



NOTARÍA DE
NOTARÍA DE
NOTARÍA DE
NOTARÍA DE
NOTARÍA DE
11360 SAN ROQUE (Cádiz)

## ES COPIA SIMPLE PARCIAL

Numero MIL DOSCIENTOS CINCO. \_\_\_\_\_

ACTA DE NOTORIEDAD PARA ACREDITAR LA DISCREPAN-  
CIA ENTRE REALIDAD FISICA Y CATASTRAL CON RESPECTO  
A LA REGISTRAL Y RECTIFICACION DESCRIPTIVA DE DICHA  
FINCA REGISTRAL. \_\_\_\_\_

En San Roque, mi residencia, a veintitrés de junio de dos mil dieciséis. \_\_\_\_\_

Ante mí, **FELIPE DIAZ BARROSO**, Notario del Ilustre Colegio de Andalucía. \_\_\_\_\_

**COMPARECEN** \_\_\_\_\_

Los cónyuges don **ANDREW KEITH MARSHALL** y doña **ROSEMARY CARA MARSHALL**, mayores de edad, de nacionalidad británica, jubilados, con domicilio en 27 Friars Oak, Medstead, Hampshire, GU345EU, Inglaterra, con pasaporte de su nacionalidad números 509644662 vigente hasta el día 9 de julio de 2022 y 099251297 vigente hasta el día 23 de noviembre de

2021 y N.I.E. números X7753739W y X7753760T respectivamente.\_\_\_\_\_

Don **SERGIO CÓZAR GARCÍA**, mayor de edad, casado, Abogado, con domicilio en calle San Felipe numero 27, San Roque, con D.N.I. números 32.036.739-Q.\_\_\_\_\_

**INTERVIENEN** los dos primeros en su propio nombre y derecho, haciéndolo el ultimo en funciones de interprete del idioma ingles que los anteriores conocen, tras manifestar estos su desconocimiento del idioma español.\_\_\_\_\_

Tienen, a mi juicio, el Notario, capacidad legal necesaria para el otorgamiento de la presente y al efecto,\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ **E X P O N E N** \_\_\_\_\_

**I.- DESCRIPCION REGISTRAL DE LA FINCA OBJETO DE LA PRESENTE**\_\_\_\_\_

**RUSTICA.- PEDAZO DE TIERRA de Eucaliptal, huerta, árboles y chumberas al sitio conocido por partido de la Encubierta en termino de Jimena de la Frontera, con una cabida de siete mil quinientos metros cuadrados, sobre la que EXISTE una vivienda unifamiliar con la siguiente descripción: **LA PLANTA BAJA** consta de Salón, cocina, un dormitorio, un baño y en altura superior, estar, cocina, dos dor-**



ditorios, un baño, dos distribuidores, despensa y escalera de acceso a la planta superior.- Todo ello, en una superficie total de **ciento setenta y tres metros un decímetro cuadrado** y **LA PLANTA ALTA** consta de un salón y un dormitorio, con una superficie construida de **cuarenta y ocho metros con dieciocho decímetros cuadrados.**—————

Por lo tanto la vivienda, arroja una superficie actualizada de **doscientos veintiun metros con diecinueve decímetros cuadrados construidos.**

Linda al Norte con Ejido Publico; al Sur con calzada del Río Hozgarganta y al Este y Oeste con terrenos de Jacinto Navarro Boza.—————

**TÍTULO.-** Les pertenece por compra, por mitad y proindiviso en escritura otorgada ante el Notario que fue de esta ciudad don Rodrigo Fernández Madrid Molina el día 6 de julio de 2.006 bajo el numero 2077 de su protocolo.—————

**INSCRIPCIÓN.-** Finca registral número **8.128**, al tomo 895, libro 143 de Jimena de la Frontera, folio

59, Registro de la Propiedad de San Roque.-----

**CARGAS Y LIMITACIONES.**-----

Manifiestan los Sres. comparecientes que la finca descrita se encuentra libre de cargas, gravámenes y limitaciones a excepción de un préstamo hipotecario a favor de la entidad JYSKE BANK A/S por un principal de CUATROCIENTOS MIL EUROS y que causo las inscripciones 10 y 11 de la hoja registral de la finca, remitiéndose en cualquier caso a lo que resulte de la certificación registral.-----

