

**3°CM-12-20-07-12**

**CAMARA DE LO CIVIL DE LA PRIMERA SECCION DE ORIENTE:** San Miguel, a las ocho horas cuarenta y cinco minutos del día veinte de septiembre del año dos mil doce.-

1. El recurso de apelación fue interpuesto por la licenciada **CLAUDIA LIZZETTE BONILLA GAMEZ**, apoderada de **IGLESIA EVANGELICA APOSTOLES Y PROFETAS DE EL SALVADOR**, de la Sentencia dictada a las once horas treinta minutos del día tres de julio de dos mil doce, por la señora Juez Tercero de lo Civil y Mercantil de esta ciudad, en el proceso común declarativo reivindicatorio de inmueble; promovido por el doctor **OVIDIO BONILLA FLORES**, mayor de edad, abogado, de los domicilios de San Miguel, y San Salvador, con tarjeta de identificación de abogado numero [...], en su calidad de apoderado general judicial y especial de **IGLESIA EVANGELICA APOSTOLES Y PROFETAS DE EL SALVADOR**, antes solo **IGLESIA EVANGELICA APOSTOLES Y PROFETAS**, del domicilio de San Salvador, antes del domicilio de El Congo, departamento de Santa Ana, posteriormente representada por su apoderada delegada, licenciada **CLAUDIA LIZZETTE BONILLA GAMEZ**, mayor de edad, abogada y notaria, de este domicilio, con tarjeta de identificación de abogado número [...], y actualmente representada por el licenciado **JOSE ANTONIO MARTINEZ**, de cuarenta y ocho años de edad, abogado y notario, del domicilio de San Salvador, con tarjeta de identificación de abogado número [...]; contra **JUAN ANTONIO CARBALLO**, de sesenta y ocho años de edad, Agricultor, del domicilio de San Miguel, residente en Colonia Abdala dos, calle principal número cuatro, con Documento Único de Identidad número [...], **JOSE LAZARO VENTURA ROMERO**, de cincuenta y nueve años de edad, Comerciante en Pequeño, del domicilio de San Miguel, residente en Colonia Granillo, Décima Avenida Norte, Calle San Antonio número treinta y tres, con Documento Único de Identidad número [...], **DOLFUS ORBELINDO PARADA** conocido por **DOLFUS ERBELINO PARADA**, de sesenta y seis años de edad, Herrero, del domicilio de San Miguel, residente en Colonia Vista Hermosa, Calle Las Brisas, Avenida Francisco de Asís, número cuatro, con Documento Único de Identidad [...], y **LEOPOLDO MAURICIO CLAROS**, de cincuenta y un años de edad, Profesor de Educación Básica, del domicilio de Jucuapa, residente en Barrio Concepción, Avenida Alberto Masferrer, casa número treinta y dos, Jucuapa, con Documento Único de Identidad [...], representados por su apoderado general judicial y especial licenciado **HERBERTH ENRIQUE GUARDADO MANZANO**, de cincuenta y seis años de

edad, Abogado y Notario, del domicilio de San Salvador, y de esta ciudad, portador de mi Documento Único de Identidad número [...], con Tarjeta de Identificación de Abogado número [...], en el que existe reconvención de **Proceso Común Declarativo de Prescripción Adquisitiva Extraordinaria de Dominio**, promovida por el licenciado **HERBERTH ENRIQUE GUARDADO MANZANO** apoderado de **JUAN ANTONIO CARBALLO, JOSÉ LÁZARO VENTURA ROMERO, DOLFUS ORBELINO PARADA conocido por DOLFUS ERBELINO PARADA y LEOPOLDO MAURICIO CLAROS**, contra **IGLESIA EVANGÉLICA APÓSTOLES Y PROFETAS DE EL SALVADOR.-**

2. El expediente ha sido clasificado en el tribunal de origen con número único de entrada **01078-11-PC-3CM1/25-C2.**; y en esta Cámara bajo la referencia **3°C y M/#12/20-07-12.-**

