



NOTARÍA DE D. JOSE M^º NEBOT GÓMEZ DE SALAZAR

N.I.F.: 51.410.871 - Y

C/ Constitución, 34 bajo

Telf. 91 810 15 25 - Fax 91 811 03 42

28600 NAVALCARNERO (Madrid)

EDICTO

JOSÉ MARÍA NEBOT GÓMEZ DE SALAZAR, NOTARIO DEL ILUSTRE
COLEGIO DE MADRID, CON RESIDENCIA EN NAVALCARNERO,

HAGO CONSTAR:

Que en esta notaría se está tramitando acta notarial de rectificación de superficie, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 201 de la Ley Hipotecaria, a requerimiento de **DOÑA MARÍA DEL CARMEN MUÑOZ LOZANO**, con domicilio en 28600-Navalcarnero (Madrid), calle Jesús Casas, número 8; titular del D.N.I./N.I.F. número 01.114.550-Q; y **DOÑA MARÍA CONCEPCIÓN MUÑOZ LOZANO**, con domicilio en 28600-Navalcarnero (Madrid), calle Castines, número 1; titular del D.N.I./N.I.F. número 07.531.852-L, **con el fin de completar y rectificar la descripción registral de la finca de la que dichas señoras son propietarias**, que a continuación se describe, en lo que a su superficie se refiere, logrando la coordinación del Registro de la Propiedad con la realidad y con el Catastro Inmobiliario.

La descripción que figura actualmente en el Registro de la Propiedad competente es la siguiente:

"URBANA.- PORCHE O PAJAR Y CORRAL, EN CALLE CASTINES, NÚMERO 1, de NAVALCARNERO (MADRID).

El porche mide doscientos cinco metros con sesenta decímetros cuadrados (205,60 m²) y el corral cuatrocientos cinco metros con cuarenta decímetros cuadrados (405,40 m²), que hacen un total de seiscientos once metros cuadrados (611 m²).

VIVIENDA UNIFAMILIAR que consta de tres plantas, denominadas planta sótano, planta baja y planta primera. --

La planta sótano, con una superficie construida de 21,77 metros cuadrados, está destinada a instalaciones y escalera.

La planta baja, con una superficie construida de 72,76 metros cuadrados, está distribuida en acceso, vestíbulo, salón, distribuidor, comedor, aseo, cocina y despensa.



Y la planta primera, con una superficie construida de 63,15 metros cuadrados, consta de escalera, distribuidor, tres dormitorios y un baño.

La superficie total construida es, por tanto, de 157,68 metros cuadrados.

La citada vivienda unifamiliar ocupa una superficie del solar de 72,76 metros cuadrados, y linda por todos sus aires, con el solar en el que se ubica, cuyos linderos son: a la derecha, entrando, hoy herederos de Matías Lucas y Callejón; izquierda, con resto de la finca de donde se segrega; y fondo, hoy Benito Arribas y Valentín García Milla.

Dicha finca está dotada de sus correspondientes servicios.

TÍTULO.- Pertenece la finca descrita a las dos hermanas MUÑOZ LOZANO, por iguales partes indivisas, con carácter privativo, por herencia de su padre formalizada en escritura otorgada ante mí, el día 1 de marzo de 2016, con el número 268 de mi protocolo.

INSCRIPCIÓN.- Está inscrita en el Registro de la Propiedad número 1 de Navalcarnero, al tomo 734, libro 256, folio 165, finca número 17873 de Navalcarnero, inscripción 4ª.

CÓDIGO REGISTRAL ÚNICO: 28031000241724.

