

EDICTO

En la notaría de Canjáyar, ante mí, MARÍA DEL CARMEN GIMÉNEZ SALVATIERRA, Notario del Ilustre Colegio de Andalucía, con residencia en Canjáyar, se inició con fecha cuatro de marzo de dos mil veintiséis y número **97** de mi protocolo, expediente de **reanudación de tracto sucesivo interrumpido conforme al artículo 203 y 208 y concordantes de la Ley Hipotecaria**, a requerimiento de: **DOÑA ANTONIA ORTEGA FORNIELES**, mayor de edad, jubilada, viuda, con domicilio en Almería (04006), en calle Catedrático Ignacio Cubillas, número 4, 2º-8; Titular de D.N.I./N.I.F. número 27.176.156-T, **DOÑA MARÍA DOLORES AGUILAR ORTEGA**, mayor de edad, ingeniero técnico industrial, casada, con domicilio en Almería (04002), en Castell del Rey, en calle Federico II de Prusia, número 26; Titular de D.N.I./N.I.F. número 27.537.560-M y **DOÑA MARÍA DEL MAR AGUILAR ORTEGA**, mayor de edad, casada, con domicilio en Almería (04006), en calle Catedrático Ignacio Cubillas, número 4, 2º-8; Titular de D.N.I./N.I.F. número 27.537.561-Y.

Relativo a la siguiente finca:

Descripción según Registro. RUSTICA: Un trozo de tierra situado en término de Canjáyar, pago de Alcora la Alta, con algunas parras blancas y castizas, se riega con agua del partido de Alcora y con la que produzca el venero propiedad de la agua del partido de la totalidad de la finca los días siete, ocho, diecisiete, dieciocho, veintisiete y veintiocho de cada un mes, de cabida como de trescientos treinta y cinco varas equivalentes a dos áreas veinticinco centiáreas, que linda: Levante: herederos de Eulogia González y el Camino; Poniente, los cantos de Alcora; Norte, Consuelo González Sánchez; y Sur, Antonio Molina.

No susceptible de división o segregación sin respetar la extensión de la unidad mínima de cultivo.

Referencia catastral: Según manifiestan, le corresponde la referencia catastral **04030A01100257000MM.**

Titularidad catastral: Corresponde a la parte requirente.

Reconocimiento de identidad. Los otorgantes declaran que la descripción contenida en la certificación catastral incorporada se corresponde con la realidad física de la finca.

Título. Adquirieron Doña Antonia Ortega Fornieles, el pleno dominio de una mitad indivisa y del usufructo vitalicio de la restante mitad indivisa de la finca descrita, con carácter privativo, y Doña María Dolores y Doña María del Mar Aguilar Ortega la nuda propiedad de una cuarta parte indivisa cada una de ellas, con carácter privativo, por título de liquidación de gananciales y herencia de su esposo y padre, Don Francisco Aguilar León, fallecido el día 11 de enero de 2.023, en virtud de escritura autorizada por el Notario de Almería, Don Rafael Cantos Molina, el día 29 de Diciembre de 2.023, con el número 4.311 de protocolo, copia autorizada de la misma he tenido a la vista. -----

Situación registral: Inscrita en el Registro de la Propiedad de Canjáyar, al Tomo 783, Libro 99, Folio 80, **finca número 7.022**, inscripción 4ª.

Titular registral: Consta inscrita a nombre de **Don Antonio Molina Sánchez y Doña Isacia López Roca en cuanto al usufructo con carácter ganancial y a nombre de Don Cristóbal Molina López en cuanto a la nuda propiedad con carácter privativo,** en virtud de escritura pública de cesión con reserva de usufructo otorgada ante el notario que fue de Canjáyar, don Nicolás García Arregui, el 22 de Noviembre **del año 1.908**, según la inscripción 4ª, de fecha seis de noviembre de mil novecientos nueve, de cuyas consecuencias advierto.