3. De folios 1 al 4, de la primera pieza del expediente del proceso se encuentra la demanda, que literalmente dice: “”””””””” SEÑOR JUEZ --- DE LO CIVIL Y MERCANTIL: ---  
- OVIDIO BONILLA FLORES, mayor de edad, Abogado y Notario, de los domicilios de San Miguel y de San Salvador, con Tarjeta de Identificación de Abogado número [...]; y Tarjeta de Identificación Tributaria número [...]; actuando en concepto de Apoderado General Judicial de la IGLESIA EVANGELICA APÓSTOLES y PROFETAS DE EL SALVADOR, antes sólo IGLESIA EVANGELICA APÓSTOLES y PROFETAS, del domicilio de San Salvador, antes del domicilio de la población de El Congo, departamento de Santa Ana; personería que compruebo con el testimonio de la escritura pública de Poder General Judicial, que en fotocopia certificada presento para que se agregue a los autos; y en tal calidad con el debido respeto MANIFIESTO: --  
-- HECHOS EN QUE MI MANDANTE FUNDAMENTA SU PRETENSION: ----- 1) Que la Iglesia que patrocino, es propietaria de los siguientes inmuebles: ---- A) Que según escritura pública de compraventa otorgada en esta ciudad, a las dieciséis horas del día diez de marzo de mil novecientos ochenta y tres, ante los oficios del Notario ~;a:vador Guerra Hércules, mi mandante, es dueña de una porción de terreno de naturaleza rústica, ahora urbanizado, compuesto de dos lotes que forman un sólo cuerpo, marcados con los números VEINTIDOS y VEINTICINCO del Block "D" de la Lotificación San Francisco de Asís, actualmente conocida con el nombre de Lotificación "Vista Hermosa", situada en el Cantón El Sitio de esta jurisdicción, distrito y departamento de San Miguel, de la capacidad superficial de

SETECIENTOS DIECINUEVE METROS CUADRADOS, que mide y linda: al ORIENTE y PONIENTE, veinte metros por cada lado; al NORTE, treinta y cinco metros cincuenta centímetros; y al SUR, treinta y seis metros setenta y cinco centímetros, lindante: al ORIENTE, con los lotes veintitrés y veinticuatro del mismo Block "D"; al NORTE, con el lote veintiséis del mismo Block "D" de la que fue vendedora, ahora de la Iglesia que represento; al PONIENTE, calle de por medio abierta dentro del inmueble general, y linda con lotes veintitrés y veinte del Block "C"; y al SUR, con lote número veintiuno del mismo Block "D".- Todos los lotes colindantes son o han sido de la misma lotificación de la Sociedad vendedora.- Acompaño, testimonio de la relacionada escritura pública, en fotocopia certificada, debidamente inscrito en el Registro de la Propiedad Raiz e Hipotecas de la Primera Sección de Oriente, bajo el número SESENTA Y TRES del Libro SETECIENTOS SETENTA Y NUEVE de la propiedad del departamento de San Miguel.- ----- B) Asimismo, según escritura pública de compraventa otorgada en la misma ciudad, a las ocho horas del día veintiocho de noviembre de mil novecientos ochenta y uno, ante los oficios del Notario JOSE MAURICIO GUERRA GUERRA, mi mandante es dueña de dos lotes de terreno, de la misma naturaleza y situación, que forman un sólo cuerpo, marcados en el Plano de lotificaciones respectivo con los números VEINTISEIS y VEINTINUEVE del Block "D", que tienen una extensión superficial de SETECIENTOS METROS CUADRADOS, que mide y linda: al ORIENTE, veinte metros diez centímetros, con lotes números veintisiete y veintiocho del Block "D"; al NORTE, treinta y cuatro metros cuarenta centímetros, con lotes números treinta y dos, treinta y uno, y treinta del Block "O"; al PONIENTE, en veinte metros, calle de once metros de ancho de por medio, abierto dentro del inmueble general para servicio de los demás lotes, y linda con lotes números treinta y dos y veinticuatro del Block "C"; y al SUR, en treinta y cinco metros, con lote número veinticinco del mismo Block "D"; todos los lotes colindantes forman parte de la misma lotificación San Francisco de Asís, que son o fueron propiedad de la Sociedad que fue vendedora Miguel Angel Carrillo e Hijos y Compañía de Capital Variable.- De la relacionada escritura pública de compraventa, acompaño testimonio en fotocopia certificada debidamente inscrito en el Registro de la Propiedad Raiz e Hipotecas de la Primera Sección de Oriente, bajo el número CINCUENTA Y DOS del Libro SETECIENTOS CUARENTA Y TRES de la propiedad del departamento de San Miguel.- ----- II.- Los lotes antes referidos, forman un sólo cuerpo y juntos tienen actualmente las colindancias siguientes: al ORIENTE, con casa y solar de Francisca

