NOTARÍA
MÓNICA ALBA CASTRO
C/ García Barbón, 37 1º
36201 Vigo (Pontevedra)
Tel. 986 436 233 / 986 221 732
malbacas@notariado.org

ES COPIA SIMPLE
- Sin responsabilidad por la transcripción -

/JP/

ACTA DE FORMACIÓN DE INVENTARIO

NÚMERO: MIL SEISCIENTOS VEINTIUNO. ----------

En Vigo, mi residencia, a veintitrés de junio de dos mil veinticinco. ----------

Ante mí, MÓNICA ALBA CASTRO, Notaria del Ilustre Colegio Notarial de Galicia ----------

---------- **COMPARECE:** ----------

Como representante de la hermana del causante: ----------

DON JUAN CARLOS PIÑEIRO VILA, de nacionalidad española, nacido en Vigo (Pontevedra), el día veintiocho de Septiembre del año mil novecientos sesenta y cinco (28/09/1965), casado, Taxista, vecino de Vigo (Pontevedra), con domicilio en Camiño do Fútbol, número 65, Casa, Código Postal, 36315; provisto del DNI/NIF número **36.064.548-L**. ----------

INTERVIENE únicamente en nombre y representación, como Guardador, de su madre: ----------

DOÑA SOFÍA VILA VILA, de nacionalidad española y vecindad civil gallega, nacida en Vigo (Pontevedra), el día uno de Abril del año mil novecientos cuarenta y cinco (01/04/1945), divorciada,

Pensionista, con domicilio en Lugar A Portela, Guillade, número 7, Ponteareas (Pontevedra), Código Postal, 36868; provista del DNI/NIF número **35.954.024-X**. ----------

Legitima su representación, en calidad de Guardador de Hecho, conforme al Auto Judicial dictado por el Juzgado de Primera Instancia e Instrucción n.º 3 de Ponteareas, en fecha once de Diciembre del año dos mil veinticuatro (11/12/2024), en el procedimiento de jurisdicción voluntaria número 476/2024, en el que se reconoce formalmente la existencia de la Guarda de Hecho que ejerce respecto de su madre, y se le atribuyen expresamente facultades de asistencia general y representación patrimonial, de conformidad con los artículos 264 y 287 del Código Civil. ----------

A los efectos de la presente escritura, manifiesta que actúa en ejercicio de dicha representación, y que la actuación que se realiza es conforme al interés y beneficio de la representada, quien, por razones de deterioro cognitivo severo y ausencia de juicio crítico de la realidad, carece de capacidad para intervenir válidamente en actos de disposición, según se desprende del informe médico forense que obra en el citado expediente judicial. ----------

Se deja constancia de que la actuación que se realiza en esta escritura se limita a la aceptación de herencia a Beneficio de Inventario y a la Adjudicación de bienes en proindiviso, sin perjuicio alguno para la representada, habida cuenta además de la inexistencia de deudas en la herencia. ----------

ES COPIA SIMPLE
- Sin responsabilidad por la transcripción -

Asimismo, hace constar que, conforme a lo previsto en el artículo 271 de la Ley de Derecho Civil de Galicia, no es necesaria la intervención ni aprobación judicial para aceptar ni partir herencia cuando concurre una persona con necesidades de apoyo legalmente representada, interpretación que resulta plenamente aplicable al presente supuesto, toda vez que el compareciente actúa como guardador de hecho judicialmente habilitado con funciones representativas específicas. ----------

El compareciente me exhibe copia autorizada del citado Auto Judicial, que se incorpora a la presente escritura, solicitando su protocolización a los efectos oportunos. ----------

IDENTIFICACIÓN, JUICIO DE CAPACIDAD Y CALIFICACIÓN

Lo identifico por medio de su documento de identidad exhibido y tiene a mi juicio, según su intervención, capacidad bastante, para otorgar esta escritura al principio calificada, a cuyo fin, ----------

---------- **EXPONE:** ----------

I.- FALLECIMIENTO DEL CAUSANTE Y PADRES: ----------

A).- Que el hermano del aquí compareciente y de la representada, **DON JUSTO VILA VILA,** titular del DNI/NIF número **35.990.595-B**, de nacionalidad española y vecindad civil gallega,

nacido en Vigo (Pontevedra), el día veintitrés de Junio del año mil novecientos cincuenta y uno (23/06/1951), hijo de Don Domingo y Doña Esperanza, falleció en Vigo (Pontevedra), donde tuvo su último domicilio o residencia habitual, el día **veinticuatro de Diciembre del año dos mil veintitrés (24/12/2023),** sin haber otorgado disposición testamentaria alguna, en estado de soltero y sin haber tenido descendientes. ----------

El causante falleció sin haber otorgado disposición testamentaria alguna, habiendo sido debidamente instada la correspondiente Acta de Declaración de Herederos Abintestato, iniciada en virtud de escritura autorizada por mí el día veintiocho de febrero de dos mil veinticuatro (28/02/2024), con el número cuatrocientos treinta y uno (431) de protocolo, concluida por otra, también por mí autorizada el día dos de Abril de dos mil veinticuatro (02/04/2024) con el número setecientos veintiocho (728) de protocolo, en la que fueron declarados herederos abintestato del causante, sus dos hermanos Sofía y Servando Vila Vila. ----------

B).- El padre del citado causante, **Don Domingo Vila Álvarez,** falleció en Vigo (Pontevedra), donde tuvo su último domicilio o residencia habitual, el día catorce de Agosto del año mil novecientos setenta y siete (14/08/1977), en estado de casado en sus primeras y únicas nupcias contraídas con Doña Esperanza Da Vila Pérez, de cuyo matrimonio tuvieron tres hijos llamados Sofía, Servando y Justo Vila Vila, careciendo de otros descendientes o legitimarios. ----------

ES COPIA SIMPLE
- Sin responsabilidad por la transcripción -

C).- La madre del Requirente y esposa del anterior causante, **Doña Esperanza Da Vila Pérez,** falleció en Vigo (Pontevedra), donde tuvo su último domicilio o residencia habitual, el día veintiuno de Noviembre del año mil novecientos noventa y uno (21/11/1991), en estado de viuda de sus primeras y únicas nupcias contraídas con Don Domingo Vila Álvarez, de cuyo matrimonio tuvieron tres hijos llamados Sofía, Servando y Justo Vila Vila, careciendo de otros descendientes o legitimarios. ----------

En el momento de su fallecimiento Don Justo Vila Vila, tenía dos hermanos llamados Sofía y Servando Vila Vila. ----------

Todo lo anteriormente expuesto resulta de las manifestaciones de los comparecientes y de la reseñada Acta de Declaración de Herederos Abintestato, donde constan las Certificaciones de Defunción, del Registro General de Actos de Última Voluntad, cuya copia autorizada, acompañará, según prometen, junto con el resto de la documentación sucesoria, a la copia o copias autorizadas del presente otorgamiento, donde y cuando sea requerido. ----------

II.- COMPETENCIA. ----------

Que el referido causante, de nacionalidad española y vecindad civil gallega, tuvo su último domicilio o residencia habitual en Vigo

(Pontevedra) en que la autorizante es Notaria hábil para actuar. ------

III.- LEY APLICABLE.----------

Que el causante tenía nacionalidad española y vecindad civil gallega, por lo que rige la Ley de Derecho civil de Galicia, no constando nada en contrario.----------

El compareciente manifiesta, además, que no ha iniciado ningún otro expediente de formación de inventario. ----------

IV.- ANTECEDENTES. ACEPTACIÓN DE HERENCIA A BENEFICIO DE INVENTARIO. ----------

Que, por escritura otorgada ante mí del día de hoy, con el número de protocolo anterior al presente, la aquí representada, aceptó la herencia del citado causante**, haciendo uso del Beneficio de Inventario**, para seguidamente solicitar la formación de inventario notarial a que se refieren los artículos 1013 y siguientes del Código Civil y 67 y 68 de la Ley del Notariado, objeto de este expediente, con citación de acreedores, si los hubiere, y legatarios para que acudan a presenciarlo, si les conviniere. ----------

V.- MANIFESTACIONES RELATIVAS A LA FORMACIÓN DE INVENTARIO. ----------

A estos efectos, manifiesta que los bienes dejados por el causante a su fallecimiento, única y exclusivamente en cuanto a lo que conoce y le consta, sin perjuicio de otros que pudieran aparecer y que serán descritos mediante diligencias posteriores, y cuyo inventario final se confeccionará en los plazos legalmente

ES COPIA SIMPLE
- Sin responsabilidad por la transcripción -

establecidos, son los siguientes que se detallan a continuación: ------

ACTIVO: ----------

1).- URBANA y **RÚSTICA, CASA** compuesta de Bajo y Piso, de **cincuenta y cuatro metros cuadrados (54,00 m^2),** con terreno a resalidos, ubicada en el número veinticinco (25) del Barrio de Seoane, Parroquia de Valladares, Municipio de Vigo (Pontevedra), actualmente señalada con el número cincuenta y cuatro (54) de la Carretera Zamáns. Contiene también un hórreo, cobertizo, y demás instalaciones de labranza, formando todo, una superficie general de **quinientos un metros cuadrados (501,00 m^2)** según título, aunque según Catastro, tiene una superficie de **mil ciento dos metros cuadrados (1.102,00 m^2).** Linda: Norte, carretera; Sur, vallado que separa de regato y Carlos Comesaña, hoy, Sergio Abalde Vila y Carlos Comesaña Vila; Este, Bienvenido Vila, hoy, Sabino Vila Figueiras; y Oeste, camino.----------

VALOR: OCHENTA MIL EUROS (80.000,00 €). ----------

Valor de Referencia: La Referencia Catastral finalizada en ZT, no lo tiene asignado, y la Referencia Catastral finalizada en BR, tiene un Valor de Referencia de 5.264,96 €. ----------

REFERENCIA CATASTRAL: Los comparecientes manifiestan

que las Referencias Catastrales que corresponden a la finca anteriormente descrita, son la **54057A196001290001ZT,** de carácter urbano, y **54057A196001290000BR,** de carácter rústico, como así resulta de las Certificaciones Catastrales Descriptivas y Gráficas que yo, Notario, he obtenido por los medios telemáticos habilitados en mi Notaría para tal fin, de la Sede Electrónica del Catastro, y que dejo unidas a esta matriz, prestando los otorgantes su conformidad con la misma, manifestando que la realidad física de dicha finca es totalmente coincidente con la descripción que consta en la citada Certificación Catastral. ----------

