

**Demanda judici verbal acció declarativa del domini (usucapió).** Exercici de l’acció declarativa del domini amb fonament en la prescripció adquisitiva extraordinària (usucapió) (art. 531-23 i seg. CCCat)

**Autor: Ramon Maria Sans Ballart (advocat)**

**AL JUTJAT DE PRIMERA INSTÀNCIA DE .........**

..........................., procurador/a dels tribunals i de ........................, segons l’escriptura de poders que adjunto com a document número .... (*o bé: segons designació apud acta a l’empara del que estableix l’article 24 de la LEC)*, i sota la direcció lletrada de ....................., davant aquest Jutjat comparec i, com més escaient sigui en dret, manifesto:

Que, per mitjà del present escrit, formulo **demanda de judici verbal contra els hereus ignorats de ...........................,** en exercici de l’acció declarativa del domini amb fonament en la prescripció adquisitiva extraordinària (usucapió).

La demanda es basa en els fets següents.

**FETS**

**1. Finca rústica número ..... descripció i propietaris**

El meu client/a, ....................., fill/a únic, i amb anterioritat els seus pares ....................... i ......................., ja difunts, han posseït de manera pacífica, a títol d'amos i durant més de vint anys, la finca que es descriu a continuació:

Rústica. Peça de terra indivisible ............. .

Inscripció: Registre de la Propietat de ............., finca número ........., tom ........., llibre ............, foli ............ . Referència cadastral: ...........................

Càrregues: lliure de càrregues i gravàmens, i al corrent de pagament de tot tipus de despeses i impostos.

Actualment, aquesta finca rústica és a nom de ........................, ja difunta i besàvia del meu/va mandant.

A fi d’acreditar els diferents propietaris i també els propietaris actuals de la finca objecte del present procediment, adjunto com a document número .... el corresponent certificat i expedient de certificació de càrregues emès pel Registre de la Propietat de ............., de la finca número .........., objecte del present procediment.

**2. Possessió de la finca número ....**

La possessió de la finca número .... va ser iniciada l’any ......... per part del pare del meu representat/da, el Sr. .................., i va continuar l’any ............ per part de la mare del meu representat/da, la Sra. ..................., i actualment a partir de l’any ..........., la possessió la té la part actora, el Sr./Sra. ...................... .

Així doncs, durant .......... anys, primer els pares del meu representat/da, i ara el meu client/a, s’han anat encarregant del cultiu i l’explotació de la terra i han anat realitzant tot tipus d'actes de disposició.

Durant tot aquest temps, els pares primer i el fill/a després van realitzar tot tipus de millores sobre la finca, sense interrupció, i van fer seus els fruits i els rendiments de la terra, sense donar justificacions a ningú. Tots els treballadors que van col·laborar en aquestes tasques manifesten que mai van reconèixer a cap altre com a propietari que no fossin els pares del meu client/a i, després un cop finats, el seu fill/a i part actora en aquest procediment.

En aquest sentit, i per acreditar aquesta possessió pacífica, a títol d'amos i durant més de vint anys, adjunto, com a document número ...., ................... . (*Adjunteu* *els diferents documents que acreditin la possessió.)*

**3. Possessió a títol de propietari, pública i pacífica**

Ha quedat perfectament acreditat que la possessió del meu/va mandant ha estat a títol de propietari, pública —actuant davant l'Administració com a veritable propietari/ària— i pacífica —ja que no té origen en violència de cap classe— durant més de vint anys de forma ininterrompuda, i reuneix per això totes les condicions exigides legalment perquè es produeixi la prescripció adquisitiva a favor seu sobre la finca descrita.

En aquest sentit, parlem d’una possessió ininterrompuda durant més de 20 anys, si unim la seva possessió a la de la seva mare causant, la Sra. .................. . En aquest sentit, en la present demanda i als efectes de prova, també hem acreditat que la possessió ja era del pare del meu client/a, el Sr. ...................... .

També hem acreditat que des de fa més de 20 anys que es paguen els tributs corresponents a la contribució territorial sobre la finca, primer, per part dels progenitors del meu client/a i, després, per part del meu client/a.