Titularidades intermedias.

Los titulares intermedios entre el/los titular/es registral/es y el/los titular/es actual/es, de los que éste/os trae/n causa y sus títulos de adquisición son los siguientes: -----

- Como queda expuesto, las requirentes adquirieron la finca descrita por título de liquidación de gananciales y herencia de su esposo y padre, Don Francisco Aguilar León, fallecido el día 11 de enero de 2.023, en virtud de escritura autorizada por el Notario de Almería, Don Rafael Cantos Molina, el día 29 de Diciembre de 2.023, con el número 4.311 de protocolo, que me exhiben y

devuelvo. -----

- A su vez, Don Francisco Aguilar León, la adquirió, por compra constante su matrimonio y para su sociedad de gananciales a Don Antonio, Doña Julia y Doña Ángeles García Molina, en virtud de contrato privado de compraventa de fecha 05 de Junio de 1.992. Me exhiben y devuelvo fotocopia de este documento privado, con la advertencia expresa de su falta de liquidación de los impuestos devengados por la compraventa. Queda incorporado testimonio del referido contrato. -----

- Don Antonio, Doña Julia y Doña Ángeles García Molina adquirieron la finca **por herencia de don Cristóbal Molina López** (titular registral de la nuda propiedad con carácter privativo), fallecido hace más de cincuenta años, habiéndose consolidado el usufructo con la nuda propiedad por fallecimiento de los usufructuarios Don Antonio Molina Sánchez y Doña Isacia López Roca, en partición amistosa verificada con los demás herederos.

Determinación de interesados.

A) Titular registral o sus herederos.

La finca figura inscrita en el Registro de la Propiedad a favor de **Don Antonio Molina Sánchez y Doña Isacia López Roca en cuanto al usufructo con carácter ganancial y a nombre de Don Cristóbal Molina López en cuanto a la nuda propiedad con carácter privativo**, en virtud de escritura pública de cesión con reserva de usufructo otorgada ante el notario que fue de Canjáyar, don Nicolás García Arregui, el 22 de Noviembre **del año 1.908**, según la inscripción 4ª, de fecha seis de noviembre de mil novecientos nueve.

B) Titular catastral. El titular catastral es la parte requirente.

C) Titulares de cargas, derechos o acciones que gravan la finca cuyo tracto se pretende reanudar. La finca descrita se halla libre de cargas, gravámenes, arrendatarios y otros poseedores, y al corriente de pago de todo tipo de gastos a los que esté afecta, como pudiera ser el Impuesto sobre Bienes Inmuebles

y demás tributos que recaen sobre la misma, todo ello según afirma/n el/los compareciente/s.

D) Poseedor de hecho de la finca.

La finca cuyo tracto se pretende reanudar está en posesión del/los requirente/s.

Lo que **se notifica** a quien resultare ser propietario en el presente expediente, y expresa y especialmente, conforme al artículo 208 de la Ley Hipotecaria **a sus titulares registrales DON ANTONIO MOLINA SÁNCHEZ Y DOÑA ISACIA LÓPEZ ROCA son titulares del usufructo con carácter ganancial y DON CRISTÓBAL MOLINA LÓPEZ es titular de la nuda propiedad con carácter privativo**, en virtud de escritura pública de cesión con reserva de usufructo otorgada ante el notario que fue de Canjáyar, don Nicolás García Arregui, el 22 de Noviembre del año 1.908, según la inscripción 4ª, de fecha seis de noviembre de mil novecientos nueve, **o sus herederos**; quienes, durante el **plazo de un mes** contado de fecha a fecha, desde la publicación del presente edicto, puedan comparecer en mi Notaría sita en la Plaza de la Constitución, número 6, Bajo, de Canjáyar (Almería), en horas de despacho (de 9:00 a 14:00 de lunes a viernes) para realizar alegaciones y aportar las pruebas que estimen oportunas, exponiendo y justificando sus derechos.