Rodriguez, tapial de ladrillo de por medio; y otro colindante cuyo nombre se desconoce; al NORTE, con casas y solares de Don Héctor Hernández y Maria Nohemi Aguilar, muro de ladrillo con raisor, de por medio; al PONIENTE, calle polvosa, denominada Avenida Las Camelias y muro de concreto con verja de hierro y alambre raisor en la parte superior; y al SUR, con solar y casa del señor José Amoldo Turcios, pared de ladrillo de por medio.- El inmueble así descrito tiene forma cuadrada, y mide por sus rumbos Oriente y Poniente, cuarenta metros aproximadamente; y por los rumbos Norte y Sur, treinta y cinco metros aproximadamente; y dadas esas medidas los inmuebles descritos en su conjunto, tienen una superficie aproximada de MIL CUATROCIENTOS METROS CUADRADOS.- Estas medidas y superficie se expresan en forma aproximada, debido a que no fue posible medir dichos inmuebles, pues las personas que hoy se demandan, no permiten el ingreso a los mismos, de ninguna persona que no sean de los feligreses que simpatizan con ellos.- ----- III) En los inmuebles antes relacionados, y que juntos tienen la descripción que se ha mencionado en el parrafo inmediato anterior, mi mandante ha construido un Templo para difundir la doctrina cristiana bajo los principios y normas de la IGLESIA EVANGELICA APOSTOLES y PROFETAS DE EL SALVADOR; asimismo al costado Sur de dicho inmueble ha construido una mediagua y unos cuartos de sistema mixto, en donde funciona la cocina y escuela dominical para niños; todo con sus servicios de energía eléctrica, agua potable y sanitarios; pero resulta que los relacionados inmuebles, desde el mes de agosto del año dos mil ocho están siendo ocupados sin consentimiento de mi mandante, por personas que se autodenominan dirigentes de la Iglesia, haciendo uso del referido Templo, de los cuartos y mediagua construidos, así como del parqueo; todo lo cual administran a su antojo sin permiso de las autoridades centrales de mi mandante, y no obstante frecuentes suplicas a que desalojen no lo hacen, por el contrario tratan mal a dichas autoridades, que son los miembros que integran el Comité Ejecutivo Nacional, a quienes no les permiten el ingreso a los inmuebles en mención.- Las personas a que me he referido y que están en posesión actual y administran los inmuebles antes relacionados, el Templo y demás construcciones mencionadas que dichos inmuebles contienen, son las siguientes: JUAN ANTONIO CARBALLO, Agricultor, que reside en la Colonia Abdala Numero Dos, Calle Principal, casa numero CUATRO, de esta ciudad; JOSE LAZARO VENTURA ROMERO, Agricultor, que reside en la Colonia Granillo, Pasaje Numero Uno, casa numero TREINTA Y TRES, de esta ciudad: DOLFUS ORBELINDO PARADA, de oficio ignorado, reside en la Colonia Vista Hermosa, Avenida Las Dalias, casa

numero CUATRO, de esta ciudad; y LEOPOLDO MAURICIO CLAROS, Profesor, con residencia en la entrada principal de la ciudad de Jucuapa, es decir en la calle que viene de la carretera Panamericana, treinta metros antes del redondel, a mano izquierda, lugar en donde es muy conocido, y se desconoce nomenclatura exacta, razón por la cual no se consigna- ----- IV.

