

NOTARIA DE BARTOLOMÉ BIBILONI GUASP, DE ALCUDIA, MALLORCA (ILLES BALEARS).

I. Que en esta Notaría se está tramitando expediente de reanudación del tracto sucesivo respecto al siguiente inmueble:

A. Descripción del inmueble. Rústica. Pieza de tierra labrantía secana, con algunas higueras, llamada Son Fe (hoy, según el Catastro, constituye la parcela 176 del polígono 7), en término municipal de Alcúdia. Mide: Tiene una cabida de media cuarterada, equivalente a treinta y cinco áreas, cincuenta y una centiáreas. Linda: Norte, con tierra de Francisca Cerdá Pons; Sur, con la de herederos de Juan Bisbal; Este, con camino; y Oeste, con tierra de herederos de Antonia Cerdá Pons.

B. Título. Le pertenece dicha finca por donación de su padre, Don Eduardo Cifre Cervelló, según se deduce de la Escritura de Donación otorgada ante mí el día 4 de diciembre del 2020, número 2.187 de protocolo.

C. Inscripción. Consta inscrita en el Registro de la Propiedad Alcúdia, a nombre de Doña Francisca Canals Cerdá, al tomo 1299, libro 60 de Alcúdia, folio 2 finca 2548, inscripción 1ª, de fecha 9 de enero de 1902. CRU: 07043000203913.

D. Información catastral. Consta en el Catastro de bienes inmuebles de naturaleza rústica con la referencia catastral: 07003A007001760000LY.

II. Que el promotor del expediente es Don Antoni Cifre Rotger, mayor de edad, casado, cristalero, domiciliado en Alcúdia (Illes Balears), 07400, Calle Anglada Camarasa, número 1. Titular del D.N.I. número: 43045308A.

Manifiesta ser de nacionalidad española, de vecindad civil balear mallorquina y estar sujeto al régimen económico matrimonial, supletorio legal, de separación de bienes.

III. Que el historial de dicha finca, a los efectos del presente procedimiento, es el siguiente:

1. La finca registral 2.548 descrita en el expositivo I, y que es objeto del presente acta, consta inscrita en el Registro de la Propiedad de Alcúdia, a nombre de Doña Francisca Canals Cerdá, quien la adquirió por título de compraventa, según se deduce de la escritura otorgada ante el que fue Notario de Pollença, Don Gabriel Ribas, el día 25 de abril de 1901, causando la inscripción 1ª en fecha 9 de enero de 1902.

2. Dicha finca pasó a la hija de la titular registral citada, Doña Antonia Vives Canals, a nombre de quien aparece la misma en el Catastro Inmobiliario, por título de partición hereditaria entre los hijos de Doña Francisca Canals Cerdá, sin que pueda justificarse documentalmente, por lo que nos encontramos ante un supuesto de excesiva dificultad para reanudar el tracto sucesivo interrumpido por la vía de la titulación ordinaria, lo que permite acudir al expediente de dominio de reanudación de tracto, en los términos de la Resolución de la entonces Dirección General de los Registros y del Notariado, de fecha 7 de diciembre del 2012, que se remite a las Resoluciones de 24 de julio y 1 y 6 de agosto de 2011.

3. Posteriormente, la finca objeto de este acta aparece a nombre de Doña Juana Ana Cervelló Bennasar, desconociéndose su título adquisitivo.

Manifiesta el compareciente que tiene noticia de que dicha finca ya la poseía o cultivaba el abuelo de la citada Doña Juana Ana Cervelló Bennasar, Don Antonio Bennasar, padre de su madre Doña Margarita Bennasar.

4. La citada Doña Juana Ana Cervelló Bennasar falleció dejando siete hijos, llamados Doña Antonia, Doña Margarita, Doña Juana, Doña Magdalena, Don Miguel, Don Eduardo y Doña Ana Cifre Cervelló, a quienes correspondía heredar la finca descrita, aunque se carece de documento alguno que lo acredite.

5. Posteriormente, en la partición hereditaria la finca se adjudicó al hijo Don Eduardo Cifre Cervelló, sin que se posea tampoco el documento que lo justifique, el cual, además, es de extrema dificultad conseguirlo.

6. En escritura otorgada ante mí el día 4 de diciembre del 2020, número 2.187 de protocolo, el citado adjudicatario, Don Eduardo Cifre Cervelló donó la finca objeto de este expediente al aquí promotor del procedimiento.

IV. En consecuencia, los tractos sucesivos interrumpidos que existen, y cuya reanudación se pretende, son la adquisición por parte de Don Eduardo Cifre Cervelló y los títulos intermedios con relación a la titular registral.

En cambio, está perfectamente documentada y se acompaña la escritura relativa a la adquisición por el promotor de este expediente.

Con lo expuesto queda constatado la interrupción del tracto sucesivo por cuanto el citado promotor ha adquirido la finca descrita en el expositivo I de un ulterior adquirente del titular registral.

V. Que se notifica la presente tramitación a cualquier persona que pueda tener algún derecho o pretensión sobre la finca antes reseñada y de forma nominativa a la titular registral y a sus causahabientes conocidos, Doña Francisca Canals Cerdá y su hija Doña Antonia Vives Canals, y a los posibles descendientes de ésta.

Cualquier interesado tiene derecho a comparecer en esta Notaría de Alcúdia, Mallorca, sita en la Travessa de Mariá Aguiló, 5, examinar el expediente, formular alegaciones y aportar pruebas escritas de su derecho en el plazo de un mes.

Alcúdia, a 18 de marzo del 2021.



