



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

/JP/

**ACEPTACIÓN DE HERENCIA A BENEFICIO DE
INVENTARIO Y ADJUDICACIÓN DE HERENCIA DEL CAUSANTE
DON JUAN ANTONIO FERNÁNDEZ MASAGUER**

NÚMERO: TRES MIL OCHENTA Y SEIS. -----

En Vigo, mi residencia, a treinta y uno de diciembre de dos mil veinticinco.-----

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

----- **COMPARCE:** -----

Como Apoderado de las hijas del causante: -----

DON ALEJANDRO FERNÁNDEZ MASAGUER, nacido en Vigo (Pontevedra), el día treinta de Julio del año mil novecientos cincuenta y cinco (30/07/1955), casado, Médico, vecino de Vigo (Pontevedra), con domicilio en la Avenida García Barbón, número 56, Piso 5º, Letra C, Código Postal 36201; provisto del DNI/NIF número **36.008.844-K**. -----

INTERVIENE únicamente, en nombre y representación de sus sobrinas: -----

DOÑA PAULA FERNÁNDEZ GALLEGOS, de nacionalidad

ES COPIA SIMPLE
- Sin responsabilidad por la transcripción -

neerlandesa, nacida en Vigo, el día ocho de Junio del año mil novecientos setenta y ocho (08/06/1978), casada, Directora de Operaciones Sector Legal, vecina de Amsterdam (Países Bajos), con domicilio en Cruquiuskade, número 299, Distrito Postal, 1018AM; provista del Documento de Identidad neerlandés número **IXP4897J7** del Pasaporte Neerlandés número **NP484PH99** y N.I.E. número **Z-3919747-T**. -----

DOÑA CARLOTA FERNÁNDEZ PRENDES, de nacionalidad española, nacida en Madrid (Madrid), el día catorce de Julio del año mil novecientos ochenta y nueve (14/07/1989), soltera, Cirujana Vascular, residente en Uppsala (Suecia), con domicilio en Fyrisvallsgatan, 8A, Distrito Postal, 75220; provista del DNI/NIF número **53.438.399-S**. -----

Legitima su representación, en virtud de Poder Especial que, a su favor fue conferido por escritura autorizada por mí, el día diecisiete de Septiembre de dos mil veinticinco (17/09/2025), con el número dos mil doscientos dieciocho (2.218) de protocolo, según resulta de copia autorizada de dicha escritura que he tenido a la vista, y de la que resulta tener a mi juicio facultades suficientes para el acto a que este instrumento se refiere, asegurándome el compareciente que las mismas no le han sido revocadas, limitadas ni suspendidas, y que no ha variado la capacidad civil de sus representadas. -----

IDENTIFICACIÓN, JUICIO DE CAPACIDAD Y CALIFICACIÓN



ES COPIA SIMPLE

- Sin responsabilidad por la transcripción -

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

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

I.- FALLECIMIENTO DEL CAUSANTE -----

Que su hermano, y padre de las aquí representadas, **DON JUAN ANTONIO FERNÁNDEZ MASAGUER**, titular del DNI/NIF número **35.996.919-X**, de nacionalidad española y vecindad civil gallega, nacido en Vigo (Pontevedra), el día veinticuatro de Junio del año mil novecientos cincuenta y dos (24/06/1952), hijo de Don Antonio y Doña María del Pilar, falleció en Vigo (Pontevedra), donde tuvo su último domicilio y residencia habitual, **el día catorce de Septiembre de dos mil veinticinco (14/09/2025)**, sin haber otorgado disposición testamentaria alguna, en estado divorciado de sus primeras y únicas nupcias contraídas con Lina Gallego Villar, de cuyo matrimonio tuvieron una (1) hija llamada Paula Fernández Gallego, habiendo tenido, posteriormente, una hija extramatrimonial llamada Carlota Fernández Prendes, careciendo de otros descendientes o legitimarios. -----

El referido 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 veintiuno de Octubre e dos mil veinticinco (21/10/2025), con el número dos mil quinientos diecinueve (2.519) de protocolo, y concluida por otra también por mí autorizada el día veinte de Noviembre de dos mil veinticinco (21/11/2025), con el número dos mil setecientos cuarenta (2.740) de protocolo, en la que fueron declaradas herederas abintestato del citado causante, sus dos hijas llamadas Paula Fernández Gallego y Carlota Fernández Prendes, careciendo de otros herederos forzosos o legitimarios. -----

