**REPRESENTACIÓ GRÀFICA**

***(Opció A: si els atorgants NO volen inscriure la representació gràfica, NI rectificar les descripcions.)***

Les persones compareixents manifesten:

**a)** Que identifiquen la finca descrita amb la que resulta del certificat cadastral descriptiu i gràfic que he obtingut telemàticament i que protocol·litzo, en el qual figura la referència cadastral següent: ...**.........** .

**b) *(Amb relació a l’apartat b, escolliu l’opció que escaigui de les quatre següents.)* (opció 1b)** També manifesten que desconeixen la realitat física de la finca, per la qual cosa no es pot inscriure la seva representació gràfica. ***(Opció 2b***) També manifesten que la descripció real és la registral, que la representació gràfica cadastral no concorda amb la realitat física i que no desitgen rectificar-la. ***(Opció 3b)*** També manifesten que la descripció real és la que resulta del certificat cadastral descriptiu i gràfic; i que no volen ni inscriure la representació gràfica cadastral, ni rectificar la descripció registral**. *(Opció 4b)*** També manifesten que ni la descripció registral ni la resultant del certificat cadastral descriptiu i gràfic es corresponen amb la realitat física; i que no volen rectificar cap d'aquestes descripcions, ni inscriure una representació gràfica de la finca.

**c)** Que desitgen actualitzar els límits de la finca, que en realitat són els següents: al front, amb el carrer de la seva situació; a la dreta, entrant, amb la casa veïna del número .... del mateix carrer; a l’esquerra, amb el solar veí número .... del mateix carrer; i, al fons, amb el carrer .... .

***(Opció B: Si els atorgants volen inscriure la representació gràfica cadastral.)***

Les persones compareixents manifesten:

**a)** Que la finca descrita es correspon amb la que resulta del certificat cadastral descriptiu i gràfic que he obtingut telemàticament i que protocol·litzo, en el qual figura la referència cadastral següent:......... .

**b)** Que la descripció resultant del certificat cadastral descriptiu i gràfic concorda amb la realitat física i que sol·liciten inscriure aquesta representació gràfica en el Registre de la Propietat, prèvia rectificació dels seus llindars en la forma indicada.

**c)** ***(Incloeu l’apartat següent en cas que la descripció registral no concordi amb la cadastral)*** Que sol·liciten la rectificació de la descripció registral de la finca i que la seva descripció literària passi a ser la següent:.... .

**d) *(Si la diferència de superfície és superior al 10% de la inscrita), cal escollir entre dues opcions possibles.)***

***(opció d1: En cas que les persones atorgants sol·licitin al notari/ària la tramitació de l'expedient de rectificació.)*** Que em sol·liciten, a mi, el notari/ària, que iniciï l'expedient de rectificació de descripció de l'article 201.1 de la Llei hipotecària. Amb aquesta finalitat, manifesten sota la seva responsabilitat la certesa dels fets següents:

**1.** Que la diferència entre la superfície real i la registral obeeix exclusivament a errors descriptius del registre i no a la subscripció de negocis translatius o, en general, a qualsevol modificació no registrada de la situació jurídica de la finca inscrita.

**2.** Que es remeten a la informació que resulta del certificat cadastral descriptiu i gràfic per determinar les persones propietàries de les finques confrontants i els seus domicilis.

Accepto el requeriment per tramitar el procediment sol·licitat, que tramitaré en acta a part.

***(Opció d2: En cas que les persones atorgants sol·licitin al registrador/a la tramitació de l'expedient de rectificació.)*** Que sol·liciten del registrador/a de la propietat la rectificació de la descripció literària en la forma indicada, pel procediment de l'article 199.1 de la Llei hipotecària, i manifesten que la diferència entre la superfície real i la registral obeeix exclusivament a errors descriptius del Registre i no a la celebració de negocis translatius o en general a qualsevol modificació, no registrada, de la situació jurídica de la finca inscrita.

**e)** Que, si la rectificació de la descripció registral no es pot dur a terme, sol·liciten que s'inscrigui aquesta escriptura amb la descripció actual.

***(Opció C: Si les persones atorgants desitgen inscriure la representació gràfica alternativa)***

Les persones compareixents manifesten:

**a)** Que identifiquen la finca objecte d'aquest negoci jurídic amb la que resulta del certificat cadastral descriptiu i gràfic que he obtingut telemàticament i que protocol·litzo, en el qual figura la referència cadastral següent:... .

**b)** Que la descripció que resulta de la representació gràfica cadastral no concorda amb la realitat física, de manera que el/la topògraf Sr./Sra. ........... ha realitzat un aixecament topogràfic de la finca d'acord amb les especificacions tècniques exigides per l'apartat 7è de la Resolució de la Direcció General del Cadastre de 26 d'octubre de 2015, que desitgen inscriure en el registre de la propietat. Amb aquesta finalitat, em lliuren en aquest acte un informe positiu de validació gràfica de la representació gràfica alternativa realitzada, obtingut de la seu electrònica de la Direcció General de Cadastre, de què resulta el CSV ......, que protocol·litzo.

**c)** Que la descripció registral de la finca tampoc coincideix amb la realitat física, per la qual cosa sol·liciten la seva rectificació i que la seva descripció literària passi a ser la següent:....... .

***d) (opció d1: per als casos en què les persones atorgants sol·liciten al notari/ària la tramitació de l'expedient de rectificació)*** Que em sol·liciten a mi, el notari/ària que iniciï l'expedient de rectificació de descripció de l'article 201.1 de la Llei hipotecària, per rectificar la descripció registral i inscriure la representació gràfica alternativa; i de l'article 18.2.c) del Text refós de la Llei de cadastre immobiliari, per esmenar la discrepància cadastral i poder inscriure finalment la representació gràfica cadastral resultant de l'esmena. Amb aquesta finalitat, manifesten sota la seva responsabilitat:

**1.** Que la diferència entre la superfície que figura en la descripció registral i la real obeeix exclusivament a errors descriptius del Registre i no a la celebració de negocis translatius o en general a qualsevol modificació, no registrada, de la situació jurídica de la finca inscrita.

**2.** Que les persones propietàries confrontants i els seus domicilis són els que figuren a l'informe de validació gràfica protocol·litzat.

I jo, el notari/ària, atès que considero suficientment acreditada la descripció real sobre la base de l'informe de validació gràfica protocol·litzat, accepto el requeriment i iniciaré els procediments sol·licitats en acta a part.-----

***d) (opció d2: per als casos en què les persones atorgants sol·liciten al registrador/a la tramitació de l'expedient de rectificació).*** Que sol·liciten al registrador/a de la propietat la rectificació de la descripció literària, la inscripció de la representació gràfica alternativa aportada, la tramitació de procediment de discrepàncies geomètriques del Cadastre i, a la seva finalització, la inscripció de la representació gràfica cadastral, tot això conforme al procediment previst a l'article 199.2 de la Llei hipotecària.

**e)** Que si la rectificació de la descripció registral i/o la subsanació en el Cadastre de la discrepància geomètrica no es pot dur a terme, sol·liciten que s'inscrigui aquesta escriptura amb la descripció actual.