



MARÍA DOLORES VEIRAS SUÁREZ, NOTARIO DEL ILUSTRE COLEGIO DE GALICIA, CON RESIDENCIA EN NEGREIRA:

HAGO CONSTAR:

Que en mi Notaría, sita en Negreira, Calle Cachurra, nº 37 1ºB, se ha iniciado a instancia de DOÑA MARÍA MERCEDES, DON JUAN CARLOS Y DON JESÚS NIETO BRAÑAS, acta de requerimiento para la iniciación de acta de notoriedad acreditativa de adquisición en virtud del artículo 205 de la Ley Hipotecaria, en relación a la finca que se describe a continuación, al objeto de acreditar que la finca era propiedad de sus progenitores, DON EUGENIO NIETO OURO y DOÑA ENCARNACIÓN BRAÑAS ÁLVAREZ, con al menos un año de anterioridad a su adquisición, fallecidos el diecisiete de agosto de dos mil veintiuno y veintiocho de diciembre de dos mil veinticuatro, respectivamente.

Que, al momento de adjudicarse la herencia de sus padres, los requirentes, en virtud de escritura de aceptación y adjudicación parcial de herencia y declaración de obra nueva autorizada el veintiocho de enero de dos mil veintiséis, la finca se describió del modo que sigue:

VIVIENDA sita en el Lugar de Perros, número 39 parroquia de Os Ánxeles, municipio de Brión. Compuesta de planta baja destinada a vivienda con una superficie de sesenta y siete metros cuadrados (67 m²), y planta bajo cubierta destinada a almacén con una superficie de treinta y seis metros cuadrados (36 m²).

En el viento Sur de la vivienda, se encuentran dos almacenes de planta baja, de la superficie de ocho metros cuadrados (8 m²) y veinticinco metros cuadrados (25 m²); más un cubierto de planta baja de siete metros cuadrados (7 m²). En el viento Norte, un almacén de veintinueve metros cuadrados (29 m²) de planta baja. Todos ellos destinados a guardar aperos agrícolas.

Tiene una superficie total construida de ciento setenta y dos metros cuadrados (172 m²) y una superficie de parcela ocupada de ciento treinta y seis metros cuadrados (136 m²).

Tiene anejo el resto del terreno no edificado con una superficie de mil ochocientos setenta y nueve metros cuadrados (1.879 m²).

Linda el conjunto: Norte, testas de varias fincas, Beatriz Castro Rey, María Balbina Baameiro Gómez, Jesús Rey Berdullas, Dolores Mato Campos, Marcos Amor Berdullas, María de las Mercedes Bustelo Cancelo, Pilar Gómez Vigo, José Baameiro Freire; Sur, Manuel Castro Pérez, José Vilouta Casais y vial asfaltado; Este, José Baameiro Freire y vial asfaltado; y Oeste, testas de

varias fincas, Beatriz Castro Rey, María Balbina Baameiro Gómez, Jesús Rey Berdullas, Dolores Mato Campos, Marcos Amor Berdullas, María de las Mercedes Bustelo Cancelo, Pilar Gómez Vigo, Manuel Castro Pérez y José Vilouta Casais.

INSCRIPCIÓN.- No consta, según manifiestan.

REFERENCIA CATASTRAL.- Manifiestan que consta catastrada bajo las siguientes referencias: 6939517NH2464S0001RZ y 15013A039000230000UT.

Existe una divergencia entre la realidad física de la finca y las certificaciones catastrales, por cuanto la cartografía catastral actual no define con precisión la delimitación y realidad física de la finca descrita. Para ello, se ha aportado Informe de Validación Gráfica con CSV 45VQZABFPYYQ6YZJ.

TITULARES ACTUALES.- DOÑA MARÍA MERCEDES, DON JUAN CARLOS Y DON JESÚS NIETO BRAÑAS adquieren dicha finca por herencia de sus padres, DON EUGENIO NIETO OURO y DOÑA ENCARNACIÓN BRAÑAS ÁLVAREZ, en pleno dominio, en proindiviso ordinario, por terceras e iguales partes, en fecha veintiocho de enero de dos mil veintiséis, en virtud de escritura de herencia autorizada por mí, con número de protocolo 77.

TÍTULO DE LOS TRANSMITENTES.- En la escritura de aceptación y adjudicación parcial de herencia y declaración de obra nueva por la que se realiza la adjudicación de herencia de los padres de los requirentes, DON EUGENIO NIETO OURO y DOÑA ENCARNACIÓN BRAÑAS ÁLVAREZ, se hace constar que dicha finca le pertenecía a los mismos, por justos y legítimos títulos desde hacía más de cuarenta años, sin que los justificaran documentalmente.

Cualquier interesado podrá alegar lo que estime oportuno en defensa de sus derechos en el plazo de 20 días desde la publicación del edicto en la NOTARÍA DE NEGREIRA.

En Negreira, a 11 de junio de 2026.