Por la herencia de la citada causante si se presentó el Impuesto sobre Sucesiones, lo cual acreditarán donde fuese menester, según dicen. -----

Todo lo anteriormente expuesto resulta de las manifestaciones de la parte otorgante, en su intervención, y de Certificación de la copia autorizada de la reseñada Acta de Declaración de Herederos Abintestato, donde constan los correspondientes Certificados de Defunción y del Registro General de Actos de Última Voluntad, y que formarán parte de la copia autorizada que se expida del presente otorgamiento, la cual será acompañada, según manifiesta el otorgante, por el resto de la documentación sucesoria. -----

II.- SEGUROS DE COBERTURA DE FALLECIMIENTO. -----

De conformidad con lo dispuesto en la disposición adicional



ES COPIA SIMPLE

- Sin responsabilidad por la transcripción -

quinta de la Ley 20/2005, de 14 de noviembre, sobre creación del Registro de Contratos de Seguros de cobertura de fallecimiento de Don Juan Antonio Fernández Masaguer, yo, Notario, informo a los interesados de lo dispuesto por la normativa reguladora del contrato de seguro en relación a la designación de beneficiario y, en particular, en el primer párrafo del artículo 88 de la Ley 50/1980, de 8 de octubre, de Contrato de Seguro, que establece que “la prestación del asegurador deberá ser entregada al beneficiario, en cumplimiento del contrato, aún contra las reclamaciones de los herederos legítimos y acreedores de cualquier clase del tomador del seguro. Unos y otros podrán, sin embargo, exigir al beneficiario el reembolso del importe de las primas abonadas por el contratante en fraude de sus derechos.”; todo ello a fin de que los interesados conozcan que la existencia del contrato de seguro no presupone la existencia de ningún derecho a favor de los herederos, ni implica la obligación de integrar las prestaciones que pudieran derivarse del contrato de seguro en el caudal hereditario. -----

La parte otorgante, lo acepta, e insiste en el presente otorgamiento, manifestando que se encuentra en trámite de obtención dicho Certificado, y que acompañará a la copia o copias

autorizadas que se expidan del presente otorgamiento, cuando y donde fuese necesario, eximiéndome a mí, Notario de toda responsabilidad. -----

III.- INVENTARIO. -----

Qué, los bienes, derechos y obligaciones dejados al fallecimiento del causante, **DON JUAN ANTONIO FERNÁNDEZ MASAGUER**, de carácter privativo, con el porcentaje, con el carácter y por el título o títulos que se dirá, son los siguientes: -----

----- ACTIVO HEREDITARIO -----

1).- UNA TRECEAVA PARTE INDIVISA (1/13), equivalente a un porcentaje de **SIETE ENTEROS SESENTA Y NUEVE CENTÉSIMAS POR CIENTO (7,69%)** de la siguiente finca: -----

URBANA NÚMERO TRES (3), LOCAL señalado con el **NÚMERO TRES (3)**, situado en la **PLANTA BAJA**, destinado a fines comerciales, industriales u oficinas, del edificio señalado con los números treinta y nueve (39) y cuarenta y uno (41) de la Calle Méjico, de la ciudad de Vigo (Pontevedra), que mide la superficie de **trescientos cincuenta metros cuadrados (350,00 m²)**, y Linda: Frente, Calle Méjico; fondo, patio de luces; Derecha, elementos comunes y local número uno y herederos de Manuel Ferreira Veiga y de Rosa Ferreira Outañón; e Izquierda, herederos de Camilo Fernández Correa. -----

CUOTA DE PARTICIPACIÓN: QUINCE ENTEROS CON VEINTE CENTÉSIMAS POR CIENTO (15,20%). -----



ES COPIA SIMPLE
- Sin responsabilidad por la transcripción -

INSCRIPCIÓN: La finca descrita está inscrita en el Registro de la Propiedad **NÚMERO UNO** de los de Vigo, Finca Registral número **61.900**, con CRU/IDUFIR número **36016000262770**. -----

