



ACTA PARA LA CONSTATACIÓN DE EXCESO DE CABIDA

En _____, a _____.

Yo, _____, Notario del _____, con residencia en el lugar de la fecha, POR MÍ Y ANTE MÍ,

HAGO CONSTAR

Que en el día de _____ y a requerimiento de DO _____, mayor de edad, y vecino _____ de _____ (_____), con domicilio en C/ _____, número _____, y con DNI NIF número _____, autoricé con el número _____ del protocolo a mi cargo el acta que contiene el requerimiento para obtener la constatación del exceso de cabida. En dicha acta la parte requirente bajo su responsabilidad y bajo pena de falsedad en documento público, aseveró la certeza de los siguientes:

HECHOS

I.- Que es dueño de la finca que según el Registro de la Propiedad, tiene la siguiente descripción:

FINCA _____ SITA EN _____ DE _____
(_____):

_____, _____ Mide _____ METROS
CUADRADOS.

Linda. _____.



INSCRITA en el Registro de la Propiedad de _____, al Tomo _____, Libro _____, Folio _____, finca _____, inscripción _____.

TITULO: _____.

REFERENCIA CATASTRAL. _____, según _____ Certificado Catastral Telemático que se incorpora a esta matriz para documentarla e insertar en sus traslados.

En dicho documento, aparece como situación de la finca _____, manifestando los comparecientes que corresponde realmente con la finca descrita.

_____ Dado que no existe plena concordancia entre los datos que constan en dicha Certificación y los del título previo, incorporo la indicada Referencia Catastral como dudosa.

_____ No se puede hacer constar la referencia catastral al no haber sido aportado dato alguno por la parte titular del inmueble. No obstante yo, el Notario, advierto a los otorgantes de la obligación establecida en el Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de Marzo sobre el Texto Refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario, de las consecuencias de su incumplimiento y del deber que me impone a mí, el Notario, de comunicar al Centro Catastral correspondiente conforme impone el artículo 36.3 de dicha Ley. Habiendo declarado los comparecientes que no pueden aportar la referencia catastral, me autorizan a hacer constar, mediante diligencia, la información que sobre el particular reciba de los propios otorgantes o del Catastro. Les advierto de que subsiste la obligación de declarar, en el plazo de dos meses, la alteración catastral producida ante la correspondiente Gerencia Territorial de Catastro y de las responsabilidades establecidas por falta de presentación de la declaración, por no efectuarla en plazo y por la presentación de declaraciones falsas, incompletas o inexactas.

CARGAS: Libre -salvo afecciones fiscales- de toda clase de cargas, incluidas aquellas cargas tácitas que pudieran afectar a la misma por razón de impuestos territoriales y



seguros, en los que afirma _____ que se encuentra _____ al corriente.

II.- Que según resulta de lo anterior la superficie registral de la finca es de _____ metros cuadrados, cuando en la realidad y según reciente medición tiene _____ METROS CUADRADOS.

III.- Que con la finalidad de establecer la concordancia entre la cabida registral y la real, el compareciente instó la pertinente ACTA DE PRESENCIA y NOTORIEDAD, para acreditar el exceso de cabida, conforme a lo prevenido en el artículo 298 de Reglamento Hipotecario, artículo 53 de la Ley de 30 de diciembre de 1.996 y artículo 203 de la Ley Hipotecaria, a cuyo efecto me practicó el oportuno requerimiento que acepté por considerarlo legítimo.

IV.- Para probar su aserto, _____ el compareciente aportó las siguientes pruebas:

a) Su propia DECLARACIÓN JURADA, de ser cierta la cabida pretendida, declaración que prestó bajo pena de falsedad en documento público, previamente por mi advertido de las responsabilidades en que incurriría en caso de falsedad.

b) Me entregó para su incorporación a la presente, y así queda, la preceptiva CERTIFICACIÓN DESCRIPTIVA Y GRAFICA de la Gerencia del Catastro de _____, de la que resulta que la finca tiene una cabida de _____ metros cuadrados. Resultan asimismo los _____ titulares de las fincas colindantes.

c) Me entregó para su incorporación a la presente el correspondiente _____ PLANO DE SITUACIÓN de la finca, a la misma escala que la certificación catastral, así como el informe técnico, verificado por el _____ Arquitecto Sr. _____ relativo a la medición, superficie y linderos, quedando ambos documentos incorporados a la presente.

