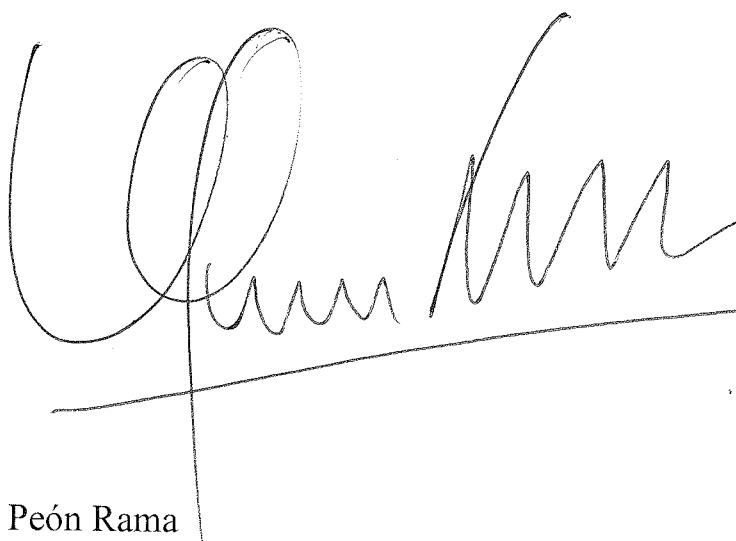


En A Coruña, a 14 de octubre de 2.026

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 203.Quinta de la Ley Hipotecaria (por remisión del artículo 208 de esa misma ley) remito adjunto edicto para su publicación en el tablón de anuncios durante el **plazo de un mes.**

Atentamente,



Fdo:
Víctor-José Peón Rama
Notario de A Coruña
Calle Durán Loriga, número 11, 1º.
C.P. 15.003 A Coruña

EDICTO

VICTOR JOSE PEON RAMA, NOTARIO DEL ILUSTRE COLEGIO DE GALICIA, CON RESIDENCIA EN A CORUÑA

HAGO CONSTAR:

Que, mediante acta autorizada por mí el día 9 de octubre de 2.026 con el número 3.533 de protocolo, se está tramitando un EXPEDIENTE DE REANUDACION DE TRACTO SUCESIVO REGISTRAL promovido por los esposos **DON FERNANDO GONZÁLEZ DÍAZ**, y **DOÑA JUANA VÁZQUEZ DORADO**, vecinos de Sada (15.168), con domicilio en el lugar de Osedo, número 43, titulares de los DD.NN.I. y NN.I.F números 32.361.391-T y 32.410.041-M, respectivamente

Los bienes objeto del expediente tienen la siguiente descripción según el Catastro Inmobiliario y el título de propiedad de los promotores:

1.- RÚSTICA.- Monte bajo conocido por VISTA ALEGRE, FONTAÍÑA y CHOUSA DE RÍOS, **hoy número 25 del lugar de A Fraga**, parroquia de Osedo, municipio de Sada. Mide **diez mil trescientos noventa y nueve metros cuadrados (10.399 m²)**. Linda: Norte, parcela catastral número 062 de Constantino Freire Llamas, parcela catastral número 57 de Julio Rey Taibo, parcela catastral número 048 de José-Luis González Fernández y parcela catastral número 007 de Manuel Mosquera Rodríguez; Sur, parcela catastral número 016 de Antonio Barcia Temprano; Este, parcela catastral número 633 de Fernando González Díaz y, en una pequeña parte, camino (parcela catastral número 9008); y Oeste, camino (parcela catastral número 9007).

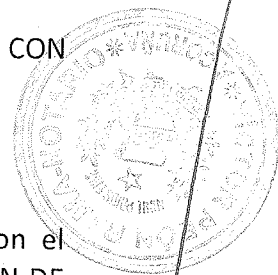
REFERENCIA CATASTRAL.- La finca figura catastrada bajo la referencia **000801400NH59H0001WJ**.

TITULO.- Les pertenece por compra a Doña Esperanza de la Encina Rivadulla en escritura pública autorizada por el que fue Notario de Betanzos, Don Julián Marcos Alonso, el día 30 de mayo de 1.978, con el número 852 de protocolo, oportunamente presentada a liquidación, según resulta de nota puesta al pie de copia auténtica de la mencionada escritura, que tengo a la vista.

La configuración actual de la finca resulta de escritura de rectificación descriptiva de fincas autorizada por mí, el día de hoy, con el número 3.532 de protocolo, cuya copia autorizada tengo a la vista.

