

4 MODELOS Y FORMULARIOS

1

MODELO: CERTIFICACION PARA EXPEDIENTE 201 LH**REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE VELEZ-MÁLAGA N° 3**

**CERTIFICACION REGISTRAL PARA EL INICIO DEL PROCEDIMIENTO
DE INSCRIPCIÓN DE RECTIFICACION DESCRIPTIVA
GEORREFERENCIADA DEL ARTÍCULO 201.1
de la Ley Hipotecaria**

JOAQUIN DELGADO RAMOS, Registrador de la Propiedad de Velez-Málaga n° 3, vista la comunicación notarial de inicio del procedimiento del artículo 201 L.H. para la inscripción de representación gráfica georreferenciada que consta en el documento presentado bajo el número de entrada xxx del año xxx,

CERTIFICA

PRIMERO: RESPECTO DE LA FINCA REGISTRAL xxx OBJETO DEL PROCEDIMIENTO:

1.- CERTIFICO: Que la descripción, titularidad y cargas registrales vigentes de dicha finca son los que constan a continuación:

NUM_FINCA de XXX, es la siguiente. CRU: *IDUFIR*

PRIMERO: DESCRIPCIÓN

La descripción de la finca que resulta de su inscripción 2ª, es la siguiente:

FINCA

SEGUNDO: TITULARIDAD

Que la expresada finca figura a nombre de:

TITULAR

TERCERO: CARGAS:

NO TIENE, salvo afección fiscal al margen de su inscripción 2ª.

CARGAS

PUBLICIDAD

(Nota: expresar siempre los domicilios que consten en el registro)

CUARTO: ASIENTOS DE PRESENTACION PENDIENTES.

PENDES_DIARIO

2.- Que la descripción, superficie, linderos y georreferenciación que se pretenden inscribir para dicha finca en virtud del documento con el número de entrada indicado, son los siguientes:

DESCRIPCION QUE SE PRETENDE INSCRIBIR:

XXX

GEORREFERENCIACION QUE SE PRETENDE INSCRIBIR:

- .- CATASTRAL, SEGUN REFERENCIA CATASTRAL XXX
- .- ALTERNATIVA, SEGUN GML APORTADO.

ENLACE AL GEORPORTAL DE ALERTAS GRÁFICAS REGISTRALES:

- .- XXX

SEGUNDO: RESPECTO DE LA INVESTIGACIÓN REALIZADA PARA TRATAR DE LOCALIZAR LAS FINCAS REGISTRALES QUE PUDIERAN SER COINCIDENTES O COLINDANTES CON LA REPRESENTACIÓN GRÁFICA SOLICITADA

1.- BÚSQUEDA EN LA APLICACION REGISTRAL GRÁFICA AUXILIAR:

CERTIFICO: Que examinada la aplicación gráfica auxiliar homologada a que se refiere el artículo 10 de la Ley Hipotecaria, en la **capa denominada "inscripciones"** (que incluye las fincas cuya representación gráfica haya sido dada de alta en dicha aplicación desde su homologación) NO consta dada de alta en dicha capa ninguna finca que colinda ni intersekte con la representación gráfica que

se alega.

CERTIFICO: Que examinada la aplicación gráfica auxiliar homologada a que se refiere el artículo 10 de la Ley Hipotecaria, en la **capa denominada de "public. fincas"** (que incluye la importación, a efectos meramente auxiliares, de las fincas cuya representación gráfica haya sido dada de alta en aplicaciones gráficas anteriores a la actual) NO consta dada de alta en dicha capa ninguna finca que colinde ni intersecte con la representación gráfica alegada.

CERTIFICO: Que examinada la aplicación gráfica auxiliar homologada a que se refiere el artículo 10 de la Ley Hipotecaria, en las **capas disponibles relativas al deslinde del dominio público**, NO CONSTA que la georreferenciación pretendida invada ni se incluya en zonas de dominio público deslindado

CERTIFICO: Que examinada la aplicación gráfica auxiliar homologada a que se refiere el artículo 10 de la Ley Hipotecaria, en la **capa de la ortofotografía oficial del PNOA** disponible NO RESULTAN indicios evidentes de que la georreferenciación pretendida invada ni se incluya en zonas de dominio público aparente.