TÍTULO: La Nuda Propiedad del porcentaje citado (SIETE ENTEROS SESENTA Y NUEVE CENTÉSIMAS POR CIENTO (7,69%), le pertenecía al causante de referencia, con carácter privativo, por Herencia de su padre, Don Antonio Fernández González, fallecido el día veinticinco de Febrero del año dos mil catorce (25/02/2014), en virtud de escritura de Aceptación y Adjudicación de Herencia autorizada por el Notario con residencia en Vigo, Don José María Rueda Pérez, el día veinte de Junio de dos mil veinticinco (20/06/2025), con el número mil seiscientos setenta y tres (1.673) de protocolo. -----

VALOR: La totalidad (100%) de la finca está valorada en la cantidad de DOSCIENTOS NOVENTA MIL EUROS (290.000,00 €), correspondiendo al porcentaje, titularidad del aquí causante, **descontando** gastos de gestión de Compraventa y el Usufructo Vitalicio correspondiente a la esposa, en primeras nupcias, del aquí causante, Doña Lina Gallego Villar, la cantidad neta de **DIECINUEVE MIL TRESCIENTOS SIETE EUROS CON SESENTA**

Y NUEVE CÉNTIMOS DE EURO (19.307,69 €). -----

REFERENCIA CATASTRAL: La Referencia Catastral que corresponde a la finca descrita es **3657023NG2735N0003SB**, tal como consta en la Certificación Catastral Descriptiva y Gráfica que yo, Notario, he obtenido por medios telemáticos habilitados en mí Notaría, para tal fin, de la Sede Electrónica del Catastro, y que dejo unida a esta matriz. -----

2).- **UNA MITAD INDIVISA (50,00%)** de la siguiente finca: -----

URBANA: TRASTERO NÚMERO TRECE (13), situado en el desván del edificio señalado con el número sesenta y seis (66) de la Avenida de las Camelias, Planta +1, con una superficie construida de **seis metros cuadrados (6,00 m²)**. Linda: Norte, Trastero número 12 y pasillo común de acceso; Sur, alero del tejado; Este, hace vértice entre alero del tejado y el número 12; y Oeste, piso séptimo letra A. -----

CUOTA DE PARTICIPACIÓN: TRES CENTÉSIMAS POR CIENTO (0,03%). -----

INSCRIPCIÓN: La finca descrita está inscrita en el Registro de la Propiedad **NÚMERO CINCO** de los de Vigo, Finca Registral número **35.879**, con CRU/IDUFIR número **36020000342110**. -----

TÍTULO: Le pertenecía al causante de referencia, con carácter ganancial, por Compraventa, en virtud de escritura autorizada por el Notario que fue de Vigo, Don Alfonso Leirós Fernández, el día diez de Abril del año mil novecientos ochenta y ocho (10/04/1988), con el



ES COPIA SIMPLE
- Sin responsabilidad por la transcripción -

número mil trescientos cincuenta y nueve (1.359) de protocolo. -----

Dicha sociedad conyugal, fue disuelta en virtud de Sentencia número de Expediente, 1049/91-E, de fecha dieciséis de Enero del año mil novecientos noventa y dos (16/01/1992), por el Juzgado de Primera Instancia nº 22 de Madrid, testimonio de la cual me muestra la parte compareciente y acompañará a la copia autorizada que se expida de la presente escritura, donde y cuando fuese menester. -----

VALOR: La totalidad (100%) del Trastero descrito, está valorado en la cantidad de CUATRO MIL EUROS (4.000,00 €), correspondiendo a la mitad indivisa (50,00%) titularidad del aquí causante, la cantidad de **DOS MIL EUROS (2.000,00 €)**. -----

REFERENCIA CATASTRAL: La finca descrita, **NO TIENE UNA REFERENCIA CATASTRAL INDIVIDUALIZADA**, según manifiesta la parte otorgante. -----

----- **DATOS COMUNES A LAS FINCAS DESCRIPTAS** -----

IMPUESTO SOBRE BIENES INMUEBLES: La parte otorgante manifiesta que no existen deudas pendientes por el Impuesto sobre Bienes Inmuebles, advirtiéndoles yo, Notario, sobre la afección de los bienes al pago de la cuota tributaria, y demás extremos

contemplados en el artículo 64 de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales. -----

GASTOS DE COMUNIDAD: La parte otorgante, en su intervención, manifiesta, en relación a ambas fincas descritas, estar al corriente en los gastos de la comunidad de propietarios, eximiéndose de aportar certificación sobre el estado de deudas que impone el artículo 9 de la Ley sobre Propiedad Horizontal. -----