2.- RÚSTICA.- monte llamado FONTAÍÑA y CHOUSA DOS RÍOS, **hoy lugar de A Fraga**, parroquia de Osedo, municipio de Sada, que mide **nueve mil quinientos cuarenta y un metros cuadrados (9.541 m²)**. Linda: Norte, parcela catastral número 59 de herederos de Andrés Díaz Fernández, parcela catastral número 062 de Constantino Freire Llamas, y, en una pequeña parte, parcela catastral número 11 de Alejandro García Botana; Sur, parcela catastral número 54 de Francisco-Javier González Ares, parcela catastral número 53 de Maximino Casares Ozores y camino (parcela catastral número 9008); Este, parcela catastral número 06 de Juan-José Fariña Pedreira, parcela catastral número 07 de Claudio López Pedreira y parcela catastral número 08 de Herminda Pedreira Fernández; y Oeste, parcela catastral número 014 de Fernando González Díaz.

REFERENCIA CATASTRAL.- La finca figura catastrada bajo la referencia **15076A015006330000EY**.



TITULO.- Les pertenece por compra a los esposos Don Antonio Porta de la Encina y Doña Beatriz Martínez Millarengo, los esposos Don Santiago Porta de la Encina y Doña Francisca Dovalo Boullosa, los esposos Don Luis Porta de la Encina y Doña Mercedes Rivera Díaz, Don Fernando Porta de la Encina, los esposos Don José Porta de la Encina y Doña Adela Laguno Funes y los esposos Don Francisco Porta de la Encina y Doña Teresa Ruiz Lozano de Sosa en escritura pública autorizada por la que fue Notario de Betanzos, Doña María-Teresa García Vila, el día 24 de octubre de 1.990, con el número 515 de protocolo, oportunamente presentada a liquidación, según resulta de nota puesta al pie de copia auténtica de la mencionada escritura, que tengo a la vista.

La configuración actual de la finca resulta de escritura de rectificación descriptiva de fincas autorizada por mí, el día de hoy, con el número 3.532 de protocolo, cuya copia autorizada tengo a la vista.

Que las dos fincas antes descritas (en adelante "FINCA 1" y "FINCA 2", respectivamente) proceden por división de una **finca de origen** (en adelante "FINCA 0").

Que dicha FINCA 0 figura inscrita en el Registro de la Propiedad de Betanzos, al Tomo 784, Libro 75 de Sada, Folio 118, como la **finca número 6067**, con la siguiente descripción:

RÚSTICA.- Heredad en el sitio llamado Fontiña, Chousa Ríos, parroquia de Osedo, municipio de Sada. Mide veinte mil doscientos nueve metros con seis decímetros cuadrados (20.209,06 m²). Linda: Norte, terrenos de Joaquín Díaz, Salvador Montoto y monte de Manuel Rey; Este, labradío de María de Souto; y Oeste, la finca siguiente.

Que la última inscripción de dominio de la misma es la practicada a favor de **Doña Rosario Sanjurjo Blas**, con carácter privativo, por título de herencia, según auto dictado por el Juzgado de Primera Instancia de A Coruña el uno de mayo de mil ochocientos noventa y uno.

El objeto del expediente es reanudar el tracto sucesivo interrumpido inscribiendo el pleno dominio de las fincas a favor de los promotores.

El referido tracto sucesivo es el siguiente:

1.- ADQUISICIÓN POR DOÑA MARÍA DE LA ESPERANZA DE LA ENCINA RIVADULLA:

TITULO MATERIAL:

Tras el fallecimiento de la titular registral **Doña Rosario Sanjurjo Blas**, la finca fue heredada de la misma por **María de la Esperanza de la Encina y Rivadulla**, habiéndosela adjudicado en partición formalizada el 5 de agosto de 1918.

TITULO FORMAL:

Los requirentes acreditan los extremos indicados con la siguiente prueba documental:

Certificado de defunción de Doña Rosario Sanjurjo Blas.

Copia autorizada del testamento de Doña Rosario Sanjurjo Blas.

Copia autorizada por el que fue Notario de A Coruña, Don Cándido López Rúa, el 5 de agosto de 1918, con el número 618 de protocolo, en la que Doña María de la Concepción Rivadulla Pascual, Doña María del Rosario, Doña María de la Concepción y Doña María de la Esperanza de la Encina y Rivadulla formalizan la partición de la herencia de Doña Rosario Sanjurjo Blas adjudicando la finca a Doña María de la

Esperanza de la Encina y Rivadulla. Hacen constar los requirentes que pese a las numerosas gestiones realizadas no ha resultado posible obtener el certificado del Registro General de Actos de Ultima Voluntad de la causante Doña Rosario Sanjurjo Blas, ni tampoco los certificados de defunción ni los autos de declaración de herederos que se reseñan en la escritura de 1918 antes citada.