- Me informa mi mandante, que los señores antes mencionados, no aceptan injerencia alguna del Comité Ejecutivo Nacional de la Iglesia que represento; no aceptan que se les supervise, no respetan los integrantes de dicho Comité, al contrario los insultan; no aceptan el Pastor propuesto por el referido Comité; y hacen uso del Templo y demás construcciones en mencion, en donde reúnen varios feligreses que simpatizan con ellos.- En síntesis, los señores antes mencionados se han apoderado de los inmuebles antes descritos, apoderamiento que consiste en que dichos señores han tomado la administración, mantenimiento, ornato y uso de todas las instalaciones existentes; hacen tres cultos por lo menos cada semana; los días domingos imparten clases bíblicas, tienen ventas varias y desde las dos de la tarde en adelante, realizan cultos.- Los mencionados señores entran y salen de los inmuebles mencionados, sin pedir permiso alguno, pues cada uno de ellos tienen sus respectivas llaves; tienen dos vehículos comprados con dinero de la Iglesia, pero que están a nombre de uno o dos de ellos; dichos vehículos permanecen en el parqueo de los inmuebles.- Los citados señores, no permiten que el representante legal de mi mandante ni los demás miembros del Comité Ejecutivo Nacional entre a las instalaciones antes mencionadas.- ----- ARGUMENTOS DE DERECHO Y NORMAS JURIDICAS QUE

SUSTENTAN LA PRETENSION: ----- Los hechos relatados están enmarcados en el Art. 891 del Código Civil, que confiere al propietario de una cosa, la acción de dominio o reivindicatoria, para que el poseedor de ella sea condenado a restituírsela, por lo que con instrucciones expresas de mi mandante, haciendo uso de la acción reivindicatoria, y fundado además en los Arts892, 895 y 897, todos del Código Civil; y Arts.- 30, 33, 35, 240 inc. 3º, 276 y 279 del Código Procesal Civil y Mercantil, vengo a demandar en PROCESO COMUN DECLARATIVO a los señores: JUAN ANTONIO CARBALLO, JOSE LAZARO VENTURA ROMERO, DOLFUS ORBELINDO PARADA y LEOPOLDO MAURICIO CLAROS; todos de las generales antes expresadas, a fin de que, previa la prueba testimonial que ofrezco presentar para probar la posesión que ejercen los demandados en los respectivos inmuebles, en sentencia definitiva, se condene a los mencionados señores, a restituir a mi mandante, los inmuebles que al principio se han descrito, y que forman un solo cuerpo, con sus construcciones; y asimismo, se les condene al

pago de las costas procesales.- ----- En consecuencia, respetuosamente le PIDO: Me admita esta demanda; tenga por parte a mi mandante y al suscrito como su Apoderado General Judicial; de dicha demanda emplaze por el termino de ley, a los demandados para que hagan uso de sus derechos; y previo a los tramites de ley y la prueba aportada en el proceso, en sentencia, condene a los demandados a restituir a mi mandante los inmuebles, que forman un sólo cuerpo, y construcciones que contienen, relacionados en esta demanda; y asimismo, se les condene al pago de las costas procesales.- ----- OFRECIMIENTO Y DETERMINACION DE LA PRUEBA: -----

