

NÚMERO \*\*\*

**ACTA DE EXPEDIENTE NOTARIAL PARA RECTIFICAR LA DESCRIPCIÓN, SUPERFICIE Y LINDEROS DE FINCA INSCRITA.-**

En \*\*, mi residencia, se inicia el \*.-----

Yo, \*\*\*, Notario del Ilustre Colegio de Andalucía,

-----**HAGO CONSTAR**-----

**I.-** Que el día \*\* y a requerimiento de \*\*\*, he autorizado con el número \*\* de protocolo el acta que contiene el requerimiento para tramitar este expediente para rectificar la descripción, superficie y linderos de finca inscrita, interviniendo la requirente en su propio nombre y derecho, y en interés de sus hermanos \*\*\*; \*\*\*; \*\*\*; \*\*\*; y \*\*\*; y en representación voluntaria de \*\*\*, en virtud del poder especial, vigente según me asegura, que le ha conferido en escritura autorizada en \*\* ante el Notario \*\* el \*\*, número \*\* de su Protocolo, cuya copia autorizada tengo a la vista, examino y considero, a mi juicio, suficiente para este expediente.-----

**II.-** Que en dicha acta la parte requirente, bajo su responsabilidad, ha aseverado la certeza de los siguientes hechos:-----

**A)** Que la compareciente, junto con sus hermanos, en cuyo interés actúa, son propietarios, por séptimas e iguales partes indivisas y con carácter privativo, por el título que se dirá, del pleno dominio de la siguiente finca:-----

**1) Descripción según Registro:**-----

**URBANA.-** Casa número \*\* de la calle \*\*, de la villa de \*\*, de siete metros de fachada por doce de fondo, equivalentes a ochenta y cuatro metros cuadrados; con un corral, un solo cuerpo, dos habitaciones y cocina. Linda: por la derecha entrando, con \*\*; por la izquierda, con \*\*; y por el fondo, con \*\*.

**Inscripción.-** Registro de la Propiedad de \*\*, Tomo \*\* del Libro \*\* del Ayuntamiento de \*\*, folios \*\* y \*\*, finca número \*\*, inscripciones \*\* y \*\*.

**Cargas, gravámenes, arrendamientos y limitaciones vigentes.-** La finca se encuentra libre de cargas, gravámenes o limitaciones y no está arrendada, según manifiesta la compareciente.

**2) Descripción según el Catastro: -----**

**URBANA.-** Casa número \*\* de la calle \*\*, de la villa de \*\*, de noventa metros cuadrados (90 m<sup>2</sup>) construidos en una sola planta, ocupando la misma superficie sobre un solar de ciento treinta metros cuadrados (130 m<sup>2</sup>), estando el resto destinado a patio. Linda: por la derecha entrando, con casa de la calle \*\* número \*\*, de \*\*; por la izquierda, con casa de la calle \*\* número \*\*, de \*\*; y por el fondo, con la misma calle \*\*.-----

**Referencia catastral:** \*\*\*.-----

**Situación posesoria.-** Se halla en posesión de sus propietarios.-----

**Titulares colindantes.-** Los titulares colindantes de la finca y sus domicilios son los que constan en la Certificación Catastral Descriptiva y Gráfica incorporada a esta acta.-----

**B)** Que la situación, superficie y linderos reales de la finca son los que se desprenden de la

Certificación Catastral incorporada, y que las diferencias entre ambas descripciones obedecen exclusivamente a errores descriptivos del Registro y no a la celebración de negocios traslativos o, en general, a cualquier modificación no registrada de la situación jurídica de la finca inscrita, y, para acreditar la veracidad de lo expuesto, me ha entregado los siguientes documentos, que quedan incorporados a esta matriz:-----

- Título de propiedad de una mitad indivisa, consistente en escritura autorizada en \*\* ante \*\* el \*\*, con el número \*\* de protocolo, formalizando la herencia de \*\*\*; perteneciéndoles la otra mitad indivisa por herencia de \*\*\*, formalizada en escritura autorizada en \*\* el \*\* ante el Notario \*\*, con el número \*\* de su protocolo.-----

