

EDICTO

Yo, **OSCAR MANUEL LOPEZ DOVAL**, Notario de **Betanzos**, perteneciente al Ilustre Colegio Notarial de Galicia,

HAGO CONSTAR

Que, en la Notaría de que soy titular (**Rúa dos Ferradores, número 17, 2º 15.300 Betanzos - teléfono 981.77.04.12/981.77.57.01**), se está tramitando actualmente acta de notoriedad complementaria de título de adquisición para la inmatriculación de finca, a instancias de **Doña María del Carmen Sánchez Ramos**, con el objeto de acreditar, si hubiere lugar a ello, que sus padres, **Don José Sánchez Sánchez y Doña Carmen Ramos Vilariño**, anteriores propietarios de quienes adquirió por herencia las fincas que, por agrupación, dieron lugar a la que se describe, habían adquirido la propiedad de la misma con más de un año de antelación a la fecha de sus respectivos fallecimientos:

DESCRIPCION ACTUAL DE LA FINCA: TÉRMINO MUNICIPAL DE CURTIS. PARROQUIA DE LOURDES. CASA en la Avenida Emilio Martínez Sánchez, número 74, compuesta de dos plantas. La planta baja, de la superficie construida aproximada de noventa y nueve metros cuadrados (99 m²), de los cuales corresponden a aparcamiento veintidós metros cuadrados (21 m²) y setenta y ocho metros cuadrados (78 m²) a vivienda. La planta alta, de la superficie construida aproximada de ciento un metros cuadrados (101 m²), se destina a vivienda. La superficie total construida es de doscientos metros cuadrados (200 m²), y la ocupada en planta es de noventa y nueve metros cuadrados (99 m²), y junto con el terreno sin edificar forma una sola finca de cuatrocientos cincuenta y cinco metros cuadrados (455 m²), que linda: Norte, la Avenida Emilio Martínez Sánchez e Industrias Losan, S.A. (27); Sur, Rúa Álvaro Cunqueiro; Este, José Ángel Sánchez Vázquez (12) e Industrias Losan, S.A. (27); y Oeste, Juan Antonio Sánchez Vázquez (09).

TÍTULO.- Pertenece a la promotora del expediente, en cuanto a un 45,96% por herencia de su madre, Doña Carmen Ramos Vilariño, fallecida el 13 de noviembre de 2024, habiéndose adjudicado en escritura de manifestación y adjudicación de herencia, y rectificación descriptiva de finca, autorizada por mí, el 14 de agosto de 2025, número 1.036 de orden; y, en cuanto al 54,04% restante, por herencia de su padre, Don José Sánchez Sánchez, fallecido el 12 de septiembre de 1995, habiéndose adjudicado en la forma indicada, en la escritura de aceptación y adjudicación parcial de herencia, previa manifestación de obra nueva, autorizada por el que fue Notario de Betanzos, Don León Miguel López Rodríguez, el 28 de marzo de 2000, número 973 de orden, cuya copia auténtica, que tengo a la vista, consta liquidada de impuestos en la oficina Liquidadora de Betanzos, el 17 de abril de 2000, números 1795 y 1796. En dicha escritura, la casa se describió como sigue: "CASA sita en la CALLE DOCTOR MARTÍNEZ PARDO, número 74, compuesta de PLANTA BAJA, destinada a vivienda, de la superficie aproximada construida de noventa y ocho metros con diez decímetros cuadrados, y PLANTA PRIMERA, también a vivienda, de la superficie aproximada construida de noventa y nueve metros dieciocho decímetros cuadrados.- Forma todo ello una VIVIENDA DE TIPO UNIFAMILIAR.- La rodea por todos sus aires, un terreno a labradío de la superficie de trescientos cincuenta y nueve metros con noventa decímetros cuadrados.- Forma todo una sola finca de la superficie de cuatrocientos cincuenta y ocho metros cuadrados, que linda: Norte, carretera de Curtis a la Illana; Sur, más de herederos de Antonio Sánchez Ares e Industrias Losan, S.A.; Este, más de Industrias Losan, S.A.; y Oeste, camino vecinal y herederos de Antonio Sánchez Sánchez."

