

ILMO. SR.

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 201 y 203 de la Ley Hipotecaria y disposiciones concordantes, sobre autorización de expedientes de dominio para acreditar la discrepancia entre realidad física y registral, y rectificación descriptiva de finca registral, tengo el honor de remitir a V.I. edicto comunicando al público la tramitación del expediente a que se refiere, a efectos de que sirva de notificación al Concello de su Presidencia, y también para su exposición en el tablón de anuncios del Ayuntamiento de su digna presidencia durante el plazo de un mes; rogándole dé las órdenes oportunas para que así se haga y transcurrido el plazo mencionado me sea devuelto con expresión de haberse cumplido dicho trámite.

En la ciudad de Betanzos, a catorce de Julio de dos mil veintiséis.



ILMO. SR. ALCALDE DEL AYUNTAMIENTO DE BERGONDO.



EDICTO

YO, FRANCISCO-JAVIER RAMÍREZ GONZÁLEZ,
Notario del Ilustre Colegio de Galicia, con residencia en la ciudad
de Betanzos, HAGO CONSTAR:

Que en esta notaría y a instancia de DON SEBASTIÁN LUIS
BAMONDE RODRÍGUEZ titular de DNI-NIF número
32.390.128-X, DON LUIS JAVIER BAMONDE RODRÍGUEZ
titular de DNI-NIF número 32.406.110-F, DOÑA MARÍA CRUZ
BAMONDE RODRÍGUEZ titular de DNI-NIF número
32.426.477-L y DON PEDRO BAMONDE RODRÍGUEZ titular
de DNI-NIF número 32.451.773-S, se tramita EXPEDIENTE DE
DOMINIO PARA ACREDITAR LA DISCREPANCIA ENTRE
REALIDAD FÍSICA Y REGISTRAL, Y RECTIFICACIÓN
DESCRIPTIVA DE FINCA REGISTRAL, en cuanto a la finca
que se describe a continuación:

DESCRIPCIÓN DE LA FINCA.

TÉRMINO MUNICIPAL DE BERGONDO.

PARROQUIA DE SANTA MARTA DE BABIO.

CASA señalada con el número 61 del lugar de **ALDEA DE
ARRIBA**, compuesta de:

PLANTA SEMISÓTANO, destinada a garaje, bodega, sala
caldera y depósito, cuarto de baño 1, cuarto de baño 2, escaleras,
almacén 1, almacén 2, dormitorio 1 y salón lareira. La superficie
útil total de la planta semisótano es de ciento sesenta y dos metros
con veintinueve decímetros cuadrados (162,29 m²). La superficie
construida total de planta semisótano es de ciento ochenta y tres
con cuarenta y tres decímetros cuadrados (183,43 m²).

PLANTA BAJA, destinada a salón comedor, cocina, vestíbulo,
escaleras, porche 1, porche 2, distribuidor 2, distribuidor 3, cuarto
de baño 3, cuarto de baño 4, y 3 dormitorios (2, 3 y 4). La
superficie útil total de la planta baja es de ciento cuarenta y cinco
metros con sesenta decímetros cuadrados (145,60 m²), y
veinticuatro metros con cuarenta y cinco decímetros cuadrados
(24,45 m²) de porches. La superficie construida total de la planta



baja es de ciento sesenta y seis metros con setenta y dos decímetros cuadrados (166,72 m²) y veintinueve metros con noventa y tres decímetros cuadrados (29,93 m²) de porches.

PLANTA BAJO CUBIERTA destinada a dos despachos (1 y 2), cuarto de baño 5, sala, armario independiente y distribuidor desde donde se accede a las dependencias anteriores y al almacén-desván. La superficie útil de la planta bajo cubierta es de sesenta y ocho metros con cuarenta y un decímetros cuadrados (68,41 m²). La superficie construida de planta bajo cubierta es de ciento veinticinco metros con ochenta y ocho decímetros cuadrados (125,88 m²).

La superficie total útil de vivienda, es de cuatrocientos metros con setenta y cinco decímetros cuadrados (400,75 m²).

La superficie total construida de vivienda es de quinientos cinco metros con noventa y seis decímetros cuadrados (505,96 m²).

La rodea por todos sus aires un terreno destinado a monte. Forma todo una sola finca de la superficie de cuatro mil ciento cuarenta y tres metros cincuenta decímetros cuadrados (4.143,50 m²), si bien según medición catastral tiene cinco mil cuatrocientos ochenta y ocho metros cuadrados (5.488 m²).

Linda: Norte, Montouro Vigovidin, S.L. (72); Sur, Sebastián Luis Bamonde Rodríguez (009); Este, José Ramón García Cotos (92); y Oeste, camino público.

Dicha finca procede de la agrupación de las dos fincas siguientes, según resulta de escritura de agrupación autorizada a mi testimonio, el día 13 de Julio de 2026; y que provienen de los títulos que se hacen constar a continuación, así como sus datos registrales:

TÉRMINO MUNICIPAL DE BERGONDO.

PARROQUIA DE SANTA MARTA DE BABIO.