- Certificación catastral descriptiva y gráfica de la finca, acreditando su estado actual en el Catastro, obtenida por vía telemática desde esta Notaría de la Oficina Virtual del Catastro, de la que resulta que los titulares catastrales son la requirente y sus hermanos.-----

Además de tales pruebas, yo, el Notario, he solicitado con esta misma fecha Certificación del Registro de la Propiedad de \*\* acreditativa de la descripción, titularidad y cargas de la finca cuya descripción, superficie y linderos se rectifican por la presente. Una vez recibida la citada certificación, realizaré las notificaciones a que se refiere la regla quinta del artículo 203.1 de la Ley Hipotecaria, notificando la pretensión de rectificación a los titulares de las fincas colindantes y al Ayuntamiento de \*\*, población en cuyo término municipal radica la finca, y publicaré edicto en el Boletín Oficial del Estado a través del portal telemático habilitado al efecto, para que cualquier interesado, durante el plazo de un mes, pueda alegar lo que estime oportuno en defensa de sus derechos.-----

-----**OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN**-----

Y sin nada más que hacer constar, doy por terminada esta diligencia, que redacto en cuatro folios de

papel timbrado exclusivo para documentos notariales de la serie \*\*, números \*\* y los tres siguientes en orden de numeración correlativa ascendente, cuya expresión informática queda incorporada con la misma fecha y bajo el mismo número en el correspondiente protocolo electrónico, yo, el Notario, **DOY FE.**-----  
Signado, firmado y rubricado: el Notario autorizante. Está el sello oficial de la Notaría.-----

**DILIGENCIA DE ENTREGA DE NOTIFICACIÓN.**- La pongo yo, \*\*, Notario de \*\*, para hacer constar que hoy, \*\*, a las \*\* horas y \*\* minutos, he entregado en el Ayuntamiento de \*\* el Edicto para su exposición al público, así como la notificación dirigida al Ayuntamiento de esta localidad.-----

Y sin tener nada más que hacer constar, doy por terminada esta diligencia, que redacto en mi despacho conforme a las notas tomadas sobre el terreno y extendiendo a continuación de la anterior, de todo lo cual yo, el Notario, **DOY FE.**-----

Signado, firmado y rubricado: el Notario autorizante. Está el sello oficial de la Notaría.-----

**DILIGENCIA DE NOTIFICACIÓN.**- La pongo yo, \*\*, para

hacer constar que hoy, \*\*, a las \*\* horas y \*\* minutos, me he presentado en la casa marcada con el número \*\* de la calle \*\*, de esta villa de \*\*, donde, según la información catastral, se encuentra el domicilio habitual de \*\*, propietaria de la finca sita en la calle \*\*, número \*\*, colindante catastral de la finca objeto de este acta.-----

Tras llamar a la puerta, me abre una persona y, después de identificarme como Notario y explicar el motivo de mi presencia, manifiesta ser la requerida, \*\*\*, y acepta recibir la cédula de notificación que le entrego en legal forma, después de informarle del derecho a realizar alegaciones y del plazo para hacerlo.-----

Y sin nada más que hacer constar, doy por terminada esta diligencia, que redacto a continuación de la anterior, en el siguiente folio de papel timbrado exclusivo para documentos notariales en orden de numeración correlativa ascendente, de todo lo cual yo,

el Notario, **DOY FE.**-----

Signado, firmado y rubricado: el Notario autorizante. Está el sello oficial de la Notaría.-----

**DILIGENCIA DE NOTIFICACIÓN.**- La pongo yo, \*\*\*, para hacer constar que hoy, \*\*, a las \*\* horas y \*\* minutos, me he presentado en la casa marcada con el número \*\* de la calle \*\*, de esta villa de \*\*. Tras llamar a la puerta, me abre \*\*, a quien conozco personalmente y, después de identificarme como Notario y explicar el motivo de mi presencia, acepta recibir la cédula de notificación en su propio nombre y en nombre de su esposo, \*\*, que le entrego en legal forma, después de advertirle de su obligación legal de hacer llegar la notificación a este y de informarle del derecho a realizar alegaciones y del plazo para hacerlo.-----