La finca sobre la que se declaró la obra, es la resultante de la agrupación de las siguientes fincas:

- 1.- Labradío JUNTO LA MINA DEL MARAGATO Y NOVIO DE ROSA, de un área, treinta y dos centiáreas, seis cuartillos, que linda, Norte, de la herencia, hoy la finca que se describirá en el expositivo III. de la presente; Sur, camino de servidumbre, separando labradío de Jose Fandiño, hoy la finca que se describirá a continuación con el número 2; Este, Maria Sanchez Ares, y esposo, hoy Industrias Losan S.A. y Oeste, la herencia, y camino vecinal. (...) TITULO.- Le pertenecía al causante, y esposa, por compra a ANTONIO SANCHEZ ARES, a medio de documento privado otorgado en Curtis, el día once de Septiembre de mil novecientos sesenta y seis, liquidado de Derechos Reales, en la Oficina Liquidadora de Betanzos, el 16 de Septiembre de 1966, carta de pago número 1.856.
- 2.- Labradío NOVIO Y JUNTO A LA MINA DEL MARAGATO, de un área, noventa centiáreas, ocho cuartillos y dos tercios de otro.- Linda, Norte, Maria Sanchez, separada en parte por seto vivo de la que se describe; hoy, la finca que se describió anteriormente con el número 1, Sur, servidumbre que le separa de labradío de Agustín Sanchez Lago, hoy herederos de Antonio Sanchez Ares; Este, Antonio Sanchez, hoy Industrias Losan S.A.; y Oeste, finca de la herencia, o sea de Doña Carmen Ramos Vilariño, hoy camino vecinal. (...) TITULO.- El de compra a ANTONIO SANCHEZ ARES, a medio de documento privado otorgado en la Villa a de Curtis, el veinte de Febrero de mil novecientos setenta y tres, liquidado de Derechos Reales, en la Oficina Liquidadora de Betanzos, el dos de Marzo de mil novecientos setenta y tres, carta de pago 481.
- 3.- Casa, sin número al sitio de NOVIO DE ABAJO, compuesta de planta baja de la superficie de cincuenta y seis metros cuadrados, HOY TOTALMENTE DERRUIDA, existiendo solamente el solar, que linda, Norte, carretera de Curtis a la Illana, Sur, Industrias Losan S.A. Este, Industrias Losan S.A. y Oeste, Jose Sanchez Sanchez, y esposa, hoy finca que se describirá en la presente, en el expositivo III.- (...) TITULO. Permuta, efectuada con INDUSTRIAS LOSAN S.A., en escritura autorizada el día siete de Julio de mil novecientos noventa y tres, ante mí, con el número MIL SETECIENTOS NUEVE de mi protocolo.
- 4.- Labradío, JUNTO LA MINA DEL MARAGATO Y NOVIO DE ROSA, de ochenta centiáreas, tres y medio cuartillos, que linda, Norte, camino vecinal, hoy carretera; Sur, más de herederos de Carmen Ramos Vilariño, hoy la finca descrita con el número 1, del expositivo III; Este, casa y terreno de Maria Sanchez Ares y esposo, hoy finca que se describió con el número 2, del expositivo II. de la presente, y Oeste, más de Carmen Ramos Vilariño, y Carmen Sanchez Ramos, hoy herederos de Antonio Sanchez Sanchez. (...) TITULO.- Compra en estado de soltero del causante, a DON ANTONIO SANCHEZ ARES, a medio de documento privado autorizado en Curtis, el día quince de Septiembre de mil novecientos sesenta, liquidada de Derechos Reales, en la Oficina Liquidadora de Betanzos, el día diez de Octubre de mil novecientos sesenta, devuelta al interesado sin devengar el impuesto, según el artículo 6, apartado A. párrafo 3, del Reglamento."

INSCRIPCIÓN.- No consta inmatriculada, según dice.

REFERENCIA CATASTRAL.- 9443825NH5994S0001UW.

Lo que se comunica para general conocimiento, con el objeto de que cualquier interesado pueda comparecer en mi Notaría, en horario de oficina, para oponerse a la tramitación de la misma, alegando lo que estime oportuno, en defensa de su derecho.

En Betanzos, a 1 de septiembre de 2025.