2).- RÚSTICA, a labradío, denominado **"CAÑOTO",** sito en el Lugar de su nombre, Parroquia de Valladares, Municipio de Vigo (Pontevedra), de la superficie de ciento dieciocho metros cuadrados (118,00 m^2), según título, aunque según Catastro, tiene una superficie de **trescientos veintiséis metros cuadrados (326,00 m^2),** que Linda: Norte, vallado, hoy, camino; Sur, río, hoy, camino; Este, Herminio Pérez, hoy, Benedicto Comesaña Álvarez; y Oeste, Bienvenido Vila, hoy, Sergio Abalde Vila. ----------

VALOR: MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y CUATRO EUROS CON TREINTA Y CINCO CÉNTIMOS DE EURO (1.844,35 €). ----------

Valor de Referencia: 2.037,64 €. ----------

REFERENCIA CATASTRAL: Los comparecientes manifiestan que la Referencia Catastral que corresponde a la finca anteriormente

ES COPIA SIMPLE
- Sin responsabilidad por la transcripción -

descrita, es la **54057A196002540000BF**, como así resulta de la Certificación Catastral Descriptiva y Gráfica que yo, Notario, he obtenido por los medios telemáticos habilitados en mi Notaría para tal fin, de la Sede Electrónica del Catastro, y que dejo unidas a esta matriz, prestando los otorgantes su conformidad con la misma, manifestando que la realidad física de dicha finca es totalmente coincidente con la descripción que consta en la citada Certificación Catastral. ----------

3).- RÚSTICA, a labradío, denominado **"LUGAR DE AFORA",** sito en el Lugar de su nombre, Parroquia de Valladares, Municipio de Vigo (Pontevedra), de la superficie de doscientos cincuenta y seis metros cuadrados (256,00 m^2), según título, aunque según Catastro, tiene una superficie de **doscientos setenta y ocho metros cuadrados (278,00 m^2),** que Linda: Norte, Manuel Figueiras, hoy, Amelia Alonso Vila; Sur, Bienvenido Vila, hoy, Sergio Abalde Vila; Este, camino de servicio; y Oeste, Manuel Figueiras, hoy, Amelia Alonso Vila. ----------

VALOR: MIL SEISCIENTOS VEINTICUATRO EUROS CON OCHENTA CÉNTIMOS DE EURO (1.624,80 €). ----------

Valor de Referencia: 1.795,07 €. ----------

REFERENCIA CATASTRAL: Los comparecientes manifiestan que la Referencia Catastral que corresponde a la finca anteriormente descrita, es la **54057A196009210000BP**, como así resulta de la Certificación Catastral Descriptiva y Gráfica que yo, Notario, he obtenido por los medios telemáticos habilitados en mi Notaría para tal fin, de la Sede Electrónica del Catastro, y que dejo unidas a esta matriz, prestando los otorgantes su conformidad con la misma, manifestando que la realidad física de dicha finca es totalmente coincidente con la descripción que consta en la citada Certificación Catastral. ----------

4).- RÚSTICA, a tojal, denominado **"EIRAVELLA DO CAMPO",** sito en el Lugar de su nombre, Parroquia de Valladares, Municipio de Vigo (Pontevedra), de la superficie de trescientos veintinueve metros cuadrados (329,00 m^2), según título, aunque según Catastro, tiene una superficie de **trescientos metros cuadrados (300,00 m^2),** que Linda: Norte, Dolores Quintas, hoy, Isolina Salgueiro Fernández; Sur, vallado, hoy, Bertila Alonso Costas; Este, Joaquín González, hoy, Polígono 186 Parcela 589 en investigación; y Oeste, Manuel Costas, hoy, Esther Alonso Cabral. --

VALOR: MIL QUINIENTOS SETENTA Y CINCO EUROS CON CINCUENTA Y CUATRO CÉNTIMOS DE EURO (1.575,54 €). -------

Valor de Referencia: 1.740,65 €. ----------

REFERENCIA CATASTRAL: Los comparecientes manifiestan que la Referencia Catastral que corresponde a la finca anteriormente

ES COPIA SIMPLE
- Sin responsabilidad por la transcripción -

descrita, es la **54057A186005670000BA**, como así resulta de la Certificación Catastral Descriptiva y Gráfica que yo, Notario, he obtenido por los medios telemáticos habilitados en mi Notaría para tal fin, de la Sede Electrónica del Catastro, y que dejo unidas a esta matriz, prestando los otorgantes su conformidad con la misma, manifestando que la realidad física de dicha finca es totalmente coincidente con la descripción que consta en la citada Certificación Catastral. ----------

DATOS COMUNES A TODOS LOS INMUEBLES DESCRITOS

TÍTULO COMÚN: Le pertenecían al causante de referencia, con carácter privativo, por herencia de su padre Don Domingo Vila Álvarez, fallecido el día catorce de Agosto del año mil novecientos setenta y siete (14/08/1977), en virtud de escritura de Partición de Herencia y Donación autorizada por el Notario que fue de Vigo Don Alfonso Zulueta de Haz, el día dieciséis de Enero del año mil novecientos ochenta y cuatro (16/01/1984), con el número ciento sesenta y dos (162) de protocolo. ----------

En cuanto a la finca descrita bajo el número **1),** la madre del aquí causante, Doña Esperanza Vila Pérez, se había adjudicado, por herencia de su citado esposo y padre del aquí causante, Don

Domingo Vila Alvarez, el Usufructo Vitalicio de esta casa, solicitando expresamente en este acto, los aquí otorgantes, la consolidación del Pleno Dominio en el aquí causante Don Justo Vila Vila. ----------

Se adjunta al presente otorgamiento, Certificado de defunción de dicha usufructuaria. ----------

INSCRIPCIÓN: Las fincas descritas no figuran inmatriculada en el Registro de la Propiedad, según manifiesta la parte compareciente. ----------

IMPUESTO SOBRE BIENES INMUEBLES: La parte compareciente, manifiesta que no existen deudas pendientes por el Impuesto sobre Bienes Inmuebles, advirtiéndoles yo, Notario, sobre la afección del bien al pago de la cuota tributaria, y demás extremos contemplados en el artículo 64 de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales. ----------

CARGAS Y ARRENDATARIOS: Las fincas descritas están libres de ellos, según dicen. ----------

ACTIVIDADES POTENCIALMENTE CONTAMINANTES DEL SUELO: Conforme al artículo 98.3 de la Ley 7/2022 de 8 de abril, de residuos y suelos contaminados para una economía circular, los propietarios, en virtud del presente otorgamiento, de las fincas objeto del mismo, manifiestan, que no se ha realizado en las mismas, actividad alguna potencialmente contaminante del suelo, de acuerdo con el RD 9/2005, de 14 de enero. ----------

AUSENCIA DE INFORMACIÓN REGISTRAL: No procede la

ES COPIA SIMPLE
- Sin responsabilidad por la transcripción -

obtención de información registral previa por tratarse de uno de los casos exceptuados de dicha obligación con arreglo al artículo 175 del Reglamento Notarial. La descripción del inmueble, su titularidad y la situación de cargas antes expresadas resultan de las manifestaciones realizadas por la parte compareciente, y del título de propiedad alegado.----------

Yo, el Notario, advierto a la compareciente que la situación registral existente con anterioridad a la presentación de esta escritura en el Registro de la Propiedad prevalecerá sobre las manifestaciones anteriores. ----------

5).- CUENTA CORRIENTE, titularidad del causante en la entidad de crédito "Abanca Corporación Bancaria, S.A.", con IBAN ES17 2080 5082 3830 0000 9966, con un saldo a fecha de fallecimiento del causante de 53.436,64 €. ----------

VALOR: CINCUENTA Y TRES MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y SEIS EUROS CON SESENTA Y CUATRO CÉNTIMOS DE EURO (53.436,64 €). ----------

6).- UN (1) NICHO, sito en el Cementerio Particular de San Andrés de Valladares, el primero contando desde arriba en el Módulo G-30-A. ----------

VALOR: SETECIENTOS DOCE EUROS CON VEINTE CÉNTIMOS DE EURO (712,20 €). ----------

7).- UN (1) NICHO, sito en el Cementerio Particular de San Andrés de Valladares, es el segundo contando desde arriba en el Módulo G-30-A. ----------

VALOR: SETECIENTOS DOCE EUROS CON VEINTE CÉNTIMOS DE EURO (712,20 €). ----------

TÍTULO COMÚN A AMBOS NICHOS: Le pertenecían al causante de referencia, con carácter privativo, por haberlos adquirido por justos y legítimos títulos. ----------

PASIVO: No se conoce. ----------

Advertencia: Informo al compareciente que deberá aportar la relación de bienes acompañada de las escrituras o documentos de importancia referidas a los mismos y, en concreto, deberá hacerme entrega de escrituras, documentos y otros papeles de importancia que se encuentren, referidos a bienes muebles e inmuebles del causante, escrituras y documentación relevante acreditativa de la titularidad, certificaciones del dominio y cargas de los bienes inmuebles inscritos en el Registro de la Propiedad a nombre del causante, así como certificaciones o documentos expedidos por las entidades financieras depositarias del metálico y valores mobiliarios, y si los valores estuvieran sometidos a cotización oficial, se incluirá su valoración a fecha determinada. ----------

Asimismo, le informo que podrá designarse peritos, de

ES COPIA SIMPLE
- Sin responsabilidad por la transcripción -

conformidad con lo dispuesto en los artículos 50 y 68.2 de la Ley del Notariado, para la valoración de los bienes si, por la naturaleza de éstos, considerasen los interesados necesaria su intervención. -------

VI.- REQUERIMIENTO PARA LA FORMACIÓN DE INVENTARIO. ----------

El compareciente, según interviene, **SOLICITA** de mí, Notario, que inicie el Expediente de Formación de Inventario Notarial, con citación de Acreedores, y Legatarios, si los hubiere, para que acudan a presenciarlo si les conviniere. ----------

ME REQUIERE, asimismo, para que proceda a dar publicidad al Expediente en los tablones de anuncios del Ayuntamiento de Vigo, correspondiente al último domicilio o residencia habitual del causante y al lugar de su fallecimiento.----------

ACEPTO EL REQUERIMIENTO, que cumplimentaré mediante las actuaciones previstas en la ley, diligenciándolo al final. ----------

PLAZO: A tal efecto, la iniciación de la formalización del inventario en esta notaría y en horario de despacho, comenzará dentro de los treinta días siguientes a la última citación a los Acreedores y Legatarios, si los hubiere, que de momento no puede concretarse, al desconocerse si hay Acreedores, y en todo caso una

vez transcurrido el plazo de un mes de exposición de los anuncios, y concluirá dentro de los sesenta días siguientes a su comienzo, pudiendo la Notaria, si concurre justa causa, prorrogar este término por el tiempo que estime necesario sin que pueda exceder de un año. ----------

ADVIERTO a la Requirente especialmente, que, si por su culpa o negligencia no se principiare o no se concluyere el inventario en los plazos y con las solemnidades prescritas en el artículo 1014 y siguientes del Código Civil, se entenderá que acepta la herencia pura y simplemente. ----------

También le informo que la heredera perderá el beneficio de inventario: ----------

1.º Si a sabiendas dejare de incluir en el inventario alguno de los bienes, derechos o acciones de la herencia. ----------

2.º Si antes de completar el pago de las deudas y legados enajenase bienes de la herencia sin autorización de todos los interesados, o no diese al precio de lo vendido la aplicación determinada al concederle la autorización. ----------

No obstante, podrá disponer de valores negociables que coticen en un mercado secundario a través de la enajenación en dicho mercado, y de los demás bienes mediante su venta en subasta pública notarial previamente notificada a todos los interesados, especificando en ambos casos la aplicación que se dará al precio obtenido. ----------

ES COPIA SIMPLE
- Sin responsabilidad por la transcripción -

A EFECTO DE NOTIFICACIONES A LOS ACREEDORES, yo, Notario, hago constar que permanece sin efecto, por no conocerse.

