

EXPEDIENTE DE DOMINIO PARA INMATRICULAR VIVIENDA

A LA NOTARÍA DE "D/Dª nombre y apellidos del notario", NOTARIO DEL DISTRITO NOTARIAL DE "indicar distrito"

"Don/Doña nombre y apellidos", mayor de edad, "estado civil", titular del DNI nº "núm. de DNI" y con domicilio a efectos de notificaciones en "vía pública, número, localidad, código postal", actuando en su propio nombre y derecho

"Don/Doña nombre y apellidos", mayor de edad, "estado civil", titular del DNI nº "núm. de DNI" y con domicilio a efectos de notificaciones en "vía pública, número, localidad, código postal", actuando en su propio nombre y derecho

"Don/Doña nombre y apellidos", mayor de edad, "estado civil", titular del DNI nº "núm. de DNI" y con domicilio a efectos de notificaciones en "vía pública, número, localidad, código postal", actuando en su propio nombre y derecho

"Don/Doña nombre y apellidos", mayor de edad, "estado civil", titular del DNI nº "núm. de DNI" y con domicilio a efectos de notificaciones en "vía pública, número, localidad, código postal", actuando en su propio nombre y derecho

MANIFESTAMOS:

Que mediante el presente escrito, vengo a promover "**EXPEDIENTE DE DOMINIO PARA INMATRICULACIÓN DE FINCA**" al amparo del procedimiento señalado al efecto en el artículo 203 del Decreto de 8 de febrero de 1946 por el que se aprueba la nueva redacción oficial de la Ley Hipotecaria, según redacción dada por la Ley 13/2015, de 24 de junio.

Y que fundamento en los siguientes

HECHOS

PRIMERO.- Descripción de la finca objeto del expediente

Los promotores de este expediente de dominio son titulares de la vivienda que se describe a continuación:

"identificar y describir "

Referencia catastral número: "núm. de referencia catastral".

Se acompaña certificación del estado actual de la finca en el Catastro como documento número "núm de documento" y plano donde se destaca la ubicación de la finca como documento número "núm de documento".

SEGUNDO.- Título de propiedad de la vivienda

La titularidad de la vivienda cuya inmatriculación se interesa deriva de la escritura de "indicar título de adquisición: compraventa, sucesión, etc." otorgada ante el Notario de

"Localidad""D/Dª nombre y apellidos". Se adjunta testimonio de dicha escritura como documento número "núm de documento".

Igualmente como documento número "núm de documento", se acompaña a este escrito certificación catastral descriptiva y gráfica de la/s parcela/s catastral/es, que se corresponde/n con la descripción literaria y la delimitación gráfica de la finca cuya inmatriculación se solicita, con expresión de los titulares catastrales de dichas parcelas y sus colindantes, así como sus respectivos domicilios, todo ello de conformidad con lo previsto en el artículo 203.a) de la Ley Hipotecaria .

Se indicará el título de propiedad que atribuya el dominio al promotor del expediente, título que ha de ser traslativo del dominio y debe contener la descripción literal de la finca. Puede ser público o privado, dado que el precepto no distingue. En todo caso, deberá reunir todos los requisitos legales para considerarlo documento apto para producir todos sus efectos, lo que, si en los documentos públicos se da por hecho, en los privados no es así en muchos casos.

TERCERO.- Datos de las fincas colindantes

Dando cumplimiento a lo establecido en el artículo 203.1.Segunda de la Ley Hipotecaria se aportan los siguientes datos de las fincas colindantes:

Se indicará la relación de los datos registrales, catastrales o de cualquier otro origen de los que disponga el promotor y sirvan para localizar las fincas registrales y parcelas catastrales colindantes. En particular, el nombre y domicilio de sus propietarios actuales, si fueran distintos de los recogidos en las certificaciones catastrales descriptivas y gráficas, así como los titulares de cargas o gravámenes sobre las mismas.

Lindero norte: "*indicar datos*".

Lindero sur: "*indicar datos*".

Lindero este: "*indicar datos*".

Lindero oeste: "*indicar datos*".

CUARTO.- Previa liquidación de tributos

El título de propiedad de la finca cuya inmatriculación se insta ha sido previamente presentado a liquidar a la oficina correspondiente, según se prescribe en el artículo 54 del Real Decreto Legislativo 1/1993, de 24 de septiembre, por el que se aprueba el Texto refundido de la Ley del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales Onerosas y Actos Jurídicos Documentados, en relación con los artículos 215 y 252 del Decreto de 2 de junio de 1944, por el que se aprueba con carácter definitivo el Reglamento de la Organización y Régimen del Notariado, en cuya virtud se prohíbe protocolizar documentos privados por medio de acta, o testimoniarlos, sin la previa presentación fiscal.

QUINTO.- Estado de cargas de la finca

Igualmente, se señala que la meritada finca no se encuentra afectada por derecho o carga alguna, ni tampoco por ninguna acción judicial con transcendencia real.

SEXTO.- Estado de arrendamientos de la finca

No existe arrendatario ni terceros poseedores sobre la finca meritada, resultando el único poseedor de la misma el promotor de este expediente.

SÉPTIMO.- Interesa al derecho de este compareciente que por parte del Notario requerido, remita copia del acta levantada al efecto al Registro de la Propiedad competente solicitando de su Registrador la expedición de certificación acreditativa de que la finca no consta inscrita en el Registro y que, en su caso, practique anotación preventiva de la pretensión de inmatriculación.

OCTAVO.- Para el caso de que el Sr. Registrador deniegue la anotación preventiva solicitada anteriormente, y al margen de interposición de los recursos previstos en la Ley Hipotecaria ante las calificaciones negativas, se solicita desde este momento que se aplique a la anotación preventiva las normas sobre prórroga y mantenimiento de la vigencia del asiento de presentación prevenidas para el caso de interposición de recurso frente a la calificación del Registrador.

En virtud de lo anterior,

Se solicita por medio de este escrito se inicie el expediente de dominio conforme al artículo 203 de la Ley Hipotecaria para inmatricular la finca a que se refiere el presente escrito.

En "*Localidad*", a "*día, mes y año*".

FIRMAS