1.- CASA señalada con el número 61 del lugar de **ALDEA DE ARRIBA**, compuesta de:

PLANTA SEMISÓTANO, destinada a garaje, bodega, sala caldera y depósito, cuarto de baño 1, cuarto de baño 2, escaleras, almacén 1, almacén 2, dormitorio 1 y salón lareira. La superficie útil total de la planta semisótano es de ciento sesenta y dos metros con veintinueve decímetros cuadrados (162,29 m²). La superficie construida total de planta semisótano es de ciento ochenta y tres con cuarenta y tres decímetros cuadrados (183,43 m²).

PLANTA BAJA, destinada a salón comedor, cocina, vestíbulo, escaleras, porche 1, porche 2, distribuidor 2, distribuidor 3, cuarto de baño 3, cuarto de baño 4, y 3 dormitorios (2, 3 y 4). La



superficie útil total de la planta baja es de ciento cuarenta y cinco metros con sesenta decímetros cuadrados (145,60 m²), y veinticuatro metros con cuarenta y cinco decímetros cuadrados (24,45 m²) de porches. La superficie construida total de la planta baja es de ciento sesenta y seis metros con setenta y dos decímetros cuadrados (166,72 m²) y veintinueve metros con noventa y tres decímetros cuadrados (29,93 m²) de porches.

PLANTA BAJO CUBIERTA destinada a dos despachos (1 y 2), cuarto de baño 5, sala, armario independiente y distribuidor desde donde se accede a las dependencias anteriores y al almacén-desván. La superficie útil de la planta bajo cubierta es de sesenta y ocho metros con cuarenta y un decímetros cuadrados (68,41 m²). La superficie construida de planta bajo cubierta es de ciento veinticinco metros con ochenta y ocho decímetros cuadrados (125,88 m²).

La superficie total útil de vivienda, es de cuatrocientos metros con setenta y cinco decímetros cuadrados (400,75 m²).

La superficie total construida de vivienda es de quinientos cinco metros con noventa y seis decímetros cuadrados (505,96 m²).

La rodea por todos sus aires un terreno destinado a monte. Forma todo una sola finca de la superficie de veintiséis áreas diecisiete centiáreas y cincuenta decímetros cuadrados (2.617,50 m²), que linda: Norte, Sra. Condesa de Canillas; Sur, parcela segregada; Este, Antonio Aguiar; y Oeste, más de Doña María Cruz Rodríguez Fernández.

INSCRIPCION.- Registro de la Propiedad de Betanzos, CRU 15002000445180, finca número 12.359, inscripción 6ª.

TÍTULO.- Les pertenece en virtud de escritura de manifestación de obra, autorizada por el Notario de A Coruña, Don Francisco Manuel Ordoñez Armán, el día 19 de mayo de 2025, bajo el número 1.076 de protocolo; y, previamente, por pacto sucesorio de mejora otorgado por sus padres, Don Luis Bamonde Piñón y Doña María Cruz Rodríguez Fernández, en escritura autorizada por el Notario que lo fue de A Coruña, Don Francisco Manuel López

Sánchez, el día 14 de abril de 2016, bajo el número 913 de protocolo.

2.- Monte, llamado POBREZA, de tres ferrados y medio, poco más o menos, quince áreas veintiséis centiáreas, que linda: Norte, monte y robleda de la Sra. Condesa de Canilla; Sur, monte de herederos de José Pérez Graga; Este, monte de Vicente Salorio Balbís; y Oeste, camino que conduce a la Iglesia Parroquial de dicha Babío.

INSCRIPCION.- Registro de la Propiedad de Betanzos, CRU 15002000409922, finca número 8.092, inscripción 6ª.

TÍTULO.- Les pertenece por pacto sucesorio de mejora autorizada por el Notario que lo fue de A Coruña, Don Francisco Manuel López Sánchez, el día 14 de abril de 2016, bajo el número 913 de protocolo.

REFERENCIA CATASTRAL.- Ambas fincas tienen asignada la referencia catastral número 001600800NH69E0001MJ.

Que en la actualidad la descripción de dicho inmueble no se corresponde con lo que resulta del Registro de la Propiedad, si no que se corresponde con la descripción que resulta de la certificación catastral descriptiva y gráfica, y con la cual se pretende su acceso al Registro de la Propiedad.

TITULARIDAD ACTUAL.- Le pertenece a los comparecientes, en virtud de escritura de agrupación autorizada a mi testimonio, el día 13 de Julio de 2026.

Durante el plazo de un mes, podrán los interesados colindantes notificados, esto es, la entidad Concello de Bergondo, la entidad "Montouro Vigovidin, S.L.", Don José Ramón García Cotos, los colindantes registrales de la finca objeto del expediente, así como sus legítimos representantes o causahabientes, comparecer en mi Notaría sita en Betanzos, Calle Fonte de Unta, número 2, 1º y 2º Izquierda (Frente a Rua dos Ferradores, número 2), en horas de despacho, para, en su caso, alegar lo que a su derecho convenga.

En Betanzos, a 15 de Julio de 2026.

El Notario.

A circular blue ink stamp of a notary public is visible. The text around the perimeter reads "JAVIER RAMÍREZ GONZÁLEZ - BETANZOS" and "La Coruña - NOTARIO". In the center, there is a star and some smaller text. Overlaid on the stamp is a large, stylized handwritten signature in blue ink. Below the signature, there is a horizontal line with a small mark at the end, possibly a date or a reference number.