Yo, el Notario, advierto a la parte otorgante de la obligación de comunicar el cambio de titularidad al secretario de la Comunidad de Propietarios, a los efectos previstos en la Ley de Propiedad Horizontal. -----

CARGAS Y ARRENDAMIENTOS: 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, las propietarias, en virtud del presente otorgamiento, del porcentaje de titularidad, de las fincas objeto de la presente escritura, manifiestan que no se ha realizado en ellas, actividad alguna potencialmente contaminante del suelo, de acuerdo con el RD 9/2005, de 14 de enero. -----

AUSENCIA DE INFORMACIÓN REGISTRAL: No procede la obtención de información registral previa por tratarse de uno de los casos exceptuados de dicha obligación con arreglo al artículo 175



ES COPIA SIMPLE
- Sin responsabilidad por la transcripción -

del Reglamento Notarial. La descripción del inmueble, su titularidad y la situación de cargas antes expresadas resultan de las manifestaciones realizadas por los comparecientes y del título de propiedad alegado.-----

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

3).- CUENTA CORRIENTE abierta a nombre del causante, en la entidad de crédito “Abanca Corporación Bancaria, S.A.”, con IBAN **ES48-2080-3532-1930-4001-3718**, con un saldo a fecha de fallecimiento del causante de 1.278,38 €. -----

VALOR: MIL DOSCIENTOS SETENTA Y OCHO EUROS CON TREINTA Y OCHO CÉNTIMOS DE EURO (1.278,38 €). -----

TOTAL ACTIVO HEREDITARIO: VEINTIDÓS MIL QUINIENTOS OCHENTA Y SEIS EUROS CON SIETE CÉNTIMOS DE EURO (22.586,07 €). -----

PASIVO HEREDITARIO -----

4).- DEUDA CONTRAIDA adquirida con la entidad de crédito “NCG Banco, S.A.”, actualmente denominada “Abanca Corporación

Bancaria, S.A.”, por un Préstamo Hipotecario solemnizado en virtud de escritura autorizada por el Notario que fue de Vigo, Don José Antonio Rodríguez González, el día dieciocho de Junio del año dos mil siete (18/06/2007), con el número mil setecientos cuarenta (1.740) de protocolo, deuda que, actualmente, asciende a la cantidad de 44.230,06 €. -----

Deuda que se encuentra judicializada en el Expediente **EJH EJECUCIÓN HIPOTECARIA 0000262/2013**, ante el Juzgado de Primera Instancia número 9 de Vigo, tal y como se desprende del Auto Judicial que me muestra la parte otorgante, y que acompañará a la copia autorizada que se expida de la presente escritura, donde y cuando fuese menester. -----

VALOR: - CUARENTA Y CUATRO MIL DOSCIENTOS TREINTA EUROS CON SEIS CÉNTIMOS DE EURO (44.230,06 €).

TOTAL PASIVO HEREDITARIO: CUARENTA Y CUATRO MIL DOSCIENTOS TREINTA EUROS CON SEIS CÉNTIMOS DE EURO (44.230,06 €). -----

CAUDAL RELICTO (ACTIVO – PASIVO) = VEINTIDÓS MIL QUINIENTOS OCHENTA Y SEIS EUROS CON SIETE CÉNTIMOS DE EURO (22.586,07 €). -----

V.- Y expuesto lo que antecede, -----

----- **DISPONE:** -----

PRIMERA: ACEPTACIÓN DE HERENCIA A BENEFICIO DE INVENTARIO. -----



ES COPIA SIMPLE

- Sin responsabilidad por la transcripción -

Las aquí representadas **DOÑA PAULA FERNÁNDEZ GALLEG** y **DOÑA CARLOTA FERNÁNDEZ PRENDES**, debidamente representadas en este acto, **ACEPTAN, A BENEFICIO DE INVENTARIO**, a todos los efectos legales, la herencia de su fallecido padre, **DON JUAN ANTONIO FERNÁNDEZ MASAGUER**, manifestando que ninguna de ellas ha renunciado ni repudiado dicha herencia con carácter previo al presente otorgamiento. -----

Las mismas otorgantes, manifiestan que **ME REQUERIRÁN** a mí, Notario, en el día de hoy, con el número de protocolo inmediatamente posterior al presente (3.086), mediante Acta de Formalización del Inventario Notarial a que se refieren los artículos 1013 y siguientes del Código civil, con citación de Acreedores y Legatarios, para que acudan a presenciarlo, si les conviniere. -----

