta y nueve metros cuadrados (189 m²).

-VIVIENDA en planta segunda con una superficie construida de ciento ochenta y nueve metros cuadrados (189 m²).

-VIVIENDA en planta tercera con una superficie construida de ciento ochenta y nueve metros cuadrados (189 m²).

-ALMACÉN en planta ático/boardilla con una superficie construida de veintitrés metros cuadrados (23 m²).

Linda: derecha entrando, número 7 de la calle Solanilla; izquierda, número 3 de la calle Solanilla; fondo, edificios de la calle Esgueva números 4 y 6; y frente, con calle de situación.

DESCRIPCIÓN REAL DE LA FINCA. Previa demolición de la construcción anteriormente existente, la finca que nos ocupa, en la realidad y según últimas mediciones tiene la descripción que se detalla a continuación:

URBANA.- SOLAR en CALLE SOLANILLA 5, 47003-VALLADOLID. ----
Superficie: doscientos treinta y ocho metros cuadrados (238 m²).

Linda: derecha entrando, número 7 de la calle Solanilla; izquierda, número 3 de la calle Solanilla; fondo, edificios de la calle Esgueva números 4 y 6; y frente, con calle de situación.

REFERENCIA CATASTRAL: 6631412UM5163B0001IL.

TITULARIDAD.- La finca descrita pertenece a la sociedad "VILLA ALONSO ARQUITECTURA INTERIOR, S.L." Sociedad Unipersonal, por compra a la mercantil "BUILDINGCENTER, SOCIEDAD ANONIMA" UNIPERSONAL en virtud de escritura autorizada por el notario de Valladolid, don Javier Gómez Martínez el día 27 de abril de 2018 con el número 2.036 de protocolo.

CSV (Código de Verificación Segura)	IVVH2G763EMZZ2GNZQQNOAC6LY	Fecha y Hora	31/07/2025 10:06:12	
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003			
Firmado por	AYUNTAMIENTO DE VALLADOLID			
Url de verificación	https://sede.valladolid.es/moad/verifirma-moad/code/IVVH2G763EMZZ2GNZQQNOAC6LY	Página	3/20	



OFICINA DE REGISTRO GENERAL DEL AYUNTAMIENTO DE VALLADOLID
ENTRADA
31/07/2025 10:06
2025035485

La sociedad "VILLA ALONSO ARQUITECTURA INTERIOR, S.L.", a través de su representante, asevera, bajo su responsabilidad, y bajo pena de falsedad en documento público, que esta finca no tiene la extensión superficial que figura en el Registro de la Propiedad Cinco de Valladolid y en los títulos -223,78m²- sino la mayor que consta según la realidad del terreno de 238,00 m². Y que tal extensión de solar de 238,00 m² se comprende entre los linderos mencionados, exceso de cabida que se pretende por medio del acta antes mencionada es por tanto en cuanto a 14,22 m² de más.

Durante el plazo de un mes, desde la recepción de la presente, cualquier interesado podrá comparecer en esta Notaria, sita en la calle Miguel Iscar, número 21 de Valladolid para hacer las alegaciones que consideren oportunas, oponerse o presentar pruebas pertinentes.

En Valladolid a veintitrés de julio de dos mil veinticinco.



CSV (Código de Verificación Segura)	IVVH2G763EMZZ2GNZQQNOAC6LY	Fecha y Hora	31/07/2025 10:06:12
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003		
Firmado por	AYUNTAMIENTO DE VALLADOLID		
Url de verificación	https://sede.valladolid.es/moad/verifirma-moad/code/IVVH2G763EMZZ2GNZQQNOAC6LY	Página	4/20





CSV (Código de Verificación Segura)	IVVH2G763EMZZ2GNZQQNOAC6LY	Fecha y Hora	31/07/2025 10:06:12
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003		
Firmado por	AYUNTAMIENTO DE VALLADOLID		
Url de verificación	https://sede.valladolid.es/moad/verifirma-moad/code/IVVH2G763EMZZ2GNZQQNOAC6LY	Página	5/20





GOBIERNO DE ESPAÑA

VICEPRESIDENCIA
PRIMERA DEL GOBIERNO
MINISTERIO DE HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 6631412UM5163B0001L

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: CL SOLANILLA 5 47003 VALLADOLID [VALLADOLID]

Clase: Urbano

Uso principal: Residencial

Superficie construida: 1,031 m² Año construcción: 1889

Valor catastral: [2025]: 323.737,14 €
Valor catastral suelo: 258.875,45 €
Valor catastral construcción: 64.861,69 €

Titularidad:

Apellidos Nombre / Razón social:
VILLA ALONSO ARQUITECTURA INTERIOR
SL

NIF/NIE:
B47060454

Derecho:
100,00% de propiedad

Domicilio:
CL MARINA DE ESCOBAR 4 P:01 PCA
47001 VALLADOLID [VALLADOLID]