**II.- DESCRIPCION CATASTRAL.**-----

La finca descrita con número de referencia catastral **11021A005001340000DT** según resulta de la certificación catastral descriptiva y grafica que incorporo a esta matriz, dando fe, yo el Notario, de que el soporte papel incorporado de dicha certificación es traslado fehaciente del electrónico obtenido por medio telemático de la Oficina Virtual del Catastro, tiene la siguiente descripción:-----

**RUSTICA.- PEDAZO DE TIERRA DE EUCALIPTAL, huerta, árboles y chumberas al sitio conocido por partido de la Encubierta HOY PARCELA 134 DEL POLIGONO 5 en termino de Jimena de la Frontera, con una cabida de catorce mil cuatrocientos diecisiete me-**



tros cuadrados (14.417 m<sup>2</sup>), sobre la que EXISTE una vivienda unifamiliar con la siguiente descripción: **LA PLANTA BAJA** consta de Salón, cocina, un dormitorio, un baño y en altura superior, estar, cocina, dos dormitorios, un baño, dos distribuidores, despensa y escalera de acceso a la planta superior.- Todo ello, en una superficie total de ciento setenta y tres metros un decímetro cuadrado y **LA PLANTA ALTA** consta de un salón y un dormitorio, con una superficie construida de cuarenta y ocho metros con dieciocho decímetros cuadrados.-----

Por lo tanto la vivienda, arroja una superficie actualizada de doscientos veintiun metros con diecinueve decímetros cuadrados construidos.-----

Linda al Norte con Parcela 132 del Polígono 5 del Paraje Puerto Moral de Jimena de la Frontera cuyo titular catastral es el ayuntamiento de Jimena de la Frontera, por el Este con parcela 135 del polígono 5 del Paraje Puerto Moral de Jimena de la Frontera cuyo titular catastral es doña Silvia Hil-

da Browne Costanzo, por el Oeste con Parcela 132 del Polígono 5 del Paraje Puerto Moral de Jimena de la Frontera cuyo titular catastral es el Ayuntamiento de Jimena de la Frontera y con Camino señalad como parcela 9015 del polígono 5 del referido paraje y por el Sur con dicho camino.-----

**III.- DESCRIPCIÓN REAL DE LA FINCA.** Que la superficie y cabida de la finca a que se refiere el expositivo anterior tiene en la realidad la cabida y linderos que constan en la descripción catastral y a la que me remito.-----

**IV.- DISCREPANCIA ENTRE DESCRIPCION CATASTRAL Y REALIDAD FISICA CON RESPECTO A LA REGISTRAL.**-----

Los Sres. otorgantes, a mi requerimiento, aseveran bajo su responsabilidad, que la cabida y linderos reales de la finca objeto de la presente es la que consta en el expositivo II anterior que es la que consta igualmente en la certificación catastral que se acompañó a la escritura de titulo adquisitivo, aseverando, previamente advertidos por mi el Notario, de pena de falsedad en documento publico, la veracidad de sus manifestaciones.-----

Advierto expresamente, de conformidad con lo dispuesto en el articulo 18 del RDL 1/2004 de 5 de



marzo por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Catastro Inmobiliario a los otorgantes la necesidad de acreditar dicha discrepancia por cualquier medio de prueba admitido en derecho.—————

Yo, Notario, estimo suficientemente acreditada la existencia de la discrepancia, por lo que notificaré a los titulares que resulten de lo dispuesto en el apartado 4 del artículo 9 del Texto Refundido de la Ley de Catastro Inmobiliario que, en su condición de colindantes, pudieran resultar afectados por la rectificación, para que en el plazo de veinte días puedan alegar lo que a su derecho convenga..