DESCRIPCIÓN:

En el referido título de adquisición la finca se describe de la siguiente forma:

Una heredad en el sitio llamado Fontaiña y Chousa de Ríos, sembradura cuarenta y cinco ferrados y medio o dos hectáreas, dos áreas, nueve centiáreas y seis decímetros cuadrados de cuya superficie diecinueve ferrados y tres cuartos de otro están destinados a monte y el resto a labradío. Esta finca está formada por la reunión de varias agrupaciones, a saber: una heredad a labradío en la Fontaiña de dos ferrados y un monte en la Chousa de Ríos de otros dos ferrados, una heredad a labradío y monte de cuatro ferrados y medio en la repetida Chousa, otra de dos y medio ferrados en la Fontaiña; una heredad a labradío de cuatro ferrados y medio en la referida Chousa; un monte de dos ferrados y otro de dos y medio en el mismo sitio; una pieza de monte de dos ferrados en la Chousa de Ríos; una pieza a labradío en esta situación de dos ferrados y cinco sextos de otro; una pieza a labradío de dos ferrados en la Fontaiña; otra de otros dos ferrados en la Chousa y otra de monte de dos ferrados en la dicha Chousa de Ríos; y una pieza a labradío de cuatro ferrados en la Chousa y otra de monte de otros cuatro en el repetido sitio. Linda todo al Norte con terrenos de Joaquín Díaz, Don Salvador Montoto y monte de Manuel Rey; al Sur, con labradío de Juan Chas, monte de José Suárez y camino público; al Este, labradío de María de Souto; y al Oeste, monte de esta pertenencia.

2.- DIVISIÓN POR MARÍA DE LA ESPERANZA DE LA ENCINA RIVADULLA:

A continuación en el año mil novecientos setenta y ocho Doña María de la Esperanza de la Encina y Rivadulla, previa rectificación de la superficie total de la finca haciendo constar que la misma era de **veinticinco mil doscientos nueve metros cuadrados (25.209 m²)**, dividió la FINCA 0 dando lugar a las dos siguientes:

FINCA 1:

RÚSTICA.- Monte bajo conocido por VISTA ALEGRE, FONTAÍÑA y CHOUSA DE RÍOS, sito en la parroquia de Osedo, municipio de Sada de una hectárea, cuatro áreas y sesenta y cuatro centiáreas. Linda: Norte, Juan Dans, Juana Rey y otro; Sur, labradío de Doña Esperanza de la Encina Rivadulla; Este, lo mismo y Doña Juana Rey; y Oeste, camino a Mosteirón, Juana Rey, y en una pequeña parte, labradío de Doña Esperanza de la Encina Rivadulla.

FINCA 2:

Monte llamado Fontaiña y Chousa de Ríos, parroquia de Osedo, municipio de Sada, de una hectárea, cuarenta y siete áreas, cuarenta y cinco centiáreas. Linda: terrenos de Joaquín Díaz, Don Salvador Montoto y monte de Manuel Rey; Sur, labradío de Juan Chas, monte de José Suárez y camino público; Este, labradío de María de Souto y al Oeste, más de la vendedora.

TÍTULO FORMAL:

Se formalizó en documento privado que no ha sido posible localizar por los requirentes, según manifiestan.

Me exhiben los requirentes certificado del Ayuntamiento de Sada acreditativo de que no existe ningún expediente de infracción urbanística o de reposición de la

legalidad por razón de la división formalizada. En consecuencia resulta acreditada la prescripción de la infracción en que se hubiera podido incurrir como consecuencia de dicha división.

TRACTO SUCESIVO DE LA FINCA 1:

3.- ADQUISICION POR DON FERNANDO GONZÁLEZ DÍAZ Y DOÑA JUANA VÁZQUEZ DORADO (ACTUALES TITULARES):

TITULO MATERIAL:

Los requirentes hacen constar que la FINCA 1 les pertenece en la actualidad por compra a Doña María de la Esperanza de la Encina y Rivadulla por el título antes indicado tanto en su aspecto material como formal.

Asimismo hacen constar que la configuración actual de la finca resulta de escritura de rectificación descriptiva de fincas autorizada por mí el día de hoy, con el número 3.532 de protocolo.

TITULO FORMAL:

Los comparecientes, según interviene, acredita los extremos indicados con la siguiente prueba documental:

Copias autorizadas de las citadas escrituras.

DESCRIPCIÓN:

a) En la reseñada escritura de compraventa la finca se describe de la siguiente forma:

RÚSTICA.- Monte bajo conocido por VISTA ALEGRE, FONTAÍÑA y CHOUSA DE RÍOS, sito en la parroquia de Osedo, municipio de Sada de una hectárea, cuatro áreas y sesenta y cuatro centiáreas. Linda: Norte, Juan Dans, Juana Rey y otro; Sur, labradío de Doña Esperanza de la Encina Rivadulla; Este, lo mismo y Doña Juana Rey; y Oeste, camino a Mosteirón, Juana Rey, y en una pequeña parte, labradío de Doña Esperanza de la Encina Rivadulla.

b) Tras la rectificación efectuada en la escritura autorizada por mí el día de hoy, con el número 3.532 de protocolo la finca queda descrita del modo antes indicado.