SEGUNDA: ADJUDICACIÓN DE HERENCIA DE DON JUAN ANTONIO FERNÁNDEZ MASAGUER. -----

Las mismas herederas, lleva a cabo la Partición de la herencia de su padre Don Juan Antonio Fernández Masaguer, conforme a las siguientes adjudicaciones: -----

a).- La hija, DOÑA PAULA FERNÁNDEZ GALLEG, se adjudica, por la herencia de su padre la Nuda Propiedad de un

porcentaje de tres enteros con ochenta y cuatro centésimas por ciento (3,84%) de la vivienda descrita bajo el número **1**), y el Pleno Dominio de una cuarta parte indivisa (25,00%) del Trastero descrito bajo el número **2**), ambas del Expositivo III del presente otorgamiento. -----

VALOR DE LO ADJUDICADO: ONCE MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y TRES EUROS CON TRES CÉNTIMOS DE EURO (11.293,03 €). -----

b).- La hija, **DOÑA CARLOTA FERNÁNDEZ PRENDÉS**, se adjudica, por la herencia de su padre la Nuda Propiedad de un porcentaje de tres enteros con ochenta y cuatro centésimas por ciento (3,84%) de la vivienda descrita bajo el número **1**), y el Pleno Dominio de una cuarta parte indivisa (25,00%) del Trastero descrito bajo el número **2**), ambas del Expositivo III del presente otorgamiento. -----

VALOR DE LO ADJUDICADO: VALOR DE LO ADJUDICADO: ONCE MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y TRES EUROS CON TRES CÉNTIMOS DE EURO (11.293,03 €). -----

CUARTA: Las aquí otorgantes se dan por totalmente pagadas en la herencia de su citado padre, Don Juan Antonio Fernández Masaguer, manifestando no tener nada que reclamar por la misma. -

No obstante, yo, Notario advierto que la cantidad adeudada descrita bajo el número **4**) del Expositivo III del presente otorgamiento, puede verse incrementada en función de los intereses



ES COPIA SIMPLE

- Sin responsabilidad por la transcripción .

de demora transcurridos hasta la fecha en que ésta sea saldada, lo cual acepta la parte otorgante. -----

QUINTA: Asimismo, ambas otorgantes, al Aceptar la Herencia a Beneficio de Inventario, según establecen los Artículos 1014 a 1016 del Código Civil (CC), responderán de las deudas contraídas por el causante, hasta donde alcancen el valor de los bienes, o los porcentajes de éstos, adjudicados en la herencia de aquel. -----

Las otorgantes, se comprometen expresamente en este acto, a hacer efectiva la deuda señalada bajo el número 4) del Expositivo III del presente otorgamiento. -----

SEXTA: GASTOS. -----

Todos los gastos e Impuestos derivados de este otorgamiento y posteriores, serán por cuenta de las adjudicatarias, por mitades e iguales partes. -----

SÉPTIMA: FISCAL. -----

Las otorgantes, debidamente representadas, manifiestan que han sido informadas por el Notario autorizante de la presente escritura de la normativa tributaria aplicable, en especial sobre las reducciones y deducciones en la cuota tributaria en las adquisiciones mortis causa por el Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones. -----

OCTAVA: VALOR DE REFERENCIA. -----

He obtenido de la Sede Electrónica del Catastro, mediante los medios telemáticos habilitados en mi Notaría para tal fin, Certificación Catastral del Valor de Referencia, referente a la finca descrita bajo el número 1), con la fecha en ella estipulada, la cual incorporo a esta matriz, y de la que se desprende la inexistencia de dicho valor. -----

NOVENTA: PRESENTACIÓN TELEMÁTICA. -----

La parte otorgante, solicita de mí, Notario, la NO presentación telemática de esta escritura en el Registro de la Propiedad. -----

OTORGAMIENTO

Así lo dice y otorga, hechas al compareciente las reservas y advertencias legales. En particular les advierto de las obligaciones y responsabilidades fiscales y tributarias que incumben a las partes de su aspecto material, formal y sancionador, 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



ES COPIA SIMPLE
- Sin responsabilidad por la transcripción -

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

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 los interesados y 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 intervenientes 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



ES COPIA SIMPLE

• Sin responsabilidad por la transcripción -

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 de la notaría autorizante y el sello oficial de la notaría. -----