Y sin nada más que hacer constar, doy por terminada esta diligencia, que redacto a continuación de la anterior, y en el siguiente folio de papel timbrado exclusivo para documentos notariales en orden de numeración correlativa ascendente, de todo lo cual yo, el Notario, **DOY FE.**-----



Signado, firmado y rubricado: el Notario autorizante. Está el sello oficial de la Notaría.-----

**DILIGENCIA DE RECEPCIÓN.**- El día \*\* recibo Certificación del Registro de la Propiedad de \*\* acreditativa de la descripción, titularidad y cargas de la finca cuya descripción, superficie y linderos se rectifican por la presente.-----

Incorporo a la presente matriz la indicada certificación, de la que resulta:-----

a) Que el título de la requirente y sus hermanos está inscrito al Tomo \*\* del Libro \*\* del Ayuntamiento de \*\*, Folios \*\*, Finca número \*\*, Inscripciones \*\* y \*\*, de fecha \*\* y \*\*.-----

b) Que dicha finca no se encuentra gravada y no está coordinada con el Catastro.-----

c) Que, además de a los titulares catastrales, es preciso notificar, como titulares interesados, a los siguientes colindantes registrales:-----

- \*\*\*, como lindero registral derecho, desconociendo

la dirección de la finca lindera de su propiedad.--

- \*\*\*, como lindero registral izquierdo, desconociendo la dirección de la finca lindera de su propiedad.-----

Y sin más que hacer constar, doy por terminada esta diligencia, que redacto a continuación de la anterior y en el siguiente folio de papel timbrado exclusivo para documentos notariales en orden de numeración correlativa ascendente, de todo lo cual yo, el Notario, **DOY FE**.-----

Signado, firmado y rubricado: el Notario autorizante. Está el sello oficial de la Notaría.-----

**DILIGENCIA DE NOTIFICACIÓN.**- La pongo yo, \*\*\*, para hacer constar que hoy, \*\*, a las \*\* horas y \*\* minutos, comparece en mi despacho \*\*, a la que identifico por su Documento Nacional de Identidad, que acepta recibir en este acto la cédula de notificación, después de informarle del derecho a efectuar alegaciones y del plazo para hacerlo.-----

Asimismo, a las \*\* horas y \*\* minutos, comparecen en mi despacho \*\* y \*\*, a quienes identifico por sus Documentos Nacionales de Identidad, que aceptan

recibir en este acto sendas cédulas de notificación, actuando la segunda, además de en su propio nombre y derecho, en representación voluntaria de su hermana \*\*, en virtud de poder que le ha conferido en escritura autorizada en \*\*, ante el Notario \*\* el día \*\*, número \*\* de su Protocolo, cuya copia autorizada tengo a la vista, examino y considero, a mi juicio, suficiente para recibir la presente notificación, después de informarles del derecho a efectuar alegaciones y del plazo para hacerlo.-----

Y sin nada más que hacer constar, doy por terminada esta diligencia, que redacto a continuación de la anterior y en el siguiente folio de papel timbrado exclusivo para documentos notariales en orden de numeración correlativa ascendente, de todo lo cual yo, el Notario, **DOY FE.**-----

Signado, firmado y rubricado: el Notario autorizante. Está el sello oficial de la Notaría.-----

**DILIGENCIA DE PUBLICACIÓN.**- La pongo yo, \*\*, para

hacer constar que hoy, \*\*, aparece publicado el anuncio de la notificación de este expediente en la página \*\* del suplemento de Notificaciones del Boletín Oficial del Estado número \*\*, en el que, además de a cuantas personas pudieran ver afectados sus derechos, se ha citado nominalmente, siguiendo las instrucciones del Registro de la Propiedad, a \*\* y a \*\*, por desconocerse sus domicilios, así como a sus legítimos causahabientes. Imprimo dicho anuncio y lo incorporo a esta matriz.-----