Yo, Notario, **HAGO CONSTAR**: Que se está tramitando la formalización del inventario notarial, el cual se iniciará en los plazos antes indicados, en esta notaría y en horario de despacho, pudiendo la Notaria, si concurre justa causa, prorrogar este término por el tiempo que estime necesario sin que pueda exceder de un año, a cuyo efecto les cito con el objeto que intervengan y presencien su formación y estén informados de su composición. ----------

Y además, ----------

- Que me informen e indiquen la existencia y cuantía actualizada de las deudas y obligaciones del causante, así como de la circunstancia de estar alguna vencida y no satisfecha. ----------

- Que la declaración de los bienes y deudas efectuada por la Requirente en el inicio de este expediente, lo es en cuanto a lo que conoce y le consta y, por tanto, sin perjuicio de cualesquiera otros/as que en la tramitación de la presente acta puedan surgir, tanto en el activo como en el pasivo.----------

OTORGAMIENTO

Así lo dice y otorga, hechas al compareciente las reservas y

advertencias legales, incluidas las derivadas por el Impuesto Municipal sobre incremento de Valor de Terrenos de Naturaleza Urbana, así como de las consecuencias de toda índole que se derivarían de la inexactitud de sus declaraciones, y también las concernientes a la Legislación Hipotecaria. En especial les advierto de los impuestos a los que está sujeta la presente escritura y los actos contenidos en ella, sobre los plazos de presentación a liquidación, afección de los bienes al pago del impuesto correspondiente, incluidos los resultantes de la diferente valoración atribuida por la Agencia Tributaria, en su caso, y de las responsabilidades en que incurren los interesados en caso de no efectuar la presentación.----------

A efectos de la identificación del titular real que impone el artículo 4 de la Ley 10/2010, de 28 de abril, de prevención del blanqueo de capitales y de la financiación del terrorismo, manifiestan los otorgantes que actúan por cuenta propia y no encubierta o fiduciariamente por cuenta de terceros. ----------

PROTECCIÓN DE DATOS PERSONALES: Los datos personales de los intervinientes serán tratados por el Notario autorizante, cuyos datos de contacto figuran en el presente documento. Si se facilitan datos de personas distintas de los intervinientes, dichos intervinientes son responsables de haberles informado previamente de todo lo previsto en el artículo 14 del Reglamento General de Protección de Datos (RGPD). ----------

ES COPIA SIMPLE
- Sin responsabilidad por la transcripción -

La finalidad del tratamiento es realizar las actividades propias de la función pública notarial, de las que puede derivarse la existencia de decisiones automatizadas, autorizadas por la Ley, llevadas a cabo por las Administraciones Públicas competentes, incluida la elaboración de perfiles para la prevención e investigación en materia de prevención del blanqueo de capitales y de la financiación del terrorismo. Asimismo, los datos serán tratados por la Notaría para la facturación y gestión de clientes.----------

A los efectos indicados, se realizarán las comunicaciones de datos previstas en la Ley a las Administraciones Públicas competentes.----------

Los datos se conservarán durante los plazos previstos en la normativa aplicable y, en cualquier caso, mientras se mantenga la relación con el interesado. El Delegado de Protección de Datos es Picón Y Asociados Abogados y sus datos de contacto se encuentran publicados en la Notaría. Los intervinientes tienen derecho a solicitar el acceso a sus datos personales, su rectificación, su supresión, su portabilidad y la limitación de su tratamiento, así como oponerse a este. Frente a cualquier eventual vulneración de derechos, puede presentarse una reclamación ante la Agencia Española de

Protección de Datos, cuyos datos de contacto son accesibles en www.aepd.es.----------

Leo al compareciente en alta voz este instrumento público por su elección, una vez advertido del derecho a hacerlo por sí, al que renuncia, y enterado de su contenido según dice por la lectura que le he practicado y por mis explicaciones verbales, presta libremente su consentimiento y lo firma conmigo, Notario.----------

AUTORIZACIÓN

Y yo, Notario, de identificar al compareciente por su documento de identidad reseñado y exhibido, de que tiene a mi juicio capacidad y legitimación suficientes, de que el consentimiento ha sido libremente prestado, de que el otorgamiento se adecua a la legalidad y a la voluntad debidamente informada del otorgante, y de todo cuanto se contiene en este instrumento público, extendido en diez folios de papel timbrado exclusivo para documentos notariales, el presente y los nueve anteriores correlativos, cuya expresión informática queda incorporado con la misma fecha y bajo el mismo número, en el correspondiente protocolo electrónico, **DOY FE**. -------

Sigue la firma de la parte compareciente, la firma, signo y rúbrica del notario autorizante y el sello oficial de la notaría.----------

SIGUE DOCUMENTACIÓN UNIDA

NOTARIA DE MONICA ALBA CASTRO
NIHIL PRIUS FIDE
- VIGO - (Pontevedra) -

ADMINISTRACION DE JUSTICIA

ADMINISTRACIÓN DE XUSTIZA

XDO.1A.INST.E INSTRUCIÓN N.3
PONTEAREAS

AUTO: 00403/2024

AVD. GALICIA N. 18 - 36860 PONTEAREAS
Teléfono: 8862 18220-17-18-19, Fax: 8862 18221
Correo electrónico: mixto3.ponteareas@xustiza.gal

Equipo/usuario: 02
Modelo: JVG080 AUTO RESOLVIENDO EXPTE.JURISDICCION VOLUNTARIA

N.I.G.: 36042 41 1 2024 0001088
X58 PROVISION DE MEDIDAS JUDICIALES DE APOYO 0000476 /2024
Procedimiento origen: /
Sobre INCAPACIDAD
DEMANDANTE D/ña. JUAN CARLOS PIÑEIRO VILA
Procurador/a Sr/a.
Abogado/a Sr/a. SAILA FERREIRA FERNANDEZ
DEMANDADO D/ña. SOFIA VILA VILA
Procurador/a Sr/a.
Abogado/a Sr/a.

ES COPIA SIMPLE
- Sin responsabilidad por la transcripción -

AUTO

Ponteareas, 11 diciembre de 2024

HECHOS

PRIMERO.-Se inicia el presente procedimiento de jurisdicción voluntaria para la adopción de medidas judiciales de apoyo sobre la persona de Sofia Vila Vila en la persona de su hijo Juan Carlos Piñeiro Vila

SEGUNDO. - Se practicó la entrevista personal el día 11 de diciembre de 2024 , celebrándose el mismo día la comparecencia en que se dio audiencia a su único hijo Juan Carlos .

TERCERO. - Tras el trámite de informes, quedaron los autos vistos para su resolución.

CVE-: IbteTGaF80
Verificación: https://sede.xustiza.gal/cve

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- Normativa aplicable. Tal y como se ha señalado, tanto la celebración de la vista, como el dictado de la presente auto han tenido lugar ya tras la entrada en vigor de la Ley 8/21 de 2 de junio, el 3 de septiembre del año en curso, que debe ser aplicada en virtud de su disposición transitoria sexta, aun cuando el procedimiento se iniciara y tramitara con anterioridad:

«Los procesos relativos a la capacidad de las personas que se estén tramitando a la entrada en vigor de la presente Ley se regirán por lo dispuesto en ella, especialmente en lo que se refiere al contenido de la sentencia, conservando en todo caso su validez las actuaciones que se hubieran practicado hasta ese momento».

Sentando lo anterior, procede examinar las cuestiones planteadas conforme a las modificaciones operadas por la referida Ley en los distintos cuerpos legales que afectan a la materia objeto del procedimiento.

SEGUNDO.- Capacidad jurídica.- La Ley 8/2021, de 2 de junio, por la que se reforma la legislación civil y procesal para el apoyo a las personas con discapacidad en el ejercicio de su capacidad jurídica, y que viene a adaptar la legislación a la Convención de las Naciones Unidas sobre los Derechos de las Personas con Discapacidad, hecha en Nueva York el 13 de diciembre de 2006, ratificada por España (el Instrumento de Ratificación por España fue publicado en el BOE el día 21 de abril de 2008 y entró en vigor el 3 de mayo de ese mismo año) implica en primer lugar, y conforme al artículo 12 de la referida Convención que *las personas con discapacidad tienen capacidad jurídica en igualdad de condiciones con las demás en todos los aspectos de la vida.*

CVE-: IbteTGaF90
Verificación: https://sede.xustiza.gal/cve

NOTARIA DE MONICA ALBA CASTRO
NIHIL PRIUS FIDE
- VIGO - (Pontevedra) -

ADMINISTRACION DE JUSTICIA
ADMINISTRACIÓN DE XUSTIZA

ES COPIA SIMPLE
- Sin responsabilidad por la transcripción -

Por ello es por lo que no ha lugar a realizar declaración judicial alguna de modificación de la capacidad, quedando modificados los artículos 199 y 200 del CC en su anterior redacción y a ello adaptó su petición el Ministerio Fiscal, tal y como consta en el soporte audiovisual de la vista.

TERCERO.- **Sobre la necesidad de medida de apoyo**.- Ahora bien, ello, no obstante, y también de conformidad con el referido artículo 12, en este caso, en su apartado 3°, que establece que *los Estados Partes adoptarán las medidas pertinentes para proporcionar acceso a las personas con discapacidad al apoyo que puedan necesitar en el ejercicio de su capacidad jurídica,* la reforma desarrolla dicho sistema de provisión de medidas de apoyo.