SIGUE DOCUMENTACIÓN UNIDA

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 3657023NG2735N0003SB

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: RU MEXICO 41 Es:E Pl:00 Pt:03 36204 VIGO [PONTEVEDRA]

Clase: Urbano

Uso principal: Comercial

Superficie construida: 350 m²

Año construcción: 1952

Valor catastral: [2025] 148.164,42 €

Valor catastral suelo: 92.526,43 €

Valor catastral construcción: 55.637,99 €

Titularidad:

Apellidos Nombre / Razón social	NIF/NIE	Derecho	Domicilio
MASAGUER FERNANDEZ PILAR	35844107X	100,00% de usufructo	RU MENENDEZ PELAYO 16 Es:Y Pl:01 Pt:10 36211 VIGO [PONTEVEDRA]
FERNANDEZ MASAGUER MARIA PILAR MERCEDES	35989001G	7,70% de nuda prop.	PD PINO EL 21 03569 AIGUES [ALICANTE]
FERNANDEZ MASAGUER FRANCISCO JAVIER	36025040W	7,70% de nuda prop.	CM VELLO-NIGRAN Est: Pl:03 Pt:2 36350 NIGRAN [PONTEVEDRA]

Construcción

Esc./Plta./Prt. Destino
E/00/03 COMERCIO

Superficie m²
350

Esc./Plta./Prt. Destino

Superficie m²

Continúa en páginas siguientes

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 596 m²

Parcela con varios inmuebles [division horizontal]

Coefficiente de participación: 15,200 %



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: Documento Notarial de herencia
Fecha de emisión: 31/12/2025
Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
CSV: E6Q2NNP6SMSS4MPP (verificable en <https://www.sedicatstro.gob.es>) | Fecha de firma: 31/12/2025





CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

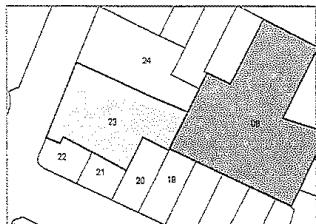
Referencia catastral: 3657023NG2735N0003SB

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE (CONTINUACIÓN)

Titularidad (Continuación)

Apellidos Nombre / Razón social	NIF/NIE	Derecho	Domicilio
FERNANDEZ MASAGUER LUZ MARIA	36065581V	7,70% de nuda prop.	RU CAMILO JOSE CELA 10 Es:Y Pl:01 Pt:8 36208 VIGO [PONTEVEDRA]
FERNANDEZ MASAGUER JUAN ANTONIO [HEREDEROS DE]	35996919X	7,69% de nuda prop.	AV CAMELIAS 58 Pl:04 Pt:C 36211 VIGO [PONTEVEDRA]
FERNANDEZ MASAGUER JOSE ANGEL	36001274H	7,69% de nuda prop.	RU AREAL 62 Es:Y Pl:04 Pt:A 36201 VIGO [PONTEVEDRA]
FERNANDEZ MASAGUER ALEJANDRO	36008544K	7,69% de nuda prop.	AV GARCIA BARBON 56 Es:Y Pl:05 Pt:C 36201 VIGO [PONTEVEDRA]
FERNANDEZ MASAGUER LUIS CARLOS	36029882Z	7,69% de nuda prop.	CL CARMEN 10 Es:4 Pl:03 Pt:B 02005 ALBACETE [ALBACETE]
FERNANDEZ MASAGUER FIDEL EDUARDO	36038074H	7,69% de nuda prop.	AV CAMELIAS 54 Pl:05 Pt:B 36211 VIGO [PONTEVEDRA]
FERNANDEZ MASAGUER MARIA BELEN	36059464H	7,69% de nuda prop.	CL TERMICAS LAS 1 Es:1 Pl:00 Pt:01 33171 RIBERA DE ARRIBA [ASTURIAS]
FERNANDEZ MASAGUER JORGE CHRISTIAN	36059465L	7,69% de nuda prop.	PZ PASCUAL VEIGA 8 Es:8 Pl:05 Pt:A 15706 SANTIAGO DE COMPOSTELA [A CORUÑA]
FERNANDEZ MASAGUER PABLO FRANCISCO	36078326C	7,69% de nuda prop.	AV CASTRELOS 10 Es:Y Pl:05 Pt:B 36210 VIGO [PONTEVEDRA]
FERNANDEZ MASAGUER PEDRO SANTIAGO	36093203Q	7,69% de nuda prop.	RU AREAL 136 Pl:AT Pt:7 36201 VIGO [PONTEVEDRA]
FERNANDEZ MASAGUER MARIA VICTORIA	36137765S	7,69% de nuda prop.	AV CAMELIAS 54 Pl:05 Pt:B 36211 VIGO [PONTEVEDRA]

RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES

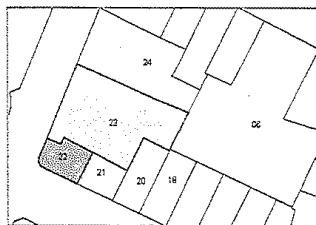


Referencia catastral: 3657006NG2735N-----

Localización: RU ECUADOR 84
VIGO [PONTEVEDRA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio
COMUNIDAD DE PROPIETARIOS		



Referencia catastral: 3657022NG2735N0001QK

Localización: RU VENEZUELA 53
VIGO [PONTEVEDRA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio
DESARROLLOS INMOBILIARIOS ROSAMA S.L.	B32356974	RU SAN MAMEDE 55 32003 OURENSE [OURENSE]

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
CSV: E6G2NNP6SMSS4MPP (verificable en <https://www.sadecatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 31/12/2025



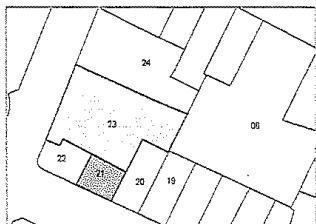
ES COPIA SIMPLE
- Sin responsabilidad por la transcripción -



CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 3657023NG2735N0003S8

RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES



Referencia catastral: 3657021NG2735N0001GK

Localización: RU VENEZUELA 55
VIGO [PONTEVEDRA]

Titularidad principal

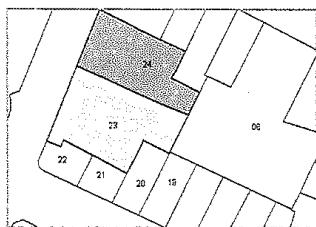
Apellidos Nombre / Razón social

NIF

Domicilio

FERNANDEZ LOURIDO JOSE
MANUEL

35561734P CL SAN ROQUE 100 Es:3
36204 VIGO [PONTEVEDRA]



Referencia catastral: 3657024NG2735N-----

Localización: RU MEXICO 37
VIGO [PONTEVEDRA]

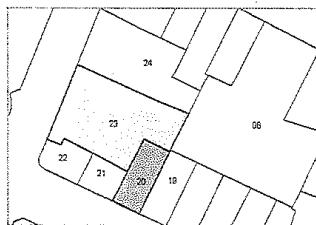
Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social

NIF

Domicilio

COMUNIDAD DE PROPIETARIOS



Referencia catastral: 3657020NG2735N-----

Localización: RU VENEZUELA 57
VIGO [PONTEVEDRA]

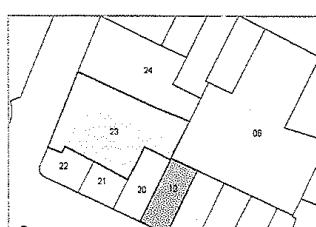
Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social

NIF

Domicilio

COMUNIDAD DE PROPIETARIOS



Referencia catastral: 3657019NG2735N-----

Localización: RU VENEZUELA 59
VIGO [PONTEVEDRA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social

NIF

Domicilio

COMUNIDAD DE PROPIETARIOS

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
CSV: E6G2ZNNF6MS4MPP (verificable en <https://www.saeestadistico.gob.es>) | Fecha de firma: 31/12/2025



Hoja 3/3



CERTIFICACIÓN CATASTRAL DE VALOR DE REFERENCIA

Referencia catastral: 3657023NG2735N0003SB

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: RU MEXICO 41 Es:E Pt:00 Pt:03
36204 VIGO [Vigo]

Clase: Urbano
Uso principal: Comercial

Fecha de valor: 31/12/2025
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: 31/12/2025

Documento firmado con CSV y sellado de la Dirección General del Catastro
CSV: 2HCC5AKHGF2621WB (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 31/12/2025



ES COPIA SIMPLE
- Sin responsabilidad por la transcripción -

Hoja 1/1