Y sin más que hacer constar, doy por terminada esta diligencia, que redacto a continuación de la anterior, de todo lo cual, yo, el Notario, **DOY FE.**-----  
Signado, firmado y rubricado: el Notario autorizante. Está el sello oficial de la Notaría.-----

**DILIGENCIA DE RECEPCIÓN DE EDICTO.**- La pongo yo, \*\*\*, para hacer constar que hoy, \*\*, recibo del Ayuntamiento de \*\* el Edicto que remití, con diligencia acreditativa de su exposición al público en plazo legal, firmado digitalmente, quedando incorporado a esta matriz.-----

Y sin más que hacer constar, doy por terminada esta

diligencia, que redacto a continuación de la anterior y en el siguiente folio de papel timbrado exclusivo para documentos notariales en orden de numeración correlativa ascendente, de todo lo cual, yo, el Notario, **DOY FE.**-----

Signado, firmado y rubricado: el Notario autorizante. Está el sello oficial de la Notaría.-----

**DECLARACIÓN DE NOTORIEDAD.**- En \*\*, a \*\*.-----

La extiendo yo, \*\*\*, Notario de \*\*, para proceder al cierre de esta Acta, haciendo constar:-----

**Primero.**- Que se han practicado todas las pruebas propuestas por los requirentes, las establecidas por la ley y las estimadas procedentes por mí.-----

**Segundo.**- Que ha transcurrido el plazo de un mes desde la última de las notificaciones, establecido en el art. 203.1.6<sup>a</sup> de la Ley Hipotecaria, sin que hasta el día de hoy haya comparecido ningún interesado para oponerse a la instrucción del presente expediente.-----

**Tercero.-** Que, por todo lo expuesto, procede dar por terminada esta acta, estimando que no ha habido oposición, por lo cual **DECLARO POR NOTORIEDAD:-----**

Que, conforme a los artículos 201.1 y 203.1.6<sup>a</sup> LH, considero acreditada la rectificación de la descripción, superficie y linderos de la finca número \*\* de \*\* del Registro de la Propiedad de \*\*, con referencia catastral \*\*\*, en los términos que figuran en la Certificación Catastral Descriptiva y Gráfica que se ha hecho constar en la descripción efectuada con la letra B) del expositivo II, la cual pertenece en pleno dominio, con carácter privativo, por séptimas partes indivisas, a \*\*.-----

Esta declaración se realiza sin perjuicio de terceros, los cuales podrán ejercer su derecho en el juicio que corresponda.-----

Con esta declaración, extendida a continuación de la última diligencia y en otro folio de papel timbrado exclusivo para documentos notariales de la serie \*\*, número \*\*, doy por terminada esta acta, que incorporo a mi protocolo con el número correspondiente a la fecha de su terminación, cuya expresión informática

queda incorporada con la misma fecha y bajo el mismo número en el correspondiente protocolo electrónico, de todo lo cual yo, el Notario, **DOY FE.**-----  
Signado, firmado y rubricado: el Notario autorizante. Está el sello oficial de la Notaría.-----







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:

## DATOS PERSONALES DEL TITULAR (CONTINUACIÓN)

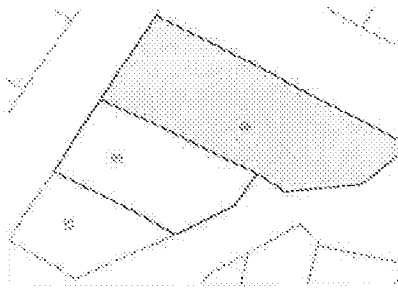
Titularidad (Continuación)  
Apellidos Nombre / Razón social

NIF/NIE

Derecho

Domicilio

## RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES



Referencia catastral:

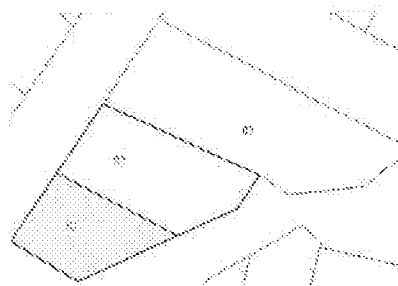
Localización:

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social

NIF

Domicilio



Referencia catastral:

Localización:

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social

NIF

Domicilio



TITULO: La finca fue adquirida por

en la siguiente forma: la NUDA PROPIEDAD de UNA MITAD INDIVISA de esta finca POR SEPTIMAS PARTES INDIVISAS en virtud de escritura de herencia autorizada en el día , ante el Notario de , Don

, cual consta en su inscripción de fecha ; habiéndose consolidado el pleno dominio de dicha mitad indivisa por séptimas e iguales partes indivisas a favor de los nudo propietarios, por fallecimiento de la usufructuaria, , quien además tenía el pleno dominio de la mitad indivisa restante, la cual se adjudica por SEPTIMAS E IGUALES PARTES INDIVISAS a favor de

, todo ello en virtud de escritura autorizada en el día , ante el Notario Don , número de protocolo, cual consta en su inscripción de fecha

**SEGUNDO:** Que dicha finca aparece **GRAVADA** con las afecciones al pago del impuesto que constan por nota al margen de la inscripción

**TERCERO:** Que en el Registro la finca consta una superficie de 84 metros cuadrados; y de la certificación catastral descriptiva y gráfica consultada, resulta tener una superficie de 130 metros cuadrados.-

### OBSERVACIONES

Del Acta resultan como interesados los colindantes catastrales, sin embargo, resultan asimismo como titulares interesados al amparo del Artículo 201 de la Ley Hipotecaria los colindantes registrales, especialmente en este caso en que la realidad pretendida por los interesados es la que resulta de la rectificación catastral. Subordino por ende la inscripción de la rectificación de cabida a las notificaciones que deberán realizarse también a los colindantes registrales que son los siguientes:

- 1) , lindero registral derecha, desconociendo la dirección de la finca lindera de su propiedad
- 2) , como lindero registral izquierda, desconociendo la dirección de la finca lindera de su propiedad

Asimismo, recordar que al amparo del artículo 203 de la Ley Hipotecaria resultan también interesados que deben ser notificados en el proceso los titulares de cargas existentes sobre fincas registrales colindantes que son los siguientes: NO EXISTEN INTERESADOS A LOS QUE NOTIFICAR AL NO EXISTIR CARGAS SOBRE LAS FINCAS REGISTRALES COLINDANTES. -

No se practica anotación preventiva sobre dicha finca, relativa al expediente que se está tramitando en dicha acta notarial, conforme al artº 203, regla cuarta, de la Ley Hipotecaria. -

Por nota al margen de la mencionada inscripción de propiedad, de conformidad con el art. 203, regla cuarta, de la Ley Hipotecaria, se hace constar la expedición de la presente certificación, para el inicio de expediente de rectificación de superficie, que tiene una vigencia de **NOVENTA DÍAS** desde esta fecha. -

Así resulta de los libros de este Registro y demás documentos y antecedentes existentes en el mismo, a los cuales me remito, habiendo examinado el Diario de Operaciones y comprobado que no existe, en el mismo presentado, documento alguno que a la/s misma/s finca/s se refiera y que se oponga a lo preinserto. -

Y para que conste y de conformidad con lo que se interesa en el acta que antecede, expido la presente certificación, que firmo en

## Suplemento de Notificaciones

NOTARÍAS Y REGISTROS DE LA  
PROPIEDAD, MERCANTILES Y DE BIENES  
MUEBLES

## NOTARÍAS

NOTARÍA DE . Anuncio de notificación de  
en procedimiento rectificación de descripción, superficie y linderos.