**5. Quantia**

Pel que respecta a la quantia de la present demanda, aquesta és de ............. euros, que és el valor cadastral que té la finca. En aquest sentit, adjunto, com a document número ....., el rebut corresponent que ho acredita.

Als fets anteriors són d'aplicació els fonaments de dret següents.

**FONAMENTS DE DRET**

**1. Capacitat**. Les parts tenen la capacitat processal necessària, d'acord amb el que estableixen els articles 6 i següents de la LEC.

**2. Representació**. La part actora està representada pel procurador/a que subscriu, habilitat/da per exercir en el territori del Jutjat al qual ens dirigim, i assistida pel lletrat/da del Col·legi de l’Advocacia de ................, tal com exigeixen els articles 23 i 31 LEC.

**3. Legitimació**. La legitimació activa correspon al meu patrocinat/da, atès que, sense estar desposseït de la cosa pròpia, assevera la seva propietat davant dels hereus ignorats de la part demandada en virtut de l'institut de la usucapió extraordinària, per haver posseït la finca indicada en concepte d'amo i de forma pública, pacífica i ininterrompuda durant un lapse temporal superior a vint anys. I la legitimació passiva correspon als hereus ignorats de la part demandada.

**4. Jurisdicció**. Correspon a la jurisdicció civil, d'acord amb el que estableixen els articles 9.2 i 21.1 LOPJ.

**5. Competència**. És competent el Jutjat al qual ens dirigim, d'acord amb el que disposa l'article 52.1.1r LEC.

**6. Quantia**. La quantia del procediment és de ............ €, conforme al que estableix la regla 2a de l'article 251 LEC.

**7. Procediment**. L'acció s'ha de tramitar d'acord amb les normes del judici verbal segons estableix l'article 250.2 LEC, en excedir els 6.000 euros la quantia de la present demanda.

**8. Assumpte de fons**. En la present demanda s'exercita una acció declarativa de domini amb fonament jurídic en la prescripció adquisitiva, a la qual són aplicables els articles del Codi civil de Catalunya 531-23 i següents, i de manera especial l’article 531-24.4, que disposa que la persona que usucapeix pot unir la seva possessió a la possessió per a usucapir dels seus causants, i l’article 531-27.1, relatiu als terminis per usucapir, que estableix que, en el cas de béns immobles, els terminis són als 20 anys.

Per tot el que s’ha exposat,

**DEMANO AL JUTJAT:** Que, tenint per presentat aquest escrit de demanda juntament amb les còpies i els documents que adjunto, l’admeti i el traslladi a la part demandada; que, després que es compleixin els tràmits processals corresponents, dicti sentència per la qual declari que el meu representat/da és el propietari/ària de la finca rústica següent: peça de terra indivisible ................, inscrita al Registre de la Propietat de ............., finca número ........., tom ......., llibre ......., foli ......., i amb referència cadastral ...........................; i que acordi la cancel·lació dels assentaments contradictoris i, en tot cas, la inscripció registral del darrer titular del domini.

**ALTRESSÍS**

**1. EXPOSO**: Que, als efectes previstos a l'apartat 1r de l'article 253 de la LEC, es fa constar que la quantia d'aquest procediment és de ............... €.

**DEMANO** **AL JUTJAT**: Que tingui per feta la manifestació anterior.

**2. EXPOSO**: Que, a l'empara de l'article 231 LEC, aquesta part manifesta la seva voluntat de corregir qualsevol defecte de caràcter processal en què hagi pogut incórrer.

**DEMANO AL JUTJAT**: Que tingui per feta la manifestació anterior.

..............., ....... de/d’................. de ..............

(*signatura*) (*signatura*)

Advocat/da Procurador/a

*Nota: l’autor ha cedit els drets d’aquest model per tal que, de forma gratuïta, una tercera persona el pugui descarregar, copiar, modificar i utilitzar sense mencionar l’autoria ni la font, tant amb caràcter professional com amb caràcter no comercial, sense limitació temporal ni territorial. No n’és permesa la traducció,* *atès que es tracta d’un model creat per al foment del català a l’àmbit del dret.*29E5MV94