



**EDICTO**

**HAGO CONSTAR:** Que en esta Notaría se tramita ACTA DE NOTORIEDAD -arts 201, 203 y 208 LH- a instancia de D. Juan Gabriel García Luque y otros, con el fin de REANUDAR EL TRACTO SUCESIVO sobre las siguientes fincas:-----

**I. Descripción actual según Registro**-----

**1) RÚSTICA:** Un bancal de tierra de riego sito en el Llano de Negite, paraje de Lorca, término de Berja. Tiene una cabida de dos celemines o seis áreas, veintinueve centiáreas. -----

LINDA:-----

Norte y Este: tierras de Agustín López, -----

Sur: Acequia Brazalera de la Fuente de la Teja y -----

Oeste: la finca anterior.-----

**SITUACIÓN REGISTRAL.-** Inscrita a nombre de titulares anteriores (D. Antonio García Gallardo) en el Registro de la Propiedad de **Berja**, al Tomo 80, Folio 8, finca número **4.110**, inscripción 5ª.-----

**2) RÚSTICA:** Trance de tierra de secano con plantas en el paraje de Negite correspondiente al término de Berja, con una casa cortijo, sin número compuesta de varias habitaciones en alto y bajo, corrales y un pozo con agua. Tiene una superficie inscrita de seis mil quinientos noventa y cuatro metros cuadrados (**6.594 m<sup>2</sup>**).-----

LINDA:-----

Norte: tierras de D. Andrés Pérez -----

Este: herederos de D. Francisco de Paula Torres,-----

Sur: José Fernández y José Osorio y -----

Oeste: Josefa Vargas.-----

**SITUACIÓN REGISTRAL.-** Inscrita a nombre de titulares anteriores (D. Antonio García Gallardo) en el Registro de la Propiedad de Berja, al Tomo 221, Folio 169, finca número **11.411**, inscripción 1ª.-----

**II. Descripción actualizada de la finca** -----

Las fincas anteriores fueron objeto de agrupación en la escritura autorizada por el Notario de Berja, D. Juan Augusto Díaz Puig, el día cinco de septiembre de dos mil uno, bajo el número 1.538 de orden de su Protocolo. A su vez, esta escritura ha sido rectificada por otra autorizada ante mí, José Luis Merlos López, el día ocho de agosto de dos mil veinticuatro, bajo el número 893 de orden de mi Protocolo. En atención a ésta última, la finca resultante de la agrupación, donde se integran las dos respecto de las cuales se insta el presente procedimiento para la reanudación del tracto sucesivo, es la siguiente: -----

**RÚSTICA: FINCA DISCONTINUA** que constituye una unidad orgánica de explotación, compuesta de dos suertes o predios de regadío, separados por un barranco, sita en el paraje de Negite del término de Berja, con una casa cortijo, sin número, compuesta de varias habitaciones en alto y bajo, corrales y un pozo con agua. -----

Tiene una superficie total de dieciséis mil ciento treinta y seis metros con ochenta y cinco decímetros cuadrados (**16.136,85 m<sup>2</sup>**). -----

Manifiestan que dentro de su perímetro tiene una balsa y un motor para riego.

Me manifiestan que por los linderos norte y este, existe una acequia brazalera, que permitía el riego, con los excedentes/sobrantes de las fuentes de Berja. -----

Está compuesta por las siguientes suertes o porciones: -----

**a) Suerte A)** Porción de tierra de regadío, de forma irregular, que tiene una superficie de tres mil trescientos ochenta metros con treinta y cinco decímetros cuadrados (**3.380,35 m<sup>2</sup>**).

**LINDA:** -----

Norte: polígono 46, parcelas 2 y 3 de Berja, -----

Sur y Oeste: polígono 46, parcelas 6 y 8 de Berja, y -----

Este: barranco, y a través de éste, con la suerte B).-----

Referencia Catastral: 04029A046000050000IE.-----

**b) Suerte B):** Porción de tierra de regadío, en la que se ubican todas las construcciones, que tiene una superficie de doce mil setecientos cincuenta y seis metros con cincuenta decímetros cuadrados (12.756,50 m<sup>2</sup>).-----

**LINDA:**-----

Norte: polígono 49, parcela 9 de Berja, -----

Sur: polígono 49, parcela 24 de Berja, -----

Este: polígono 49, parcelas 63 y 22 de Berja, y-----

Oeste: barranco, y a través de él, entre otras, con la suerte A).-----

En esta suerte o porción, entre las parcelas catastrales 11 y 23 del polígono 49, existió en su momento una parcela 9.005, que respondía catastralmente a un camino cuya titularidad se atribuía por este organismo al Exmo. Ayuntamiento de Berja. Se aporta a la escritura e incorpora a ésta, la resolución de un recurso de reposición, interpuesto en el seno del expediente 2023/402940/007-952/00006 del Exmo. Ayuntamiento de Berja, en donde se reconoce que el camino en cuestión, no es de titularidad pública.-----

Referencias Catastrales: 04029A049000100000IB, 04029A049000110000IY y 04029A049000230000IBK.-----

**III.DETERMINACIÓN DE INTERESADOS.**-----

**A) Titular registral o sus herederos.** -----

La finca figura inscrita en el registro de la Propiedad de Berja a favor: D. Antonio García Gallardo, con carácter privativo. Ambas inscripciones tienen más de un siglo de antigüedad.

Se ignoran la identidad y domicilio de dicha persona y de sus herederos. -----

**B) Poseedor de hecho de la finca.**-----

La finca cuyo tracto se pretende reanudar está en posesión de los promotores del expediente.-----

**C) Titular catastral.**-----

Resultan ser los promotores del expediente.-----

Por medio del presente Edicto se notifica de forma expresa a los actuales titulares registrales de la finca y/o sus herederos, y en general, a cuantas personas pudieran ver afectados sus derechos como consecuencia del indicado requerimiento, para que en el plazo de un mes (**1 mes**) a contar de esta publicación, puedan comparecer en la Notaria a mi cargo, sita en Berja, Calle Ugijar, 22, al objeto de exponer, justificar lo que a sus derechos convenga u oponerse en la forma y con los requisitos que detallan los artículos 203 y 208 de la Ley Hipotecaria.-----

A circular notary seal in blue ink is positioned on the left. The seal contains the text "NOTARIA DE D. JOSE LUIS MERLUJO" at the top, "MAYOR PRUSIDE" in the center, and "BERJA (Almería)" at the bottom. To the right of the seal is a blue ink signature consisting of several loops and a long horizontal stroke at the bottom.