El artículo 249 del CC en la redacción dada por la Ley 8/21, dispone en su párrafo 1° que *Las medidas de apoyo a las personas mayores de edad o menores emancipadas que las precisen para el adecuado ejercicio de su capacidad jurídica tendrán por finalidad permitir el desarrollo pleno de su personalidad y su desenvolvimiento jurídico en condiciones de igualdad. Estas medidas de apoyo deberán estar inspiradas en el respeto a la dignidad de la persona y en la tutela de sus derechos fundamentales. Las de origen legal o judicial solo procederán en defecto o insuficiencia de la voluntad de la persona de que se trate. Todas ellas deberán ajustarse a los principios de necesidad y proporcionalidad.*

Por tanto, que no proceda hacer declaración alguna sobre la capacidad jurídica, pues esta es igual y predicable de todas las personas, no excluye que, para el adecuado ejercicio de la misma, puedan establecerse medidas de apoyo, para lo que, habrá de ser objeto de examen, con el fin de determinar la necesidad de éstas y su proporcionalidad.

De la prueba practicada, especialmente, del informe pericial médico forense, resulta que doña Sofía presenta deterioro cognitivo severo, con desorientación temporal y espacial. Pérdida de memoria reciente y remota. No conserva juicio crítico de la realidad.

CVE-: IbtoTGaF90
Verificación: https://sede.xustiza.gal/cve

Pese a que doña Sofia presenta dificultades en la toma de decisiones y en la realización de actividades de la vida diaria, estas se encuentran cubiertas en el Centro Residencial en el que se encuentra y por su familia, concretamente por su hijo, manifestando que se ocupan de los temas relativos a su salud y temas económicos. Don Juan Carlos ha manifestado que su madre se encuentra en una residencia y que hasta el momento no han tenido problemas en gestiones relativas al ámbito personal.

CUARTO.- **Subsidiariedad de las medidas judiciales de apoyo**.- Partiendo de lo anterior, y resultando acreditado que doña María Fátima precisa de medidas de apoyo para las finalidades señaladas, debe tenerse en cuenta que, el artículo 249 del CC antes referido, dispone en su párrafo [...] *Las de origen legal o judicial solo procederán en defecto o insuficiencia de la voluntad de la persona de que se trate. Todas ellas deberán ajustarse a los principios de necesidad y proporcionalidad.*

El artículo 255 del mismo cuerpo legal, en su último párrafo establece asimismo que: *Solo en defecto o por insuficiencia de estas medidas de naturaleza voluntaria, y a falta de guarda de hecho que suponga apoyo suficiente, podrá la autoridad judicial adoptar otras supletorias o complementarias.*

Y al tiempo de regular la curatela, expresamente previene que en su articulo 269 que *La autoridad judicial constituirá la curatela mediante resolución motivada cuando no exista otra medida de apoyo suficiente para la persona con discapacidad*

En el caso que nos ocupa, así como de la prueba practicada, pero especialmente de la documental valorada de forma conjunta con la audiencia de los parientes más próximos del demandado, resulta acreditada que existe una guarda de hecho, suficiente y adecuada para la salvaguarda de los derechos de doña Sofia , y que viene siendo ejercida por su entorno familiar, especialmente por su hijo Juan Carlos , y así se ha manifestado por este en la comparecencia celebrada en sede judicial .

CVE: fbteTGaF90
Verificación: https://sede.xustiza.gal/cve

NOTARIA DE MONICA ALBA CASTRO
NIHIL PRIUS FIDE
- VIGO - (Pontevedra) -

ADMINISTRACION DE JUSTICIA
ADMINISTRACIÓN DE XUSTIZA

ES COPIA SIMPLE
- Sin responsabilidad por la transcripción -

Por último, el Ministerio Fiscal concluyó que decaían las peticiones formuladas en la demanda, con lo que todas las partes se mostraron de acuerdo con la guarda de hecho, coincidiendo todas las partes en que debería recaer dicho nombramiento en don Juan Carlos.

Así las cosas y conforme a lo expuesto, se considera suficiente la guarda de hecho de doña Sofia , como medida de apoyo adecuada acorde para su atención y asistencia, para la que ha de considerarse habilitada su hijo , don Juan Carlos, ya que a día de hoy es la persona más idónea para su cuidado. DON Juan Carlos ejercerá la guarda de hecho en los términos que conlleva la asistencia general, atendiendo a la necesidad de representación y autorización que establecen los Arts. 264 y 287 del C. Civil, con atención al interés de aquél. Ampliándose a medio del otorgamiento a la misma de las siguientes FACULTADES a mayores:

1- Acceso al expediente sanitario, así y con respeto a la voluntad de la persona con discapacidad si la ha emitido con anterioridad o puede expresarla, de conformidad con lo establecido en la ley de autonomía del paciente 41/2002, ley de Galicia 41/2001 de consentimiento informado e historia clínica y ley de Galicia 8/2008 de Salud, y en consecuencia el guardador de hecho debe tener acceso a la solicitud de información médica, gestión de citas médicas y tratamientos (recetas, medicamentos...) solicitud de prestaciones sanitarias (prótesis...) y en condiciones de igualdad por lo tanto con ACCESO A LOS MEDIOS TELEMATICOS DE GESTIÓN SANITARIA.

2- Acceso a los SERVICIOS BANCARIOS y por tanto, reconocida la facultad de gestionar la tramitación de prestaciones en el art. 264 del CC se debe permitir la disposición de las mismas u otros recursos para satisfacer las necesidades básicas y en este sentido por disposición legal debe facilitarse:

a.- Apertura de cuenta bancaria en el caso que no exista la misma

b.- Autorización del guardador de hecho en cuenta en el caso que exista cuenta abierta

CVE-: IbteTGaF90
Verificación: https://sede.xustiza.gal/cve

c.- Disposiciones en efectivo y a través de tarjeta de débito y banca electrónica para satisfacer las necesidades básicas y aquellas conforme a su voluntad, deseos y preferencias conforme a su trayectoria vital.

d.- Domiciliación de recibos para los suministros básicos: electricidad, agua, telefonía e informática, así como los derivados del apoyo por terceros a la persona con discapacidad (Servicio de asistencia en el hogar (SAF), recibos centros residenciales, asistencia personal...).

Con lo anterior se destaca y recuerda el Derecho de Reembolso de Gastos y Daños, en su caso, que contempla el Art. 266 CC, así como el sometimiento de la Guarda de Hecho al Control Jurisdiccional y del Ministerio Fiscal en términos del Art. 265 del C. Civil, a requerimiento de ambos, con la obligación de Comunicarles las incidencias y obstaculizaciones relevantes que surgen durante su ejercicio.

QUINTO.- **Costas** La naturaleza del proceso y el fin último perseguido en él determinan la no imposición expresa de las costas procesales causadas.

Por lo fundamentado

FALLO

No ha lugar a hacer declaración alguna sobre la capacidad jurídica.

No ha lugar a establecer medida judicial de apoyo para el pleno ejercicio de la capacidad jurídica de **doña SOFIA VILA VILA** por cuanto existe una guarda de hecho adecuada y suficiente, a tal efecto, ejercida por su familia, considerándose habilitada su hijo , **DON JUAN CARLOS PIÑEIRO VILA** , quien la ejercerá en los términos que conlleva la asistencia general, atendiendo a la necesidad de representación y autorización que establecen los Arts. 264 y 287 del C. Civil, con atención al interés de aquél. Ampliándose a medio del otorgamiento a la misma de las siguientes FACULTADES a mayores:

CVE=: IbteTGaF80
Verificación: https://sede.xustiza.gal/cve

NOTARIA DE MONICA ALBA CASTRO
NIHIL PRIUS FIDE
- VIGO - (Pontevedra) -

ADMINISTRACION DE JUSTICIA
ADMINISTRACIÓN DE XUSTIZA

ES COPIA SIMPLE
- Sin responsabilidad por la transcripción -

1- Acceso al expediente sanitario, así y con respeto a la voluntad de la persona con discapacidad si la ha emitido con anterioridad o puede expresarla, de conformidad con lo establecido en la ley de autonomía del paciente 41/2002, ley de Galicia 41/2001 de consentimiento informado e historia clínica y ley de Galicia 8/2008 de Salud, y en consecuencia el guardador de hecho debe tener acceso a la solicitud de información médica, gestión de citas médicas y tratamientos (recetas, medicamentos...) solicitud de prestaciones sanitarias (prótesis...) y en condiciones de igualdad por lo tanto con ACCESO A LOS MEDIOS TELEMATICOS DE GESTIÓN SANITARIA.

2- Acceso a los SERVICIOS BANCARIOS y por tanto, reconocida la facultad de gestionar la tramitación de prestaciones en el art. 264 del CC se debe permitir la disposición de las mismas u otros recursos para satisfacer las necesidades básicas y en este sentido por disposición legal debe facilitarse:

a.- Apertura de cuenta bancaria en el caso que no exista la misma

b.- Autorización del guardador de hecho en cuenta en el caso que exista cuenta abierta

c.- Disposiciones en efectivo y a través de tarjeta de débito y banca electrónica para satisfacer las necesidades básicas y aquellas conforme a su voluntad, deseos y preferencias conforme a su trayectoria vital.

d.- Domiciliación de recibos para los suministros básicos: electricidad, agua, telefonía e informática, así como los derivados del apoyo por terceros a la persona con discapacidad (Servicio de asistencia en el hogar (SAF), recibos centros residenciales, asistencia personal...).

Con lo anterior se destaca y recuerda el Derecho de Reembolso de Gastos y Daños, en su caso, que contempla el Art. 266 CC, así como el sometimiento de la Guarda de Hecho al Control Jurisdiccional y del Ministerio Fiscal en términos del Art. 265 del C. Civil, a requerimiento de ambos, con la obligación de Comunicarles las incidencias y obstaculizaciones relevantes que surgen durante su ejercicio.

Se declaran de oficio las costas causadas.

CVE-: IbteTGaF90
Verificación: https://sede.xustiza.gal/cve

Notifíquese la presente resolución a las partes, haciéndoseles saber que la misma NO ES FIRME, y que contra ella cabe interponer, RECURSO DE APELACIÓN, ante la Ilma. Audiencia Provincial de Pontevedra.

Así por esta mi esta resolución, Estefanía Sestelo Martínez jueza del Juzgado de Primera Instancia e Instrucción nº3 de Ponteareas, lo acuerdo, mando y firmo.

La difusión del texto de esta resolución a partes no interesadas en el proceso en el que ha sido dictada sólo podrá llevarse a cabo previa disociación de los datos de carácter personal que los mismos contuvieran y con pleno respeto al derecho a la intimidad, a los derechos de las personas que requieran un especial deber de tutelar o a la garantía del anonimato de las víctimas o perjudicados, cuando proceda.

Los datos personales incluidos en esta resolución no podrán ser cedidos, ni comunicados con fines contrarios a las leyes.