2.- BÚSQUEDA EN LA SEDE ELECTRÓNICA DE CATASTRO.

CERTIFICO: Que consultado los servicios de la sede electrónica del Catastro, los inmuebles catastrales que resultan coincidentes en parte o colindantes con la georreferenciación que se pretende inscribir, y sus titulares catastrales, son los siguientes:

.- Los que resultan de la certificación catastral descriptiva y gráfica de fecha xxx con CSV xxx

.- Los que resultan de informe de validación técnica catastral de georreferenciación alternativa, de fecha xxx con CSV xxx

3.- BUSQUEDA EN EL ÍNDICE REGISTRAL DE FINCAS POR

REFERENCIA CATASTRAL.

CERTIFICO: que al buscar en el índice de fincas de este registro por las referencias catastrales resultantes de la previa búsqueda en la sede electrónica de Catastro, se han encontrado las fincas que se expresan a continuación:

Referencia buscada
encontrada

Finca

ej:

12265vg56546560001op

SIN RESULTADO

12265vg56546560003hu

FINCA 45.203

4.- BUSQUEDA EN EL ÍNDICE REGISTRAL DE FINCAS POR DESCRIPCION LITERARIA:

CERTIFICO: Que no se puede aseverar con total certeza que no haya otras fincas registrales que pudieran ser colindantes y/o afectadas por la georreferenciación alegada, pero que por tener una descripción registral meramente literaria no constan ubicadas geográficamente con precisión.

5.- BUSQUEDA EN EL ÍNDICE DE PERSONAS POR NOMBRE DEL TITULAR Y SITUACION DE LA FINCA.

CERTIFICO: que al buscar en el índice de personas de este registro por el nombre de los **colindantes mencionados en la descripción registral**, atendiendo también al lugar de situación de la finca, resulta lo siguiente:

Nombre buscado

Finca encontrada

(Por ejemplo)xxx

MIGUEL GOMEZ LOPEZ

RESULTADO NEGATIVO

MIGUEL GOMEZ LOPEZ

FINCA 56.221

CERTIFICO: que al buscar en el índice de personas de este registro por el nombre de los **titulares catastrales de los inmuebles catastrales** coincidentes o colindantes con la finca cuya inmatriculación se pretende, atendiendo también al lugar de situación de la finca, resulta lo siguiente:

Nombre buscado

Finca encontrada

(Por ejemplo)xxx

MIGUEL GOMEZ LOPEZ

RESULTADO NEGATIVO

MIGUEL GOMEZ LOPEZ

FINCA 56.221

TERCERO: ANOTACION PREVENTIVA DE INICIO DEL PROCEDIMIENTO

Que NO he practicado anotación preventiva de inicio del procedimiento del artículo 201 de la L.H. por haberse solicitado que no se practique.

OBSERVACIONES:

Se advierte que al no haberse solicitado la práctica de la anotación preventiva, no se produce ninguna advertencia registral en el folio real a los futuros titulares de dominio y cargas, y por lo tanto, si durante la tramitación del procedimiento notarial se inscribieran o anotaran nuevos derechos de dominio o cargas, el resultado del procedimiento no les sería oponible, y habría que reabrir el expediente para notificarlos y así sucesivamente. La presentación del acta inicial solo produce el efecto de expedir certificación, pero no reserva prioridad ni genera ninguna nota marginal ni anotación preventiva de aviso a futuros titulares registrales (salvo que se pida expresamente la anotación preventiva prevista a tales

efectos en el artículo 203 la Ley Hipotecaria)

CUARTO: CONCLUSIÓN Y DICTAMEN REGISTRAL:

Por todo lo anterior, el registrador que suscribe, informa, con valor de simple dictamen, que conforme al artículo 201 que a su vez remite al artículo 203 de la Ley Hipotecaria, **en la tramitación notarial del expediente de dominio deberá notificarse, como mínimo:**

.- A los titulares catastrales de los inmuebles catastrales expresados.

.- A los titulares de dominio y de cargas de cada una de las fincas registrales localizadas y expresadas en la presente certificación, a cuyo efecto se expiden certificaciones complementarias a la presente, acreditativas de la descripción, dominio y cargas de cada una de ellas.

Todo lo cual certifico. Ver fecha y firma electrónica