



MODELO DE ESCRITO INICIAL DE EXPEDIENTE DE DOMINIO PARA INSCRIBIR

AL JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA DE DON-----, Procurador en nombre y representación, mediante designación apud-acta, de DON ----

mayor de edad, viudo de Doña -----, vecino de -----, domiciliado en la Calle -----, numero 8, con D.N.I. numero -----, bajo la dirección técnica del Letrado Don ----- colegiado nº ----- del Ilustre Colegio de Abogados de -----, con despacho profesional en C/ -----, numero -----, termino municipal de -----, suscribe a los fines de las actuaciones que inicio, ante el juzgado comparezco y como mejor proceda en Derecho, DIGO:

Que en la representación que ostento y al amparo de los artículos 198, 200 , 201 y 202 de la Ley Hipotecaria y 272 y siguientes de su reglamento, promuevo EXPEDIENTE DE DOMINIO PARA REANUDAR EL TRACTO SUCESIVO, las fincas rusticas y urbanas que seguidamente se describen, a cuyo efecto y en cumplimiento de lo preceptuado por las indicadas normas, hago constar:

HECHOS

PRIMERO.- Descripción de las fincas.

FINCA PRIMERA URBANA

Urbana: Parcela de terreno edificable, sita donde llaman -----, término municipal de----- que ocupa una superficie de ciento noventa y ocho metros cuadrados. Linda; al Norte con calle -----; al Sur con calle -----; al Este terreno del cual se segrega y al Oeste parcela adquirida por Don -----.



FINCA SEGUNDA RÚSTICA

Trozo de terreno de secano y arrifes, situado donde llaman "los -----", en -----, que mide aproximadamente trescientos veinticuatro metros cuadrados; Linda: al Norte con Don -----; al Sur, con Don -----, al Este con herederos de Don -----, y al Oeste con la carretera general.

FINCA TERCERA RÚSTICA

Trozo de terreno de arrifes de secano, conocido por "Lomo del-----" que mide cinco celemines y medio, igual a quince áreas ; Linda; al Norte, con el barranquillo de -----; al Sur, con camino de -----; al Este con Don -----; y al Oeste con Don -----.

De los citados Colindantes se conoce los domicilios de;

Finca Primera:

-Don-----, fallecido con domicilio de sus herederos Don ----- en C/ ----- nº 10 de -----.

Finca segunda:

-Don -----, habiendo fallecido, herederos Don ----- con domicilio en C/ ----- nº 20 de -----.

-Don -----, con domicilio en C/ ----- nº 31 de -----.

-Don ----- desconocemos el domicilio del mismo por lo que debiera ser citado mediante edictos.

Finca Tercera:

-Don ----- con domicilio en C/ ----- nº 30 de -----.

Ninguna de las tres fincas descritas consta inscrita en el Registro de la Propiedad del partido en que radican a nombre de persona alguna. Pero por su situación existen dudas fundadas de que las mismas puedan formar parte de una de mayor cabida de la Hacienda denominada -----, tal como se describe y acredita en



las correspondientes certificaciones registrales que se aporta como documento numero 1.

Dichas fincas figuran inscritas a favor del Estado en el Tomo----- del Archivo, Libro ---, folio ----- vuelto, finca 6 nonuplicado, inscripción 27 practicada el día 21 de ----- ante el Notario de -----.

SEGUNDO.- Títulos de adquisición.

Pertencen a mi mandante y a su esposa Doña, las referidas fincas, habiendo fallecido la misma el siete de ----- de 200-, sin otorgar testamento, se aporta certificado de defunción y Certificado de Últimas Voluntades como documentos números dos y tres;

En cuanto a la finca primera, adquirida por mi representado mediante Compraventa en documento privado celebrado con Don -----en fecha de ocho de Junio de 1.971., el cual se aporta como documento número cuatro.

Se desconoce el domicilio de Los transmitentes por lo que los mismo debieran ser citados mediante edictos.

En cuanto a la Finca segunda pertenece a mi mandante en virtud de Compraventa en documento privado celebrado con Don----- en fecha de 9 de diciembre de 1980. El cual se aporta como documento número cinco.

Se desconoce el domicilio de Los transmitentes por lo que los mismo debieran ser citados mediante edictos.