**V.- DETERMINACION DE INTERESADOS.**—————

**A. CARGAS Y LIMITACIONES.** La finca descrita se encuentra libre de cargas, limitaciones, derechos y acciones.—————

**TITULARES DE FINCAS COLINDANTES Y DE CARGAS Y GRAVAMENES SOBRE LAS MISMAS.**—————

Linda al Norte con Parcela 132 del Polígono 5 del Paraje Puerto Moral de Jimena de la Frontera

cuyo titular catastral es el ayuntamiento de Jimena de la Frontera, por el Este con parcela 135 del polígono 5 del Paraje Puerto Moral de Jimena de la Frontera cuyo titular catastral es doña Silvia Hilda Browne Costanzo, por el Oeste con Parcela 132 del Polígono 5 del Paraje Puerto Moral de Jimena de la Frontera cuyo titular catastral es el Ayuntamiento de Jimena de la Frontera y con Camino señalad como parcela 9015 del polígono 5 del referido paraje y por el Sur con dicho camino.\_\_\_\_\_

**TITULARES DE CARGAS O GRAVAMENES SOBRE LAS MIS-  
MAS.**\_\_\_\_\_

Manifiestan los Sres. comparecientes que no siéndoles conocidos se remiten a lo que resulte de la certificación registral.\_\_\_\_\_

**DOCUMENTOS QUE SE INCORPORAN.**\_\_\_\_\_

Los Sres. comparecientes me entregan a mi el Notario los siguientes documentos \_\_\_\_\_

1. Información registral consistente en nota simple que incorporo a la presente.\_\_\_\_\_

2. Certificación Catastral Descriptiva y Grafica de la que resulta que la finca tiene una cabida de catorce mil cuatrocientos diecisiete metros cuadrados (14.417 m<sup>2</sup>) y donde consta la situación





en el que aparece grafiada la finca descrita.\_\_\_\_\_

**REQUERIMIENTO.**\_\_\_\_\_

**ME REQUIEREN** a mi el Notario para que después de las pruebas que estime pertinentes, dicte la resolución que proceda en orden a la notoriedad pretendida.\_\_\_\_\_

Compruebo que dada la situación de la finca, soy Notario hábil para actuar y acepto el requerimiento que desarrollare por diligencias sucesivas.—

Así lo dicen y otorgan.\_\_\_\_\_

Hechas las reservas y advertencias legales, en especial las de la legislación fiscal, y de manera expresa advierto a los contratantes:\_\_\_\_\_

**1.-** De las obligaciones y responsabilidades tributarias que les incumben a las partes en su aspecto material, formal y sancionador, y de las consecuencias de toda índole que se derivarían de la inexactitud de sus declaraciones.\_\_\_\_\_

**2.-** De lo establecido en el Real Decreto Legislativo 2/2004, por el que se aprueba el Texto Re-

fundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, concretamente de lo dispuesto en sus artículos 105 y siguientes referentes al Impuesto sobre el incremento del valor de los terrenos de naturaleza urbana.\_\_\_\_\_

3.- De las obligaciones previstas en el artículo 41 de la Ley 58/2.003, de 17 de diciembre, de 28 de diciembre, General Tributaria.\_\_\_\_\_

4.- Hago saber a los comparecientes que los datos personales aquí recogidos serán incluidos y tratados en ficheros automatizados de la Notaría de don FELIPE DÍAZ BARROSO, sita en Calle Velázquez sin número, Edificio Alameda Bajo, pudiendo cada uno de sus titulares acceder a los mismos, rectificarlos y cancelarlos conforme a la Ley.\_\_\_\_\_

Leída por mi, el Notario, la presente escritura a los señores comparecientes por su elección, respondiendo el precitado interprete de la fidelidad de la traducción realizada, después de advertirles del derecho que tenían a hacerlo por si, del cual usan, la encuentra conforme en su contenido y firma conmigo, el Notario, que de haber procedido a identificarles por medio de sus reseñados documentos de identidad, de que a mi juicio tienen capaci-



dad y legitimación, de que el consentimiento ha sido libremente prestado y de que el otorgamiento de esta escritura se adecua a la legalidad y a la voluntad debidamente informada de los intervinientes y de todo lo demás contenido en el presente instrumento público que queda extendido en seis folios de papel exclusivo para documentos notariales, números CX4484568 y siguientes en orden. DOY FE.\_\_\_\_\_

Estan las firmas de los Sres. comparecientes. Signado Felipe Diaz Barroso. Rubricado.\_\_\_\_\_

A CONTINUACION SE ENCUENTRAN PROTOCOLIZADOS LOS DOCUMENTOS RELACIONADOS ANTERIORMENTE.\_\_\_\_\_