

EDICTO

En la Notaría de **CRISTINA MOSQUERA CRIADO**, sita en Avenida de Compostela, número 39, entresuelo 5, Padrón (A Coruña), código postal 15900, se está tramitando expediente de dominio para inscribir en el Registro de la Propiedad la rectificación de superficie y linderos en los términos siguientes:

I.- Identificación del expediente: Escritura autorizada el 28 de marzo de 2025, número 282 de protocolo.

II.- Objeto:

1.- Descripción registral: FINCA URBANA: Edificio señalado con el número 63 de la Avenida Compostela de la villa y municipio de Padrón, compuesto de planta baja, destinada a usos comerciales, portal y caja de escaleras, de la superficie construida de noventa y un metros cuadrados (91 m²), y cuatro plantas altas, de la superficie construida de noventa y un metros cuadrados (91 m²) por planta y destinadas a vivienda. Tiene como anejo y para su servicio el resto del terreno sin edificar sobre el que se asienta, con el que forma una sola finca de una superficie total de nueve concas, equivalente a tres áreas y quince centiáreas (315 m²). Linda: Norte, terreno de la sociedad anónima Eléctrica Gallega; Sur, Tomasa Vigo; Este, Ramón García; y Oeste, carretera.

ACCESOS: La planta baja a través de una puerta situada en la fachada Oeste del edificio y las plantas altas a través del portal en la fachada Oeste del edificio del que arrancan las escaleras a los pisos superiores.

2.- Descripción después de rectificación en el Registro de la Propiedad de superficie y linderos, previa la declaración de ampliación de obra nueva terminada correspondiente:

URBANA: Edificio señalado con el número 5 de la Avenida de Pontecesures, de la localidad y municipio de Padrón, compuesto de planta semisótano, destinada a almacén, planta baja, destinada a uso comercial o de negocio, y cuatro plantas altas, destinadas a viviendas, con una en cada una de las plantas segunda y tercera y dos viviendas dúplex en las plantas tercera y cuarta. Tiene una superficie total construida de setecientos cincuenta metros y setenta y cinco decímetros cuadrados (750,75 m²), de los que corresponden ciento cuarenta y seis metros cuadrados (146 m²) a la planta semisótano, doscientos treinta y seis metros y setenta y cinco decímetros cuadrados (236,75 m²) a la planta baja, y noventa y dos metros cuadrados (92 m²) a cada una de las plantas primera, segunda, tercera y cuarta.

Tiene unido un terreno por el fondo, con el que forma una sola finca de una superficie total de cinco áreas setenta centiáreas (570,00 m²), en el que la edificación ocupa doscientos treinta y seis metros y setenta y cinco decímetros cuadrados (236,75 m²), y que linda: frente, Oeste, Avenida de Pontecesures; izquierda entrando, Norte, parcela catastral 8017144NH2381N, de la Comunidad de Propietarios de la Avenida de Pontecesures número 3; derecha, Sur, parcela catastral 8017142NH2381N, de la Comunidad de Propietarios de la Avenida de Pontecesures número 7, y parcela catastral 8017159NH2381N0001MA, de "AMADE, S.L."; y fondo, Este, parcela catastral 8017114NH2381N0001WA, de Ángela Riveiro García.

DATOS REGISTRALES: Inscrita en el Registro de la Propiedad de Padrón, tomo 828, libro 181, folio 29, finca número 5782, inscripción 4ª.

DATOS CATASTRALES: - Referencia catastral: **8017143NH2381N0001ZA**. - Titulares: Antonio Espiñeira Cajaraville y María Asunción González Martínez. - Superficie gráfica: quinientos setenta metros cuadrados (570 m²). - Superficie construida: setecientos treinta y ocho metros cuadrados (738 m²). - Año de construcción: 2014. - Y localización: Avenida de Pontecesures, 69.

III.- Los promotores del expediente son:

Don ANTONIO ESPIÑEIRA CAJARAVILLE y doña MARÍA ASUNCIÓN GONZÁLEZ MARTÍNEZ, mayores de edad, vecinos de Padrón (A Coruña), domiciliados en el lugar de Iria Flavia, número 131, portal 1, 3ªA.

IV.- Se notifica la presente tramitación a cualquier persona que pueda tener algún derecho o pretensión sobre la finca anterior, de conformidad con lo previsto en el artículo 201 de la Ley Hipotecaria.

Cualquier interesado tiene derecho a comparecer en esta Notaría, examinar el expediente, formular alegaciones y aportar pruebas escritas de su derecho en plazo de un mes.

Padrón, 16 de mayo de 2025.