

# EDICTO

**SARA INDURAIN TORNOS**, Notario del Ilustre Colegio de Navarra, con residencia en Elizondo-Baztán, y con despacho en la Calle Santiago número 55, 1º d, remito al Excmo. **AYUNTAMIENTO DE BAZTAN**, para su conocimiento general, que el día 28 de Julio de 2023, número 552 de protocolo, he admitido el requerimiento e iniciado la tramitación de Acta de **CONSTATAACION DE EXCESO DE CABIDA Y RECTIFICACION DE LINDEROS** relativa a la finca de la cual se indican los siguientes datos:

**FECHA DEL REQUERIMIENTO:** 28 de Julio de 2023

**DATOS DE LOS PROPIETARIOS (REQUIRENTES):** **DON MANUEL JUANICOTENA ELORGA, DON SANTIAGO JUANICOTENA OSCÁRIZ, DOÑA AGUSTINA TABERNA ZUBIRÍA Y IMANOL JUANICOTENA TABERNA**

**DESCRIPCIÓN DE LA FINCA A QUE SE REFIERE EL ACTA:**

**URBANA.-** CASA denominada GAMIOA con su huerta, era y patio sita en la calle Santa Cruz número 20. A la misma se accede desde la mencionada calle a través del pavimento hasta la entrada por su fachada Oeste o principal y su fachada Norte.

La casa consta de tres plantas destinadas a almacenes, vivienda, desván y garaje estancia. Las plantas se encuentran comunicadas por escalera interior que parte desde el portal en planta baja.

La planta baja tiene una superficie construida de doscientos trece metros con ochenta decímetros cuadrados (213,80 m<sup>2</sup>) y se destina a almacén, de ciento sesenta y seis metros con noventa decímetros cuadrados (166,90 m<sup>2</sup>) que es la unidad urbana 3, portal y escaleras de veintidós metros con veinte decímetros cuadrados (22,20 m<sup>2</sup>) -parte de la unidad urbana 1- y garaje de veinticuatro metros con setenta decímetros cuadrados (24,70 m<sup>2</sup>) que es la unidad urbana 6.

La planta primera -parte unidad urbana 1- tiene una superficie construida de ciento ochenta y nueve metros con diez decímetros cuadrados (189,10 m<sup>2</sup>) y se destina a escaleras y vivienda.

Esta planta cuenta con veintiséis metros con noventa decímetros cuadrados (26,90 m<sup>2</sup>) de superficie abierta, de los que veinticuatro metros con setenta decímetros cuadrados (24,70 m<sup>2</sup>) corresponden a terraza sobre la cubierta del garaje con la fachada Sur y un balcón en la fachada Oeste de la casa, de dos metros con veinte decímetros cuadrados (2,20 m<sup>2</sup>), (la superficie abierta consta en la cédula parcelaria computada al 50%).

Y la planta bajo cubierta se destina a escaleras y desván con una superficie de ciento ochenta y nueve metros con diez decímetros cuadrados (189,10 m<sup>2</sup>) construidos y un balcón -superficie abierta- de nueve metros cuadrados (9 m<sup>2</sup>) -, (la superficie abierta consta en la cédula parcelaria computada al 50%).

La superficie de parcela ocupada por la edificación es de doscientos trece metros con ochenta decímetros cuadrados (213,80 m<sup>2</sup>) y la superficie total construida de quinientos noventa y dos metros cuadrados (592 m<sup>2</sup>) y treinta y cinco metros con noventa decímetros cuadrados (35,90 m<sup>2</sup>) de superficie abierta hace un total de seiscientos veintisiete metros con noventa decímetros cuadrados (627,90 m<sup>2</sup>) construidos.

El resto de parcela no ocupada por la edificación se destina a pavimento de ciento cuarenta metros cuadrados (140 m<sup>2</sup>) y huerta. La superficie total de la finca es de setecientos treinta y seis metros con sesenta decímetros cuadrados (736,60 m<sup>2</sup>) si bien según cédula parcelaria su superficie es de ochocientos quince metros con sesenta y siete decímetros cuadrados (815,67 m<sup>2</sup>). Linda: Norte, Sur y Oeste, camino; Este, camino y Casa Arbiltoa, hoy parcela 59 del polígono 59.

La referida casa se encuentra dividida horizontalmente en los siguientes elementos independientes:

NUMERO UNO.- ALMACEN situado en parte de la planta baja de la casa GAMIOA sita en Calle Santa Cruz número 20, a la que se accede desde el exterior de la casa por su fachada Norte a través de terreno elemento común. Tiene una superficie de ciento treinta metros cuadrados (130 m<sup>2</sup>) construidos. Linda, tomando como referencia el acceso a la vivienda desde su fachada Norte, frente, terreno elemento común de la propiedad horizontal; derecha entrando, terreno elemento común de la propiedad horizontal; elemento número dos de la propiedad horizontal; derecha entrando terreno elemento común de la propiedad horizontal; fondo, terreno elemento común de la propiedad horizontal y elemento número dos de la propiedad horizontal.