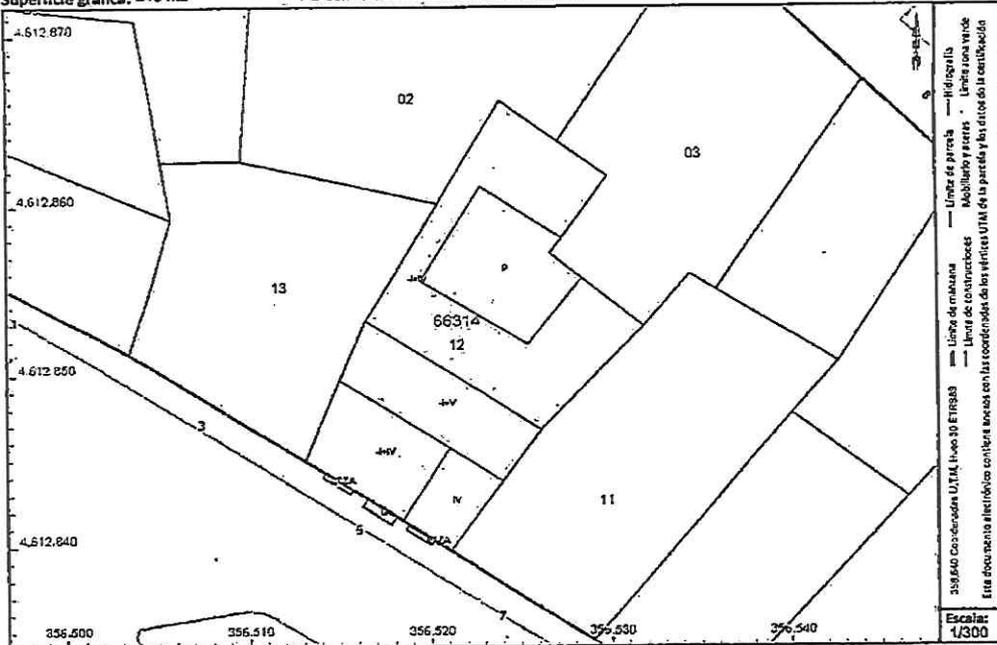
Construcción

Esc./Pta./Prta.	Destino	Superficie m ²	Esc./Pta./Prta.	Destino	Superficie m ²
	VIVIENDA	99	/00/01	VIVIENDA	171
/01/01	VIVIENDA	189	/02/01	VIVIENDA	189
/03/01	VIVIENDA	189	/AT/01	ALMACEN	23
I-1/01	ALMACEN	171			

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 248 m²

Parcela construida sin división horizontal



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante.
Solicitante: NOTARIA 10 DE VALLADOLID [Valladolid]
Finalidad: notaría
Fecha de emisión: 19/06/2025.

Hoja 1/7

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro



CSV (Código de Verificación Segura)	IVVH2G763EMZ2GNZQQNOAC6LY	Fecha y Hora	31/07/2025 10:06:12
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003		
Firmado por	AYUNTAMIENTO DE VALLADOLID		
Url de verificación	https://sede.valladolid.es/moad/verifirma-moad/code/IVVH2G763EMZ2GNZQQNOAC6LY	Página	17/20





VICEPRESIDENCIA
PRIMERA DEL GOBIERNO
MINISTERIO
DE HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO
DE VALLECADIA
DIRECCIÓN GENERAL
DE REGISTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 6631412UM5163B0001IL

RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES



Referencia catastral: 6631413UM5163B-----
Localización: CL SOLANILLA 3
VALLADOLID (VALLADOLID)

Titularidad principal
Apellidos Nombre / Razón social NIF Domicilio
COMUNIDAD DE PROPIETARIOS



Referencia catastral: 6631411UM5163B-----
Localización: CL SOLANILLA 7
VALLADOLID (VALLADOLID)

Titularidad principal
Apellidos Nombre / Razón social NIF Domicilio
COMUNIDAD DE PROPIETARIOS



Referencia catastral: 6631403UM5163B-----
Localización: CL ESGUEVA 6
VALLADOLID (VALLADOLID)

Titularidad principal
Apellidos Nombre / Razón social NIF Domicilio
COMUNIDAD DE PROPIETARIOS



Referencia catastral: 6631402UM5163B-----
Localización: CL ESGUEVA 4
VALLADOLID (VALLADOLID)

Titularidad principal
Apellidos Nombre / Razón social NIF Domicilio
COMUNIDAD DE PROPIETARIOS

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro



Hoja 2/2

CSV (Código de Verificación Segura)	IVVH2G763EMZZ2GNZQQNOAC6LY	Fecha y Hora	31/07/2025 10:06:12
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003		
Firmado por	AYUNTAMIENTO DE VALLADOLID		
Url de verificación	https://sede.valladolid.es/moad/verifirma-moad/code/IVVH2G763EMZZ2GNZQQNOAC6LY	Página	18/20