ID:

En la Notaría de don , con fecha  
, actuando en su propio nombre y derecho y en interés de  
sus hermanos

, conforme a los  
artículos 201.1 y 203.1. Quinta de la Ley Hipotecaria, ha comenzado la tramitación de un  
expediente de rectificación de la descripción, superficie y linderos de la siguiente finca:

Descripción según Registro: URBANA: Casa número de la calle , de  
la villa de de siete metros de fachada por doce de fondo, equivalentes a ochenta  
y cuatro metros cuadrados; con un corral, un solo cuerpo, dos habitaciones y cocina.  
Linda: por la derecha entrando, con ; por la izquierda, con  
; y por el fondo, con

Inscripción.- Se ignora, siendo la última en el Registro de la Propiedad de Fuente  
Obejuna, Tomo del Libro de , folio , finca número , inscripción .

Descripción según Catastro: URBANA: Casa número de la calle , de  
la villa de , de noventa metros cuadrados (90 m<sup>2</sup>) construidos en una sola planta,  
ocupando la misma superficie sobre un solar de ciento treinta metros cuadrados (130  
m<sup>2</sup>), estando el resto destinado a patio. Linda: por la derecha entrando, con casa de la  
calle número , de por la izquierda, con casa  
de la calle número , de y por el fondo, con la  
misma calle

Referencia catastral:

Título.- Les pertenece en una mitad indivisa por título de propiedad, consistente en  
escritura autorizada en por el Notario don el  
, con el número de su protocolo, formalizando la herencia de  
; perteneciéndoles la otra mitad indivisa por herencia de  
, formalizada en escritura autorizada en el  
por el Notario de don  
, con el número de  
su protocolo.

Por medio del presente se pone la pretensión de rectificación de la descripción en  
conocimiento, en general, de cuantas personas pudieran ver afectados sus derechos  
como consecuencia del indicado expediente y, en particular, de  
y de , o de sus legítimos causahabientes, como  
líderos registrales, para que, en el plazo de UN MES, contado desde esta publicación,

puedan comparecer en la Notaría a mi cargo, calle  
al objeto de hacer las alegaciones que estimen  
pertinentes en defensa de sus derechos.

El Notario. D.

# EDICTO

, NOTARIO DEL ILUSTRE COLE-  
GIO DE ANDALUCÍA, CON RESIDENCIA EN

HAGO CONSTAR:

Que en esta Notaría se tramita, a requerimiento de  
, quien actúa en su propio nombre y derecho y en interés de sus hermanos

, un expediente de rectificación de descripción, super-  
ficie y linderos de la siguiente finca:

**Descripción según Registro:**

URBANA: Casa número de la calle de la villa de de siete metros de fachada por doce de fondo, equivalentes a ochenta y cuatro metros cuadrados; con un corral, un solo cuerpo, dos habitaciones y cocina. Linda: por la derecha entrando, con ; por la izquierda, con ; y por el fondo, con

**Inscripción.-** Se ignora, siendo la última en el Registro de la Propiedad de , Torno del Libro de , folio , finca número , inscripción

**Descripción según Catastro:**

URBANA: Casa número de la calle , de la villa de , de noventa metros cuadrados (90 m<sup>2</sup>) construidos en una sola planta, ocupando la misma superficie sobre un solar de ciento treinta metros cuadrados (130 m<sup>2</sup>), estando el resto destinado a patio. Linda: por la derecha entrando, con casa de la calle número de ; por la izquierda, con casa de la calle número , ; y por el fondo, con la misma calle

**Referencia catastral:**

**Título.-** Les pertenece en una mitad indivisa por título de propiedad, consistente en escritura autorizada en por , con el número de protocolo, formalizando la herencia de ; perteneciéndoles la otra mitad indivisa por herencia de formalizada en escritura autorizada en el por el Notario de don , con el número de su protocolo.

Durante el plazo de un mes desde la publicación del presente edicto podrá cualquier interesado comparecer en mi Notaría, sita en , en horas de despacho, para oponerse a la tramitación del acta o alegar lo que estimen oportuno en defensa de sus derechos.

En , a

El Notario