CUOTA DE PARTICIPACION EN LA COMUNIDAD.- TREINTA ENTEROS POR CIENTO (30 %).

NUMERO DOS.- VIVIENDA tipo TRIPLEX de la casa GAMIOA sita en Calle Santa Cruz número 20, que se desarrolla en planta baja, primera y bajocubierta unidas por escalera interior. A la misma se accede desde su fachada Oeste, a través de elemento común de la Propiedad Horizontal.

La planta baja se destina a portal, almacén, y escaleras con una superficie de cincuenta y ocho metros con cincuenta y cinco decímetros cuadrados (58,55 m<sup>2</sup>) y bajera de veinticuatro metros con setenta y cinco decímetros cuadrados (24,75 m<sup>2</sup>).

Linda, tomando como referencia su acceso por la fachada Oeste del edificio, frente y derecha entrando, terreno elemento común de la casa; izquierda, elemento número UNO de la propiedad horizontal y fondo, elemento número UNO de la propiedad horizontal y zona común de la propiedad horizontal.

La planta primera se destina a vivienda y tiene una superficie construida de ciento ochenta y nueve metros con diez decímetros cuadrados (189,10 m<sup>2</sup>) y se distribuye en escaleras, pasillo-distribuidor, cocina, salón despensa, sala, cuatro dormitorios y cuarto de baño.

Esta planta cuenta con veintiséis metros con noventa decímetros cuadrados (26,90 m<sup>2</sup>) de superficie abierta, de los que veinticuatro metros con setenta decímetros cuadrados (24,70 m<sup>2</sup>) corresponden a terraza sobre la cubierta del garaje, cuyo uso exclusivo y excluyente le corresponde, y un balcón en la fachada Oeste de la casa, de dos metros con veinte decímetros cuadrados (2,20 m<sup>2</sup>). Linda, por todos sus vientos con proyección vertical de terreno elemento común de la propiedad horizontal, salvo por la izquierda entrando, que lo hace con la terraza.

Le corresponde el uso exclusivo y excluyente de la terraza sita sobre sobre la cubierta del garaje a la que se accede desde la vivienda en planta primera. Tiene una superficie de veinticuatro metros con setenta decímetros cuadrados (24,70 m<sup>2</sup>) y linda por todos sus vientos con proyección vertical de zona común de la propiedad horizontal, salvo por el Este, que lo hace con este elemento independiente número DOS.

Y la planta bajo cubierta se destina a desván con una superficie de ciento ochenta y nueve metros con diez decímetros cuadrados (189,10 m<sup>2</sup>) construidos y un balcón - superficie abierta- de nueve metros cuadrados (9 m<sup>2</sup>) -. Linda, por todos sus vientos con proyección vertical de terreno elemento común de la propiedad horizontal.

Le corresponde el uso exclusivo y excluyente de la terraza situada sobre la cubierta del garaje en planta baja, con una superficie de veinticuatro metros con setenta decímetros cuadrados (24,70 m<sup>2</sup>) y a la que se accede directamente desde la planta primera. Linda: tomando como referencia su acceso por la fachada Oeste del edificio, por todos sus vientos con proyección vertical de terreno elemento común de la propiedad horizontal, salvo por la derecha entrando, que lo hace con el elemento independiente número 1.

**CUOTA DE PARTICIPACION EN LA COMUNIDAD.- SETENTA ENTEROS POR CIENTO (70%).**

**INSCRIPCION.-** Pendiente, si bien procede de la inscritas en el Registro de la Propiedad de Pamplona número 5:

- Al tomo 3249, Libro 209, Folio 21, Finca 3461, inscripción 4 y 5. CRU 31014000030912.

- Al tomo 3249, Libro 209, Folio 25, Finca 3462, inscripción 4 y 5. CRU 31014000030929.

- Al tomo 3249, Libro 209, Folio 26, Finca 3463 inscripción 4 y 5. CRU 31014000030936

- Y al tomo 3249, Libro 209, Folio 27, Finca 3464, inscripción 4 y 5. CRU 31014000030943..

**CATASTRO.-** Parcela 58 del Polígono 59, del término municipal de Elbete-Baztán (Navarra). REFERENCIA CATASTRAL PROVISIONAL DEL INMUEBLE.- 310000000002372051JH.

**SOLICITANDO** su fijación en el tablón de anuncios del Ayuntamiento de BAZTAN con el fin de que cualquier interesado en el plazo de un mes, a contar desde el siguiente a esta notificación, pueda alegar lo que estime oportuno en defensa de sus derechos, en esta Notaría sita en Elizondo-Baztán Calle Santiago número 57, 1º d.

En Elizondo-Baztán el día 29 de Noviembre de 2023.

Fdo. Sara Indurain Tornos.