La finca descrita tiene asignada la Referencia Catastral **3704807VK1630S0001UO**, según resulta de la certificación catastral descriptiva y gráfica que yo, el notario he obtenido por vía telemática de la Oficina Virtual del Catastro y que he incorporado al acta por mí autorizada el día 8 de febrero de 2024, bajo el número 351 de orden de mi protocolo, donde las requirentes han hecho constar que las diferencias, respecto de la superficie, entre la descripción registral de la finca y la catastral obedecen exclusivamente a error y no a la celebración de negocios traslativos o a cualquier modificación no registrada de la situación jurídica de la finca inscrita, solicitando la constancia registral de la descripción



actualizada de la finca, que según manifiestan, es la siguiente:

"URBANA.- TERRENO O SOLAR en término de NAVALCARNERO (MADRID), situado en la CALLE CASTINES, NÚMERO UNO.

Tiene una superficie de **SETECIENTOS CUARENTA METROS CUADRADOS (740 m²)**.

Linda: al frente, con la calle de su situación -calle Castines-, con la finca situada en la calle Escorial, número 23, de Doña Irene Emilia Varela Daniel, y con callejón; por la derecha entrando, al oeste, con el citado callejón y con la finca situada en la calle Castines, número 3, de Don Julián Lucas Rodríguez; a la izquierda o este, con la mencionada finca de la calle Escorial, número 23; y por el fondo, al sur, con las fincas situadas en la calle Felipe IV, número 12(E), Doña Ana María Arribas Rodríguez, en la calle Escorial, número 21, de Doña Inmaculada Rosa García-Milla Romea, y con la situada en la calle Felipe IV, número 12(D), de Doña Carmen Caballero Fernández.

Tiene un porche que mide doscientos cinco metros con sesenta decímetros cuadrados (205,60 m²) y un corral de cuatrocientos cinco metros con cuarenta decímetros cuadrados (405,40 m²), que hacen un total de seiscientos once metros cuadrados (611 m²).

Sobre la finca descrita existe construida una **VIVIENDA UNIFAMILIAR** que consta de tres plantas, denominadas planta sótano, planta baja y planta primera.

La planta sótano, con una superficie construida de 21,77 metros cuadrados, está destinada a instalaciones y escalera.

La planta baja, con una superficie construida de 72,76 metros cuadrados, está distribuida en acceso, vestíbulo, salón, distribuidor, comedor, aseo, cocina y despensa.

Y la planta primera, con una superficie construida de 63,15 metros cuadrados, consta de escalera, distribuidor, tres dormitorios y un baño.

La superficie total construida es, por tanto, de 157,68 metros cuadrados.



La citada vivienda unifamiliar ocupa una superficie del solar de 72,76 metros cuadrados, y linda por todos sus aires, con el solar en el que se ubica.
Dicha finca está dotada de sus correspondientes servicios."

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 201 de la Ley Hipotecaria en relación con el artículo 203, regla 5ª, de aquélla, yo, el notario, una vez realizada la notificación de la pretensión de declaración de exceso de cabida de la finca mencionada, en la forma prevenida reglamentariamente, a todos aquellos que resulten **interesados** como titulares de cargas, derechos o acciones que puedan gravar la finca objeto de esta acta, así como a los titulares de las fincas colindantes según el Catastro, y de las fincas colindantes según el Registro de la Propiedad, procedo a publicar el presente edicto en el tablón de anuncios del **Ayuntamiento de Navalcarnero**.

A estos efectos yo, el notario, advierto expresamente de que **cualquier interesado podrá formular alegaciones** ante mí, en mi notaría, sita en Navalcarnero (Madrid), calle Constitución, número 34, bajo, aportando pruebas escritas de su derecho, **durante el plazo de UN MES a contar desde la notificación.**

Hago constar que si se formulase oposición por cualquiera de los interesados, con expresión de la causa en que se funde, el notario dará por concluso el expediente y archivará las actuaciones, pudiendo el promotor del expediente entablar demanda en juicio declarativo contra todos los que se hubieran opuesto, ante el Juez de Primera Instancia correspondiente al lugar en el que radica la finca.

En Navalcarnero, a siete de marzo de dos mil veinticuatro.-