V.- Que para acreditar los hechos expuestos, se han practicado las siguientes DILIGENCIAS:



a) Remisión en fecha _____ al Ayuntamiento de _____, al Boletín Oficial de la Provincia y al Diario _____, de gran circulación en esta provincia de los oportunos edictos, del tenor literal siguiente, todos ellos: “En mi Notaría, _____, calle _____ se ha iniciado a instancia de _____, con domicilio en _____, Acta de Notoriedad para la inscripción de un exceso de cabida de _____, metros cuadrados, de la finca de su propiedad, sita en término de _____, llamada _____, parcela _____, del Polígono _____, inscrita en el Registro de la Propiedad de _____, al tomo _____, libro _____, folio _____, finca _____, Durante el plazo de veinte días desde la presente notificación, pueden comparecer los interesados en mi Notaría para exponer y justificar sus derechos. Fdo: _____ Notario de _____ (Indicar domicilio).

b) En fecha _____ se personaron en la Notaría:

DON _____, mayor de edad, _____, vecino de _____, con domicilio en _____. Exhibe D.N.I. _____.

Y DON _____, mayor de edad, _____, vecino de _____, con domicilio en _____, Exhibe D.N.I. _____.

Debidamente identificados por su Documento Nacional de Identidad, y teniendo a mi juicio, capacidad legal para ello, procedí a leer a los señores comparecientes el acta instada y tras exhibirles el plano catastral incorporado de la finca objeto de la presente acta, manifestaron que son los propietarios colindantes con la finca objeto de este Acta y que los linderos correspondientes a sus respectivas propiedades con la finca objeto de la presente son conformes con lo grafiado en el mismo, dándose por citados a todos los efectos.

c) En fecha _____, se me entregó para su incorporación a la presente el correspondiente PLANO DE SITUACIÓN de la finca, a la misma escala que la



certificación catastral, así como el informe técnico, verificado por el Arquitecto Sr. _____, relativo a la medición, superficie y linderos, quedando ambos documentos incorporados a la presente.

d) En fecha _____, se me entregan los preceptivos anuncios conforme se está verificando la presente:

Del Boletín Oficial de la Provincia correspondiente al día _____.

Del periódico _____ correspondiente al día _____.

Fotocopia de los mismos, reducida la del periódico, legitimo e incorporo a esta matriz.

Asimismo se me entregó el edicto que ha sido expuesto al público en el tablón de Anuncios del Ayuntamiento de _____, por un período de _____ veinte días según certifica en el propio edicto la Secretaria de dicho Ayuntamiento Doña _____, con el Visto Bueno del Alcalde Sr. _____.

e) En fecha _____, se me entregó certificación acreditativa de la titularidad y cargas de la finca _____, expedida por _____, Registradora de la Propiedad de _____, que incorporo esta matriz.

f) A fecha de _____ y siendo las _____ horas del día _____ me personé en la finca cuya mayor cabida se quiere hacer constar, comprobando que la situación física del lugar se corresponde con la del plano incorporado.

DECLARACIÓN DE NOTORIEDAD.

Yo, el Notario, en base a lo expuesto; habiendo transcurridos los plazos establecidos en la Legislación vigente al efecto, sin que se haya producido oposición alguna y en vista de las pruebas testificales, documentales y oculares practicadas, declaro la Notoriedad de que la finca objeto de la presente tiene una cabida real de _____.



Con lo cual doy por finalizada la presente acta.

De todo lo consignado en este instrumento público extendido en _____
folios timbrados de papel exclusivo notarial serie _____, números
_____, yo, el Notario, DOY FE.-