

ANDRES ANTONIO SEXTO PRESAS, Notario de Oleiros (A Coruña),

LE HAGO SABER:

I.- Que en mi Notaría se está tramitando un expediente de dominio para la inmatriculación de finca no inscrita, de la siguiente finca, sita en el Concello de Pontedeume, parroquia de Ombre, Lugar de Aurela, todo ello conforme a lo dispuesto en los artículos 201 y 203 de la Ley Hipotecaria:

**MUNICIPIO DE PONTEDEUME
PARROQUIA DE OMBRE**

Monte al sitio llamado **AR DE ABAJO o TARREO**, hoy **Lugar Aurela**, de cuarenta y cinco áreas y noventa y seis centíreas de superficie, **si bien según medición catastral arroja una superficie de cuatro mil novecientos setenta y un metros cuadrados (4.971,00 m²)**. Linda: al Norte, con más de Joaquín Martínez y Antonio Allegue; Sur, herederos de Antonio Seco; Este, camino público que va a La Regueira y otros lugares; y Oeste, con el mismo Joaquín Martínez.

Los linderos actualizados conforme a la Certificación Catastral Descriptiva y Gráfica son los siguientes:

Norte, parcela 157 de José Allegue Martínez y camino; Sur, parcela 164 de Manuela Martínez Varela y parcela 165 de María José Fernández Seco; Este, parcela 165 de María José Fernández Seco; y Oeste, parcela 157 de José Allegue Martínez, parcela 158 de propietario desconocido y parcela 162 de Erundina Ferrón Fernández.

II.- Que en virtud de escritura de declaración de obra nueva autorizada por mí, el Notario, el día 27 de enero de 2.026, bajo el número 249 de orden de protocolo, se declaró una obra nueva, por lo que la nueva descripción de la finca queda como sigue:

**MUNICIPIO DE PONTEDEUME
PARROQUIA DE OMBRE**

VIVIENDA UNIFAMILIAR sita en **el Lugar de Aurela**, compuesta de PLANTA BAJA Y PLANTA PRIMERA, distribuidas ambas conforme a su destino.

La PLANTA BAJA tiene una superficie construida de ciento sesenta y cuatro metros cuadrados (164,00 m²), de los cuales la superficie de setenta y cuatro metros cuadrados (74,00 m²) están destinados a vivienda, y la superficie de noventa metros cuadrados (90,00 m²) están destinados a almacén.

La PLANTA PRIMERA tiene una superficie construida de noventa metros cuadrados (90,00 m²), y está destinada a almacén. La superficie de parcela ocupada por la vivienda es de ciento sesenta y cuatro metros cuadrados (164,00 m²).

La superficie total construida de la vivienda es de doscientos cincuenta y cuatro metros cuadrados (254,00 m²).

En la misma finca se enclava una **edificación independiente** destinada a soportal, que tiene una superficie construida de treinta y ocho metros cuadrados (38,00 m²) referida a la reducción del cincuenta por ciento (50%) que se indica en catastro, por lo que la superficie construida del soportal sería de setenta y seis metros cuadrados (76,00 m²).

La descrita vivienda y edificación independiente se encierran el monte al sitio llamado **AR DE ABAJO o TARREO**, hoy **Lugar Aurela**, de una superficie de **cuatro mil novecientos setenta y un metros cuadrados (4.971,00 m²)**. Linda el conjunto: Norte, parcela 157 de José Allegue Martínez y camino; Sur, parcela 164 de Manuela Martínez Varela y parcela 165 de María José Fernández Seco; Este, parcela 165 de María José Fernández Seco; y Oeste, parcela 157 de José Allegue Martínez, parcela 158 de propietario desconocido y parcela 162 de Erundina Ferrón Fernández.

DATOS REGISTRALES..- No figura inscrita.

DATOS CATASTRALES..- La referencia catastral de la finca es: 000200400NJ70E0001QH.

TÍTULO..- Pertenece a **DON JOSE LUIS TENREIRO ARNOSO**, en pleno dominio y con carácter privativo, en virtud de documento privado de compraventa a Don Juan Filgueiras Espiñelira, firmado en Pontedeume (A Coruña), el día 2 de septiembre de 1.981, que consta debidamente liquidado en la Oficina Liquidadora de Pontedeume, el día 6 de septiembre de 1.988, carta de pago número 1417.

III..- El promotor del expediente es: **DON JOSE LUIS TENREIRO ARNOSO**.

IV..- Se notifica la presente tramitación a cualquier persona que pueda tener algún derecho o pretensión sobre las fincas reseñadas. El plazo para examinar el expediente, formular alegaciones y aportar pruebas es el de un mes a contar desde la publicación del presente edicto, y el domicilio de la Notaría es Avenida Ernesto Che Guevara, 13-15 bajos, Oleiros (A Coruña).

Oleiros (A Coruña), a 28 de enero de 2.026.

El Notario, D. Andrés Antonio Sexto Presas.