Asinado por: SALGUEIRO CERVERA, MARIA PIA
Data e hora: 19/12/2024 12:17:15

Asinado por: SESTELO MARTINEZ, ESTEFANIA
Data e hora: 19/12/2024 10:31:12

CVE-: IbteTGaF90
Verificación: https://sede.xustiza.gal/cve

NOTARIA DE MONICA ALBA CASTRO
NIHIL PRIUS FIDE
- VIGO - (Pontevedra) -

ES COPIA SIMPLE
- Sin responsabilidad por la transcripción -

L 011711 P 172

Número 2316

NOTA.
En la página 255 del Tomo 65-1 del Registro Civil de Vigo se ha practicado nota de referencia al asiento de defunción de Esperanza da Vila y Pérez
Vigo, 22-11-91

REGISTRO CIVIL DE VIGO

DATOS DE IDENTIDAD DEL DIFUNTO:

Nombre ESPERANZA
Primer apellido DA VILA Y
Segundo apellido PÉREZ
hijo de Diego y de Amalia
Estado viuda nacionalidad española
Nacido el día 1 de agosto
de 1907
en Vigo (Pontevedra)

Inscrito al tomo 65-1 Folio 255
Domicilio último Vigo, Valladares-Garrido, 32

DEFUNCION: Hora veinte y treinta día veintiuno
de noviembre de mil novecientos noventa y uno
Lugar VIGO, Hospital Xeral-Cíes
Causa parada cardio respiratoria, neumonía por aspiración.
El enterramiento será en Valladares-Vigo
DECLARACION DE D. Juan Antonio Martínez Carqueijo
En su calidad de encargado
Domicilio Vigo, Avda. Castelao, 96
Comprobación: Médico D. Rafael Vázquez Gallardo
Colegiado núm. 3881 número del parte 1965350
OTROS TITULOS O DATOS

ENCARGADO D. José Vicente Zabala Ruiz
SECRETARIO D. María Soledad López Jado
A las trece y diez horas de veintidós de noviembre
de mil novecientos noventa y uno.

P: 1/2

DATA E HORA DO DOCUMENTO 08/01/2024 09:59
ENDEREZO DE VALIDACIÓN https://sede.mjusticia.gob.es/es/comprobacion-autenticidad
ASINADO ELECTRONICAMENTE POR Dirección Xeral de Seguridade Xurídica e Fe Pública
RG:&jQ6-TPrM-e8p7-Sdvj

Tomo/Tomo : 00057 - Página/Páxina: 172

En el presente documento constan los datos obrantes en la base central de datos de las personas inscritas en los Registros Civiles, dependiente de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, Ministerio de Justicia. Este documento contiene la reproducción íntegra del asiento correspondiente obrante en Tomo **00057** página **172** de la Sección **3ª** de este Registro Civil.

No presente documento constan os datos que figuran na base central de datos das persoas inscritas nos rexistros civís, dependente da Dirección Xeral de Seguridade Jurídica e Fe Pública, Ministerio de Xustiza. Este documento contén a reprodución íntegra do asento correspondente obrante en Tomo **00057** páxina **172** da Sección **3ª** deste Rexistro Civil.

Vigo , ocho de enero de dos mil veinticuatro

Vigo , oito de xaneiro de dous mil vinte e catro

P: 2/2

DATA E HORA DO DOCUMENTO
08/01/2024 09:59

ENDEREZO DE VALIDACION
https://sede.mjusticia.gob.es/es/comprobacion-autenticidad

ASINADO ELECTRONICAMENTE POR
Dirección Xeral de Seguridade Xurídica e Fe Pública

RG:&jQ6-TPrM-e8p7-Sdvj

Páxina 2 de 2

NOTARIA DE MONICA ALBA CASTRO
NIHIL PRIUS FIDE
- VIGO - (Pontevedra) -

GOBIERNO DE ESPAÑA
VICEPRESIDENCIA PRIMERA DEL GOBIERNO
MINISTERIO DE HACIENDA
SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 54057A196001290001ZT

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: CR ZAMANS-ZAMANS 54 Polígono 196 Parcela 129 A CONSTANZA. 36310 VIGO [PONTEVEDRA]

Clase: Urbano
Uso principal: Residencial
Superficie construida: 353 m2 Año construcción: 1992

Valor catastral: [2025]:	44.707,88 €
Valor catastral suelo:	3.479,90 €
Valor catastral construcción:	41.227,98 €

Titularidad:

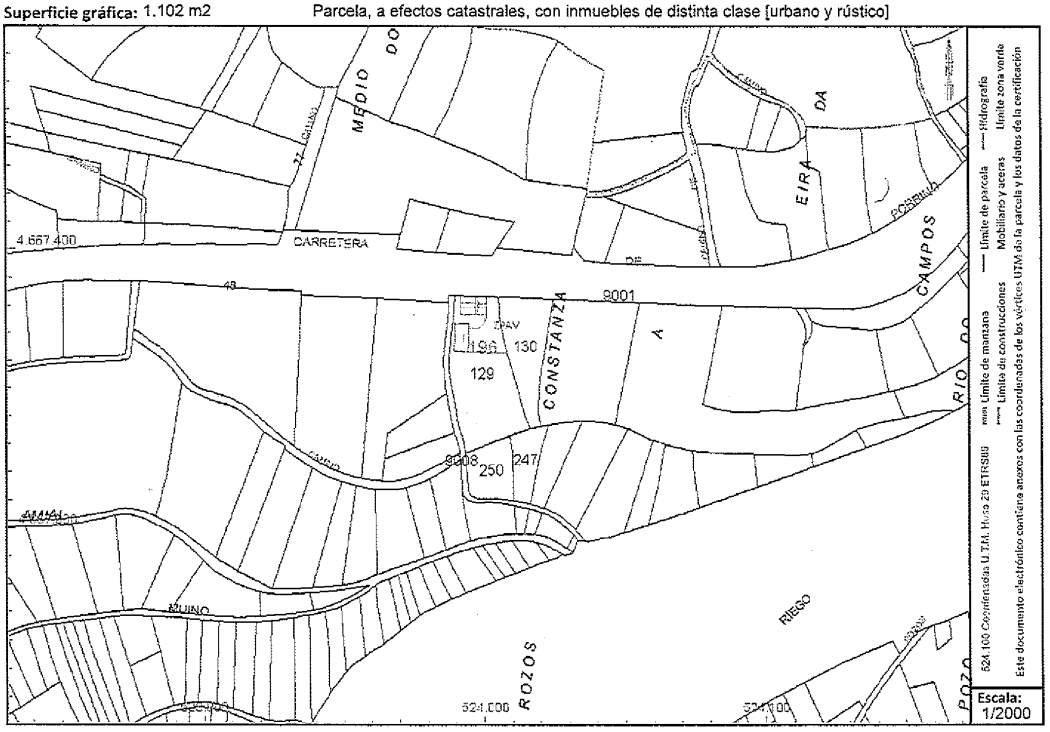
Apellidos Nombre / Razón social	NIF/NIE	Derecho	Domicilio
VILA VILA JUSTO [HEREDEROS DE]	35990595B	100,00% de propiedad	CR ZAMANS 54 36315 VIGO [PONTEVEDRA]

Construcción

Esc./Plta./Prta.	Destino	Superficie m²	Esc./Plta./Prta.	Destino	Superficie m²
E/00/01	VIVIENDA	61	E/00/02	APARCAMIENTO	50
E/00/03	OBR URB INT	167	Y/01/01	VIVIENDA	61
Y/+1/01	ALMACEN	14			

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 1.102 m2 Parcela, a efectos catastrales, con inmuebles de distinta clase [urbano y rústico]



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante.
Solicitante: NOTARÍA 24 DE VIGO [Pontevedra]
Finalidad: D
Fecha de emisión: 11/05/2025

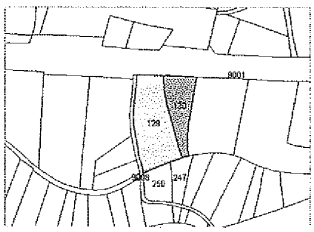
ES COPIA SIMPLE
- Sin responsabilidad por la transcripción -

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
CSV: BJKKYT061D7D7D18 (verificable en https://www.sedecatastro.gob.es) | Fecha de firma: 11/05/2025

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 54057A196001290001ZT

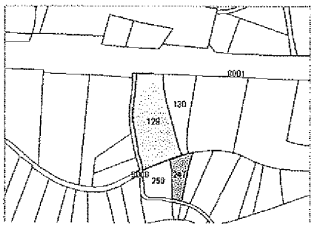
RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES



Referencia catastral: 54057A196001300000BO
Localización: CR ZAMANS-ZAMANS 56 Polígono 196 Parcela 130 002501400NG26G
A CONSTANZA. VIGO [PONTEVEDRA]

Titularidad principal

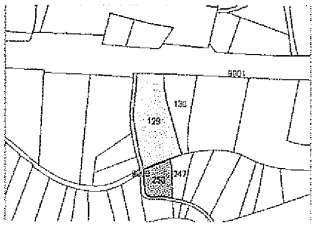
Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio
VILA FILGUEIRAS SABINO	35983586V	CR ZAMANS 56 36310 VIGO [PONTEVEDRA]



Referencia catastral: 54057A196002470000BQ
Localización: Polígono 196 Parcela 247
CAMPOS DO MUIÑO. VIGO [PONTEVEDRA]

Titularidad principal

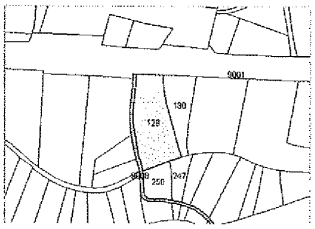
Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio
ABALDE VILA SERGIO	35951191Y	CR GANDARA-VALADARES 98 36315 VIGO [PONTEVEDRA]



Referencia catastral: 54057A196002500000BQ
Localización: Polígono 196 Parcela 250
CAMPO DO MUIÑO. VIGO [PONTEVEDRA]

Titularidad principal

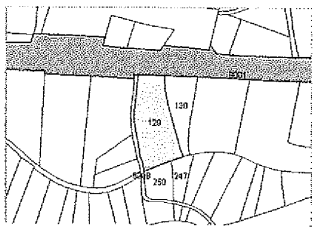
Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio
COMESAÑA VILA CARLOS	35877649H	LG GARRIDA VALLADARES 448 PI:01 36315 VIGO [PONTEVEDRA]



Referencia catastral: 54057A196090080000BW
Localización: Polígono 196 Parcela 9008
BUZANA. VIGO [PONTEVEDRA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio
AYUNTAMIENTO DE VIGO	P3605700H	PZ REY 1 36202 VIGO [PONTEVEDRA]



Referencia catastral: 54057A196090010000BI
Localización: Polígono 196 Parcela 9001
PO-331 TORNEIROS-GONDOMAR. VIGO [PONTEVEDRA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio
XUNTA DE GALICIA	S1511001H	RU EDIF. ADMTVO SAN CAETANO 15705 SANTIAGO DE COMPOSTELA [A CORUÑA]

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
CSV: BJKKYT061D7D7D18 (verificable en https://www.sedecatastro.gob.es) | Fecha de firma: 11/05/2025

NOTARIA DE MONICA ALBA CASTRO - VIGO - (Pontevedra) - NIHIL PRIUS FIDE

GOBIERNO DE ESPAÑA
VICEPRESIDENCIA PRIMERA DEL GOBIERNO
MINISTERIO DE HACIENDA
SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DE VALOR DE REFERENCIA

Referencia catastral: 54057A196001290001ZT

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: CR ZAMANS-ZAMANS 54 Polígono 196 Parcela 129
10. 36310 VIGO [Vigo]

Clase: Urbano

Uso principal: Residencial

Fecha de valor: 11/05/2025

No existe valor de referencia

Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro.