TERCERO.- Estado catastral.

En cuanto a las Fincas primera, segunda, tercera, cuarta , quinta , se encuentran catastradas a nombre de mi mandante, según se acredita en la certificación catastral que se aporta como documentos números ocho, nueve, diez, once, doce, trece, catorce .



CUARTO.- Situación posesoria..

Todas las fincas están libres de arrendatarios y ocupantes, estando poseídas de hecho por mi mandante, en cuanto a las fincas rústicas, no están arrendadas ni dadas en aparcería en los seis años anteriores.

QUINTO.- Cargas.

Todas las fincas están libres de cargas y gravámenes.

SEXTO.-

Que a todos los efectos legales se hace constar que el valor de las fincas objeto del expediente es de cincuenta mil euros.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

I.- Las normas hipotecarias citadas en el encabezamiento y cuerpo de este escrito.

II.- mi representado es dueño de las fincas descritas en el primero de los hechos de este escrito, pues en su adquisición se dieron los requisitos que exige el párrafo 2º del artículo 609 del Código Civil, justo título y tradición, aparte de que ha venido poseyendo las con buena fe y justo título, quieta pacífica e ininterrumpidamente más de diez, como exigen los artículos 1.940 y siguientes del Código Civil.

Por todo ello, y siendo ese Juzgado competente para conocer del expediente de dominio que se promueve conforme a la regla 1ª del artículo 201 de la Ley Hipotecaria, procede y

SUPLICO AL JUZGADO, que por turno corresponda, que tenga por presentado este escrito con los documentos que lo acompañan, por promovido el **EXPEDIENTE DE DOMINIO PARA REANUDACIÓN DEL TRACTO SUCESIVO**, que se interesa para en su día, tras la tramitación de ley, con audiencia del Ministerio Fiscal, sean citadas en los domicilios expresados las personas de los titulares registrales, al Delegado de



Hacienda en la provincia, las personas de los colindantes, a las personas de los transmitentes, y por medio de edictos a cuantas personas pudieran tener interés y a quienes pueda perjudicar la inscripción que se pretende, librando para ello los oficios oportunos, para en su día, y a la vista de lo actuado, dictar Auto declarando acreditada la adquisición del dominio por mi mandante, ordenando la inscripción a su favor en el Registro de la Propiedad y la cancelación de las inscripciones contradictorias, expidiendo testimonio de tal resolución con devolución de la documentación que se acompaña.

PRIMER OTROSÍ DIGO que interesado obtener en el Registro de la Propiedad de -----Anotación Preventiva de la incoación de este expediente, conforme al artículo 274 del Reglamento Hipotecario, procede y

SUPLICO AL JUZGADO acuerde la referida anotación librando al efecto el oportuno mandamiento al señor registrador de la propiedad.

SEGUNDO OTROSÍ DIGO : que esta parte solicita que se reciba a prueba este expediente y propone las siguientes:

Documental. Para acreditar la adquisición del dominio de las referidas fincas a favor de mi mandante, la documental que con este escrito se acompañan.

-Documento 1 Certificación registral.

-Documento 2 Certificado de Defunción.

-Documento 3 Certificado de Últimas Voluntades.

-Documento 4; Contrato privado de compraventa finca primera.

-Documento 5; Contrato privado de compraventa de la finca segunda.

-Documento 6; Contrato privado de compraventa finca tercera y cuarta.

-Documento 7; Contrato privado de compraventa finca quinta y sexta.

-Documento 8; Certificaciones Catastrales finca primera.



- Documento 9;Certificaciones Catastrales finca segunda.
- Documento 10;Certificaciones Catastrales finca tercera.
- Documento 11;Certificaciones Catastrales finca a cuarta.
- Documento 12;Certificaciones Catastrales finca ca quinta.
- Documento 13;Certificaciones Catastrales finca a quinta.
- Documento 14;Certificaciones Catastrales finca a quinta.
- Documento 15;Certificaciones Catastrales finca sexta.

Testifical. Se ofrece información testifical si fuese necesaria.

SUPLICO AL JUZGADO que se sirva acordar en el momento procesal oportuno la práctica de las pruebas.

Es de justicia----- a ... de de 2.0....