TRACTO SUCESIVO DE LA FINCA 2:

4.- ADQUISICION POR DON ANTONIO, DON FRANCISCO, DON SANTIAGO, DON LUIS, DON FERNANDO Y DOS JOSÉ PORTA DE LA ENCINA:

TITULO MATERIAL:

Don Antonio, Don Francisco, Don Santiago, Don Luis, Don Fernando Y Don José Porta De La Encina adquirieron la FINCA 2 por compra a Doña María de la Esperanza de la Encina y Rivadulla.

TITULO FORMAL:

Escritura de compraventa a autorizada por el que fue Notario de Betanzos, Don León-Miguel López Rodríguez, el 31 de agosto de 1.978, con el número 1.690.

DESCRIPCIÓN:

a) En la reseñada escritura de compraventa la finca se describe de la siguiente forma:

Monte llamado Fontaíña y Chousa de Ríos, parroquia de Osedo, municipio de Sada, de una hectárea, cuarenta y siete áreas, cuarenta y cinco centiáreas. Linda: terrenos de Joaquín Díaz, Don Salvador Montoto y monte de Manuel Rey; Sur, labradío de Juan Chas, monte de José Suárez y camino público; Este, labradío de María de Souto y al Oeste, más de la vendedora.

b) Tras la rectificación efectuada en la escritura autorizada por mí el día de hoy, con el número 3.532 de protocolo la finca queda descrita del modo antes indicado.

5.- ADQUISICION POR DON FERNANDO GONZÁLEZ DÍAZ Y DOÑA JUANA VÁZQUEZ DORADO (ACTUALES TITULARES):

TITULO MATERIAL:

a) Los requirentes hacen constar que la FINCA 2 les pertenece en la actualidad por compra a Don Antonio, Don Francisco, Don Santiago, Don Luis, Don Fernando Y Dos José Porta De La Encina y sus respectivas esposas.

b) Asimismo hace constar que la configuración actual de la finca resulta de escritura de rectificación descriptiva de fincas autorizada por mí el día de hoy, con el número 3.532 de protocolo.

TITULO FORMAL:

Los comparecientes, según intervienen, acreditan los extremos indicados con copias autorizadas de las citadas escrituras.

DESCRIPCIÓN:

a) En la reseñada escritura de compraventa la finca se describe de la siguiente forma:

RÚSTICA.- monte llamado FONTAÍÑA y CHOUSA DOS RÍOS, hoy CHOUSIÑAS, parroquia de Osedo, municipio de Sada, que mide una hectárea, cuarenta y siete áreas y cuarenta y cinco centiáreas y, según medición recientemente efectuada, noventa y cinco áreas y diecisiete centiáreas. Linda: Norte, Juan Mesías Caro y Socorro Sánchez Díaz, antes Joaquín Díaz, Salvador Montoto y Manuel Rey; Sur, labradío de Juan Chas, monte de José Suárez y camino público, hoy Concepción Díaz Bergondo y camino; Este, Arturo Cubeiro, Herminda Pedreira Fernández, Eduardo Fariña y Dolores Pedreira Fernández, y, en parte, Socorro Sánchez Díaz, antes labradío de María Souto; y Oeste, de la compradora, antes de Doña Esperanza de la Encina Rivadulla.

b) Tras la rectificación efectuada en la escritura autorizada por mí el día de hoy, con el número 3.532 de protocolo **la finca queda descrita del modo antes indicado.**

Lo que pongo en general conocimiento, conforme a lo dispuesto en el artículo 203.Quinta de la Ley Hipotecaria (por remisión del artículo 208 de esa misma ley), para que en el plazo de un mes cualquier interesado puede comparecer en el expediente y hacer valer sus derechos, efectuando las alegaciones y presentando las pruebas escritas que considere conveniente (se ruega que, en caso de que se decida acudir a la Notaría, sita en la calle Durán Loriga, número 11, 1º, 15003 A Coruña, concierten cita previa llamando al teléfono 981218485).

Se advierte que la comparecencia no es obligatoria, que la falta de la misma no se considerará como oposición al expediente y que, practicadas las inscripciones resultantes del expediente, cualquiera que fuese la naturaleza del título en que se funde, los títulos de dominio o de otros derechos reales contradictorios sobre la finca que no hubieran sido inscritos en el Registro con anterioridad no perjudicarán al titular de buena fe.

En A Coruña, a catorce de octubre de dos mil veintiséis.