Solicitante: NOTARIA 24 DE VIGO [Pontevedra]

Finalidad: Tributación en Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones

Fecha de emisión: 11/05/2025

ES COPIA SIMPLE
- Sin responsabilidad por la transcripción -

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
CSV: S8NXDNQ8M74139X6 (verificable en https://www.sedecatastro.gob.es) | Fecha de firma: 11/05/2025

GOBIERNO DE ESPAÑA
VICEPRESIDENCIA PRIMERA DEL GOBIERNO
MINISTERIO DE HACIENDA
SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 54057A196001290000BR

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: CR ZAMANS-ZAMANS 54 Polígono 196 Parcela 129 A CONSTANZA. 36310 VIGO [PONTEVEDRA]

Clase: Rústico
Uso principal: Agrario

Valor catastral: [2025]:	249,36 €
Valor catastral suelo:	249,36 €
Valor catastral construcción:	0,00 €

Titularidad:

Apellidos Nombre / Razón social	NIF/NIE	Derecho	Domicilio
VILA VILA JUSTO [HEREDEROS DE]	35990595B	100,00% de propiedad	CR ZAMANS 54 36315 VIGO [PONTEVEDRA]

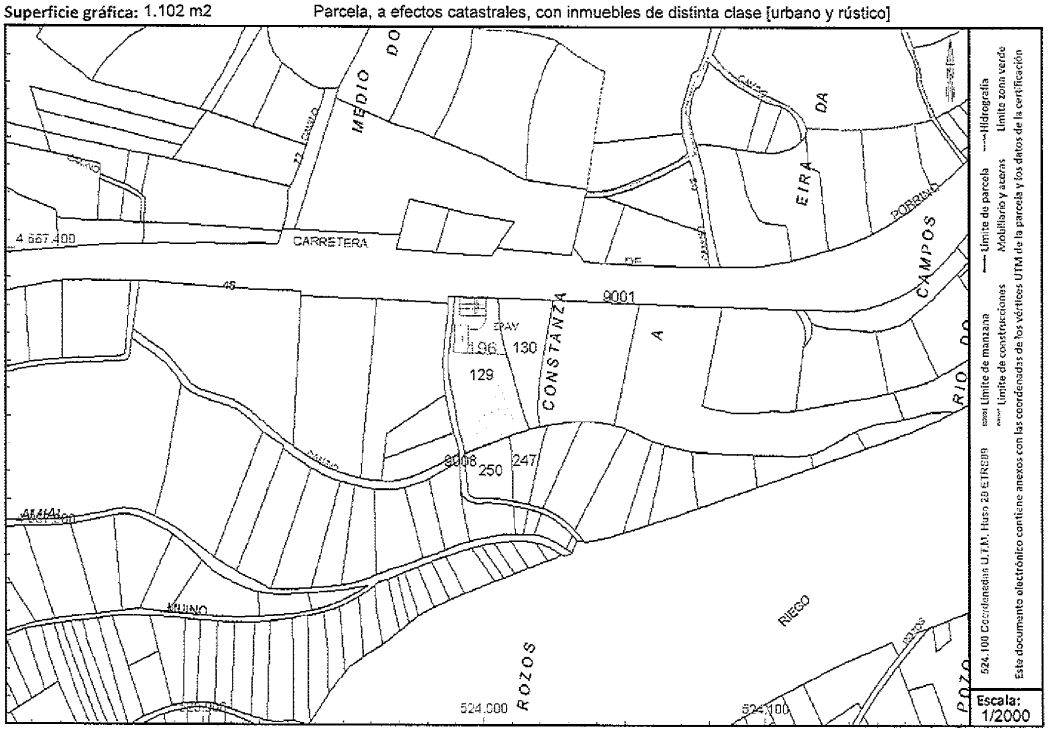
Cultivo

Subparcela	Cultivo/Aprovechamiento	IP	Superficie m²	Subparcela	Cultivo/Aprovechamiento	IP	Superficie m²
0	C- Labor o Labradío secano	01	824				

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 1.102 m2

Parcela, a efectos catastrales, con inmuebles de distinta clase [urbano y rústico]



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante.

Solicitante: NOTARIA 24 DE VIGO [Pontevedra]
Finalidad: d
Fecha de emisión: 11/05/2025

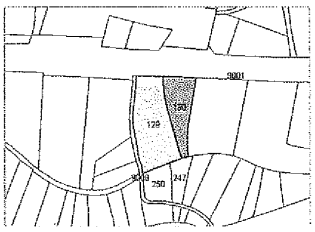
Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro | Fecha de firma: 11/05/2025
CSV: MDEVMVH7YSR9BHJQ (verificable en https://www.sedecatastro.gob.es)

NOTARIA DE MONICA ALBA CASTRO
NIHIL PRIUS FIDE
- VIGO - (Pontevedra) -

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 54057A196001290000BR

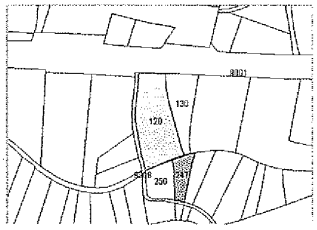
RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES



Referencia catastral: 54057A196001300000BO
Localización: CR ZAMANS-ZAMANS 56 Polígono 196 Parcela 130 002501400NG26G
A CONSTANZA, VIGO [PONTEVEDRA]

Titularidad principal

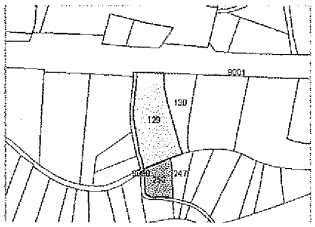
Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio
VILA FILGUEIRAS SABINO	35983586V	CR ZAMANS 56 36310 VIGO [PONTEVEDRA]



Referencia catastral: 54057A196002470000BQ
Localización: Polígono 196 Parcela 247
CAMPOS DO MUIÑO, VIGO [PONTEVEDRA]

Titularidad principal

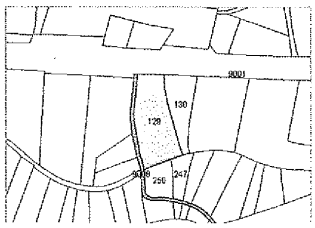
Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio
ABALDE VILA SERGIO	35951191Y	CR GANDARA-VALADARES 98 36315 VIGO [PONTEVEDRA]



Referencia catastral: 54057A196002500000BQ
Localización: Polígono 196 Parcela 250
CAMPO DO MUIÑO, VIGO [PONTEVEDRA]

Titularidad principal

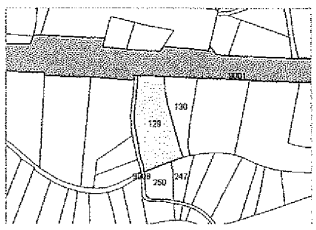
Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio
COMESAÑA VILA CARLOS	35877649H	LG GARRIDA-VALLADARES 448 PI:01 36315 VIGO [PONTEVEDRA]



Referencia catastral: 54057A196090060000BW
Localización: Polígono 196 Parcela 9008
BUZANA, VIGO [PONTEVEDRA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio
AYUNTAMIENTO DE VIGO	P3605700H	PZ REY 1 36202 VIGO [PONTEVEDRA]



Referencia catastral: 54057A196090010000BI
Localización: Polígono 196 Parcela 9001
PO-331 TORNEIROS-GONDOMAR, VIGO [PONTEVEDRA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio
XUNTA DE GALICIA	S1511001H	RU EDIF. ADMTVO SAN CAETANO 15705 SANTIAGO DE COMPOSTELA [A CORUÑA]

ES COPIA SIMPLE
- Sin responsabilidad por la transcripción -

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
CSV: MDEVMVH7YSR9BHJQ (verificable en https://www.sedecatastro.gob.es) | Fecha de firma: 11/05/2025

GOBIERNO DE ESPAÑA
VICEPRESIDENCIA PRIMERA DEL GOBIERNO
MINISTERIO DE HACIENDA
SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DE VALOR DE REFERENCIA

Referencia catastral: 54057A196001290000BR

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: 54 Polígono 196 Parcela 129
10. 36310 VIGO [Vigo]

Clase: Rústico

Uso principal: Agrario

Fecha de valor: 11/05/2025

Valor de referencia: 5.264,96

Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro.

Solicitante: NOTARIA 24 DE VIGO [Pontevedra]

Finalidad: Tributación en Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones

Fecha de emisión: 11/05/2025

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
CSV: A1RYZ8YGBBW24S79 (verificable en https://www.sedecatastro.gob.es) | Fecha de firma: 11/05/2025

NOTARIA DE MONICA ALBA CASTRO
NIHIL PRIUS FIDE
- VIGO - (Pontevedra) -

GOBIERNO DE ESPAÑA
VICEPRESIDENCIA PRIMERA DEL GOBIERNO
MINISTERIO DE HACIENDA
SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 54057A196002540000BF

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: Polígono 196 Parcela 254 CAMPOS DO MUIÑO. VIGO [PONTEVEDRA]

Clase: Rústico
Uso principal: Agrario

Valor catastral: [2025]:	54,71 €
Valor catastral suelo:	54,71 €
Valor catastral construcción:	0,00 €

Titularidad:

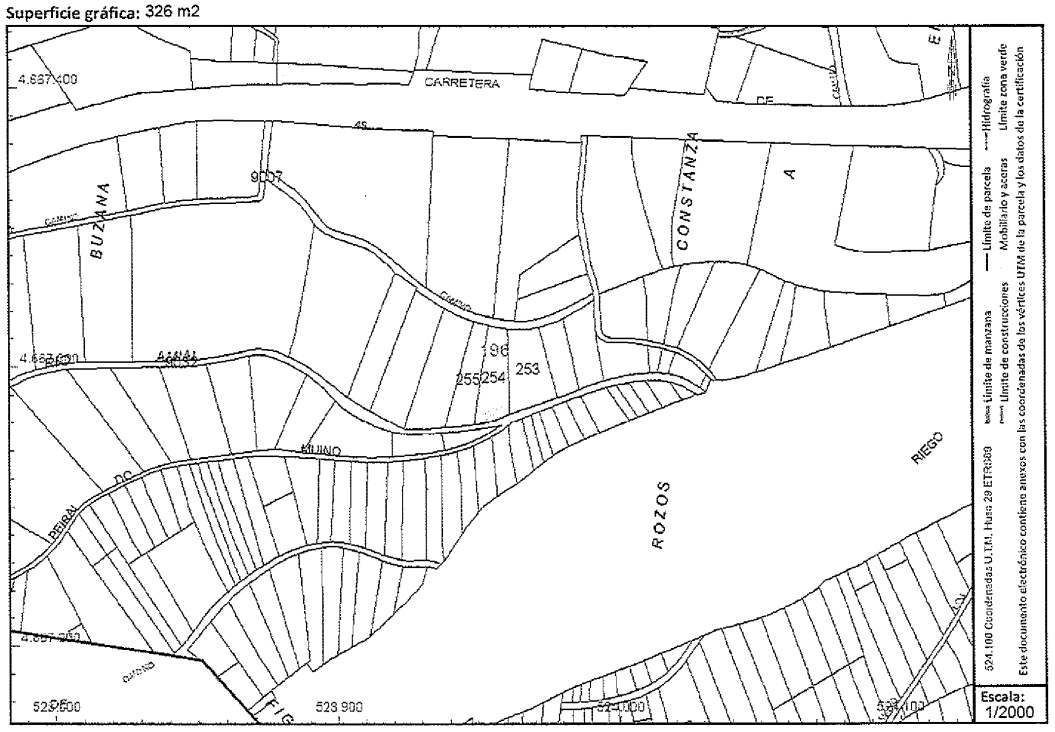
Apellidos Nombre / Razón social	NIF/NIE	Derecho	Domicilio
VILA VILA JUSTO [HEREDEROS DE]	35990595B	100,00% de propiedad	CR ZAMANS 54 36315 VIGO [PONTEVEDRA]

Cultivo

Subparcela	Cultivo/Aprovechamiento	IP	Superficie m²	Subparcela	Cultivo/Aprovechamiento	IP	Superficie m²
0	C- Labor o Labradío secano	03	326				

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 326 m2



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante.
Solicitante: NOTARIA 24 DE VIGO [Pontevedra]
Finalidad: D
Fecha de emisión: 11/05/2025

Hoja 1/2

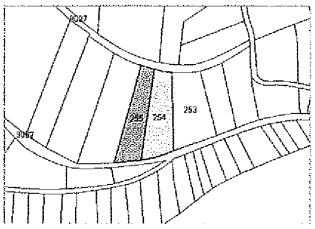
ES COPIA SIMPLE
- Sin responsabilidad por la transcripción -

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
CSV: Y1ETP2MYWHBMFB4T (verificable en https://www.sedecatastro.gob.es) | Fecha de firma: 11/05/2025

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 54057A196002540000BF

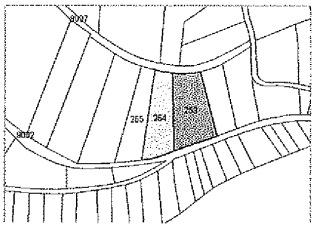
RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES



Referencia catastral: 54057A196002550000BM
Localización: Polígono 196 Parcela 255
CAMPOS DO MUIÑO, VIGO [PONTEVEDRA]

Titularidad principal

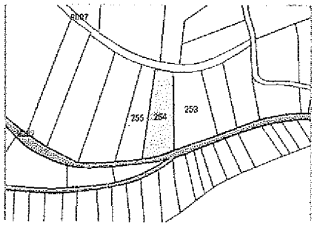
Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio
ABALDE VILA SERGIO	35951191Y	CR GANDARA-VALADARES 98 36315 VIGO [PONTEVEDRA]



Referencia catastral: 54057A196002530000BT
Localización: Polígono 196 Parcela 253
CAMPO DO MUIÑO, VIGO [PONTEVEDRA]

Titularidad principal

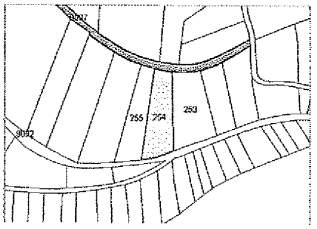
Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio
COMESAÑA ALVAREZ BENEDICTO		LG SEOANE VIGO [PONTEVEDRA]



Referencia catastral: 54057A196090320000BX
Localización: Polígono 196 Parcela 9032
BUZANA, VIGO [PONTEVEDRA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio
MINISTERIO PARA LA TRANSICION ECOLOGICA Y EL RETO DEMOGRAFICO	S2801401G	PZ SAN JUAN DE LA CRUZ 10 28003 MADRID [MADRID]



Referencia catastral: 54057A196090070000BH
Localización: Polígono 196 Parcela 9007
BUZANA, VIGO [PONTEVEDRA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio
AYUNTAMIENTO DE VIGO	P3605700H	PZ REY 1 36202 VIGO [PONTEVEDRA]

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
CSV: Y1ETP2MYWHBMFB4T (verificable en https://www.sedecatastro.gob.es) | Fecha de firma: 11/05/2025

NOTARIA DE MONICA ALBA CASTRO - VIGO - (Pontevedra) - NIHIL PRIUS FIDE

GOBIERNO DE ESPAÑA
VICEPRESIDENCIA PRIMERA DEL GOBIERNO
MINISTERIO DE HACIENDA
SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DE VALOR DE REFERENCIA

Referencia catastral: 54057A196002540000BF

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: Polígono 196 Parcela 254
445. VIGO [Vigo]

Clase: Rústico

Uso principal: Agrario

Fecha de valor: 11/05/2025

Valor de referencia: 2.037,64

Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro.

Solicitante: NOTARIA 24 DE VIGO [Pontevedra]

Finalidad: Tributación en Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones

Fecha de emisión: 11/05/2025

ES COPIA SIMPLE
- Sin responsabilidad por la transcripción -

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
CSV: D04K8YH1R2917BB7 (verificable en https://www.sedecatastro.gob.es) | Fecha de firma: 11/05/2025

Hoja 1/1

GOBIERNO DE ESPAÑA
VICEPRESIDENCIA PRIMERA DEL GOBIERNO
MINISTERIO DE HACIENDA
SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 54057A196009210000BP

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: Polígono 196 Parcela 921 CAMPOS DO MEDIO. VIGO [PONTEVEDRA]

Clase: Rústico
Uso principal: Agrario

Valor catastral: [2025]:	46,64 €
Valor catastral suelo:	46,64 €
Valor catastral construcción:	0,00 €

Titularidad:

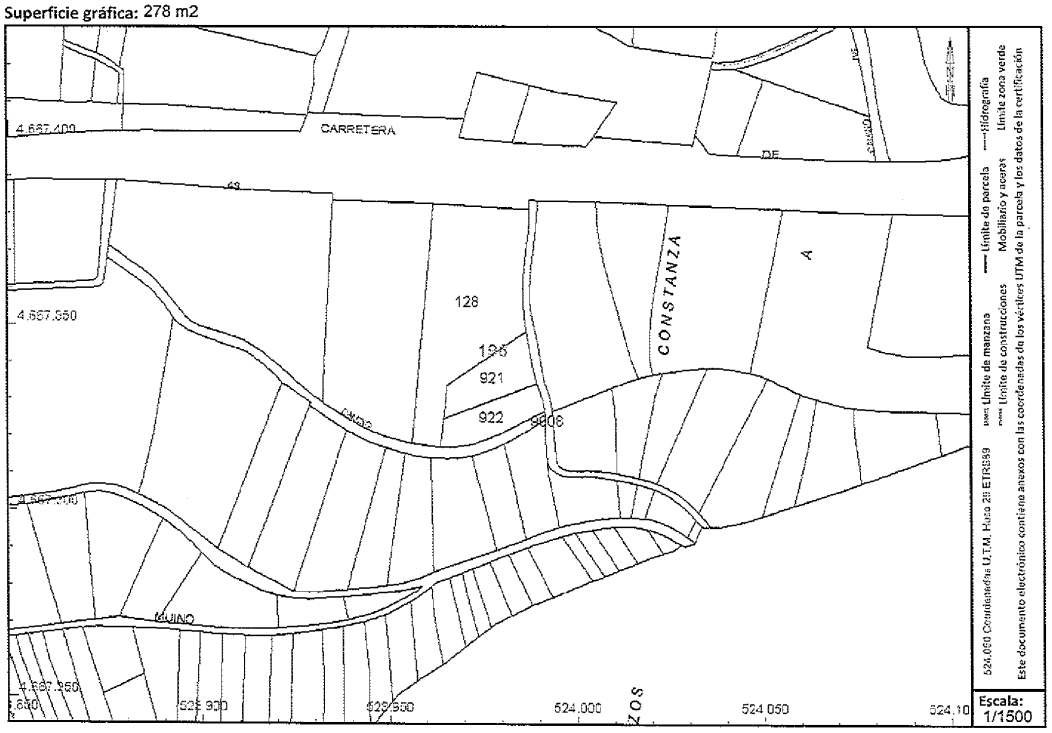
Apellidos Nombre / Razón social	NIF/NIE	Derecho	Domicilio
VILA VILA JUSTO [HEREDEROS DE]	35990595B	100,00% de propiedad	CR ZAMANS 54 36315 VIGO [PONTEVEDRA]

Cultivo

Subparcela	Cultivo/Aprovechamiento	IP	Superficie m²	Subparcela	Cultivo/Aprovechamiento	IP	Superficie m²
0	C- Labor o Labradío secano	03	278				

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 278 m2



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante.
Solicitante: NOTARIA 24 DE VIGO [Pontevedra]
Finalidad: D
Fecha de emisión: 12/05/2025

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro | Fecha de firma: 12/05/2025
CSV: N9E6GEWMXFQDPAPC (verificable en https://www.sedecatastro.gob.es)

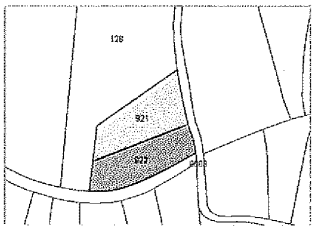
NOTARIA DE MONICA ALBA CASTRO
NIHIL PRIUS FIDE
- VIGO - (Pontevedra) -

GOBIERNO DE ESPAÑA
VICEPRESIDENCIA PRIMERA DEL GOBIERNO
MINISTERIO DE HACIENDA
SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 54057A196009210000BP

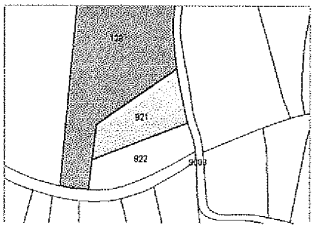
RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES



Referencia catastral: 54057A196009220000BL
Localización: Polígono 196 Parcela 922
CAMPOS DO MEDIO, VIGO [PONTEVEDRA]

Titularidad principal

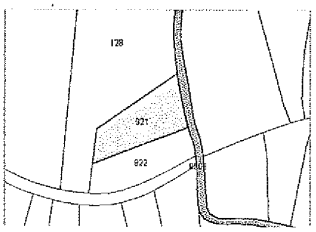
Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio
ABALDE VILA SERGIO	35951191Y	CR GANDARA-VALADARES 98 36315 VIGO [PONTEVEDRA]



Referencia catastral: 54057A196001280000BK
Localización: CR ZAMANS-ZAMANS 52 Polígono 196 Parcela 128 002501200NG26G
CAMPOS DO MEDIO, VIGO [PONTEVEDRA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio
ALONSO VILA AMELIA	35931230D	CM CARRAZONS-MATAMA 4 36213 VIGO [PONTEVEDRA]



Referencia catastral: 54057A196090080000BW
Localización: Polígono 196 Parcela 9008
BUZANA, VIGO [PONTEVEDRA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio
AYUNTAMIENTO DE VIGO	P3605700H	PZ REY 1 36202 VIGO [PONTEVEDRA]

ES COPIA SIMPLE
- Sin responsabilidad por la transcripción -

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
CSV: N9E6GEWMXFQDPAPC (verificable en https://www.sedecatastro.gob.es) | Fecha de firma: 12/05/2025

GOBIERNO DE ESPAÑA
VICEPRESIDENCIA PRIMERA DEL GOBIERNO
MINISTERIO DE HACIENDA
SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DE VALOR DE REFERENCIA

Referencia catastral: 54057A196009210000BP

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: Polígono 196 Parcela 921
444. VIGO [Vigo]

Clase: Rústico

Uso principal: Agrario

Fecha de valor: 12/05/2025

Valor de referencia: 1.795,07

Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro.

Solicitante: NOTARIA 24 DE VIGO [Pontevedra]

Finalidad: Tributación en Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones

Fecha de emisión: 12/05/2025

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
CSV: 0WPPQDRWRXSWAQQY (verificable en https://www.sedecatastro.gob.es) | Fecha de firma: 12/05/2025

NOTARIA DE MONICA ALBA CASTRO
NIHIL PRIUS FIDE
- VIGO - (Pontevedra) -

GOBIERNO DE ESPAÑA
VICEPRESIDENCIA PRIMERA DEL GOBIERNO
MINISTERIO DE HACIENDA
SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 54057A186005670000BA

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: Polígono 186 Parcela 567 EIRABELLA. VIGO [PONTEVEDRA]

Clase: Rústico
Uso principal: Agrario

Valor catastral: [2025]:	**90,68 €**
Valor catastral suelo:	90,68 €
Valor catastral construcción:	0,00 €

Titularidad:

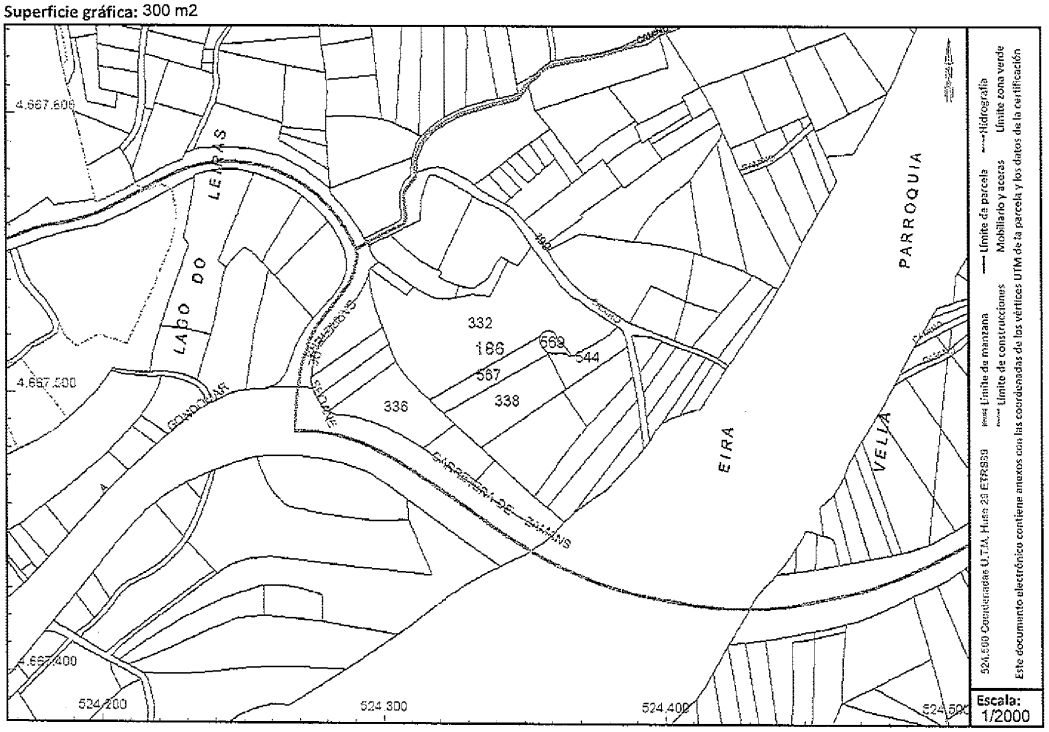
Apellidos Nombre / Razón social	NIF/NIE	Derecho	Domicilio
SALGUEIRO FERNANDEZ ISOLINA	36039277W	50,00% de propiedad	CR GANDARA-VALADARES 211 36315 VIGO [PONTEVEDRA]
SALGUEIRO FERNANDEZ EDUARDO	35997974F	50,00% de propiedad	CT GAONDARA 211 36315 VIGO [PONTEVEDRA]

Cultivo

Subparcela	Cultivo/Aprovechamiento	IP	Superficie m²	Subparcela	Cultivo/Aprovechamiento	IP	Superficie m²
0	C- Labor o Labradío secano	01	300				

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 300 m2



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante.
Solicitante: NOTARIA 24 DE VIGO [Pontevedra]
Finalidad: d
Fecha de emisión: 12/05/2025

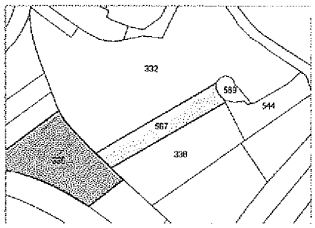
ES COPIA SIMPLE
- Sin responsabilidad por la transcripción -

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
CSV: BQWSXZKTTW7W98NM (verificable en https://www.sedecatastro.gob.es) | Fecha de firma: 12/05/2025

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 54057A186005670000BA

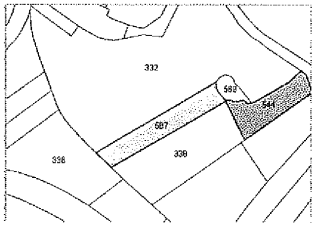
RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES



Referencia catastral: 54057A186003360000BS
Localización: Polígono 186 Parcela 336
EIRABELLA. VIGO [PONTEVEDRA]

Titularidad principal

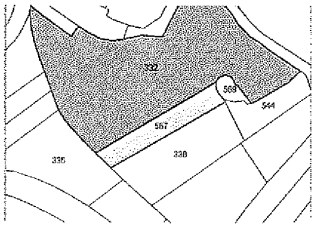
Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio
ALONSO CABRAL ESTHER		CR ZAMANS-ZAMANS Pl:00 Pt:00 36310 VIGO [PONTEVEDRA]



Referencia catastral: 54057A186005440000BL
Localización: Polígono 186 Parcela 544
EIRABELLA. VIGO [PONTEVEDRA]

Titularidad principal

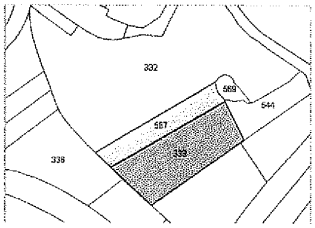
Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio
ALONSO COSTAS BERTILA	36038368J	LG MARQUESA VALLADARES 34 36314 VIGO [PONTEVEDRA]



Referencia catastral: 54057A186003320000BX
Localización: CR GANDARA-VALADARES 211 Polígono 186 Parcela 332
VIGO [PONTEVEDRA]

Titularidad principal

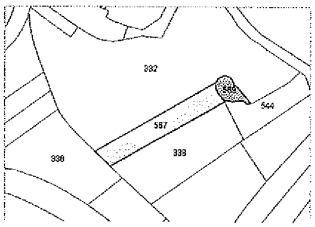
Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio
SALGUEIRO FERNANDEZ ISOLINA	36039277W	CR GANDARA-VALADARES 211 36315 VIGO [PONTEVEDRA]



Referencia catastral: 54057A186003380000BU
Localización: Polígono 186 Parcela 338
EIRABELLA. VIGO [PONTEVEDRA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio
ALONSO COSTAS BERTILA	36038368J	LG MARQUESA VALLADARES 34 36314 VIGO [PONTEVEDRA]



Referencia catastral: 54057A186005690000BY
Localización: Polígono 186 Parcela 569
EIRABELLA. VIGO [PONTEVEDRA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio
EN INVESTIGACION		LG VIA DESCONOCIDA Es:Y VIGO [PONTEVEDRA]

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
CSV: BQWSXZK7TW7W98NM (verificable en https://www.sedecatastro.gob.es) | Fecha de firma: 12/05/2025

NOTARIA DE MONICA ALBA CASTRO
NIHIL PRIUS FIDE
- VIGO - (Pontevedra) -

GOBIERNO DE ESPAÑA
VICEPRESIDENCIA PRIMERA DEL GOBIERNO
MINISTERIO DE HACIENDA
SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DE VALOR DE REFERENCIA

Referencia catastral: 54057A186005670000BA

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: Polígono 186 Parcela 567
905. VIGO [Vigo]

Clase: Rústico

Uso principal: Agrario

Fecha de valor: 12/05/2025

Valor de referencia: 1.740,65

Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro.

Solicitante: NOTARIA 24 DE VIGO [Pontevedra]

Finalidad: Tributación en Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones

Fecha de emisión: 12/05/2025

ES COPIA SIMPLE
- Sin responsabilidad por la transcripción -

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
CSV: 0G6SAMHFCWVB1049 (verificable en https://www.sedecatastro.gob.es) | Fecha de firma: 12/05/2025

Hoja 1/1