a) Ofrezco como testigos para probar la posesión que ejercen los demandados sobre los inmuebles cuestionados, a las siguientes personas: ----- 1.- PAULA SORTO GARCIA DE GARCIA, ama de casa, con residencia en la Calle Fe y Alegria, casa número DOSCIENTOS CUARENTA Y DOS, de la Colonia Milagro de la Paz; ----- 2.- TEOFILO GARCIA, comerciante, reside en el mismo lugar que la primer testigo; ----- 3.- MARIO CARBALLO, Agricultor en Pequeño, con residencia en la Colonia Abdala, Calle al Zamorán, número SIETE; --- 4.-MARCELINO VENTURAVILLATORO, comerciante, con residencia en la Colonia Vista Hermosa, calle Los Laureles y Avenida Las Camelias, casa número SIETE; ----- 5.- OLMER OSMAR MEMBREÑO DOMINGUEZ, Estudiante, con residencia en la Residencial Terranova, Poligono 16, Senda Ontario Norte, casa número SIETE.- Todas las direcciones que se han mencionada para cada uno de los testigos, pertenecen a esta ciudad.- Los cinco testigos mencionados son mayores de edad y pido que, oportunamente, sean citados en las direcciones antes relacionadas.- ----- b) RECONOCIMIENTO JUDICIAL y PRUEBA PERICIAL: Basado a los Arts. 394 y 380 del Código Procesal Civil y Mercantil, desde ya pido que se practique en los inmuebles cuestionados reconocimiento judicial, el cual es necesario, a fin de constatar: si los mismos, forman un sólo cuerpo; verificar si dichos inmuebles son los mismos a que se refieren los testimonios de escrituras publicas de compraventa que se acompañan con esta demanda; y quienes son las personas que se encuentran en actual posesión de dichos inmuebles.- En vista de que los demandados en este juicio sólo permiten el ingreso a los inmuebles relacionados, a personas de su confianza, no es posible que un perito de parte se apersona a efectuar medidas, por lo que no ofrezco dictamen del mismo; y como habrá necesidad de practicar medidas y ubicar dichos inmuebles, se hace necesario el dictamen de un Ingeniero Civil como perito judicial, que acompañe al Juzgador, a fin de que dictamine si los inmuebles relacionados en las letras A) y B) del romano I) de esta demanda, forman un sólo cuerpo y si son los mismos a que se refieren los

documentos que acompaño.- ----- c) Finalmente, ofrezco como prueba documental los testimonios de las escrituras públicas de compraventa, relacionados en la parte final de las letras A) y B) del romano I) de esta demanda.- ----- Para los efectos legales correspondientes, mi mandante valúa los inmuebles relacionados, en su conjunto, con las construcciones que contienen, en la suma de DOSCIENTOS CINCUENTA MIL DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA.- ---- Para los efectos del inc. 3º, del Art. 122 del Código Tributario, acompaño fotocopias de mis Tarjetas de Identidad de Abogado y de identificación Tributaria.- Acompaño las copias que requiere la ley de esta demanda y de los documentos anexos.- ---- Señalo para oír notificaciones mi Oficina situada en la Avenida Roosevelt Sur, número cien, de esta ciudad.- ----- San Miguel, catorce de octubre de dos mil doce. “””””””””” “”””””””””

4. La demanda fue admitida según consta por auto dictado por la señora Juez Tercero de lo Civil y Mercantil de esta ciudad, agregado a folios veinte de la primera pieza principal, - JUZGADO TERCERO DE LO CIVIL Y MERCANTIL, SAN MIGUEL, a las diez horas con treinta minutos, del día cuatro de Noviembre de dos mil once.- ----- Por recibida la demanda presentada por el Doctor OVIDIO BONILLA FLORES, en calidad de Apoderado General Judicial con Clausula Especial, de la IGLESIA EVANGELICA APOSTOLES y PROFETAS DE EL SALVADOR antes solo IGLESIA EVANGELICA APOSTOLES y PROFETAS, representada por el señor FREDIS ANTONIO RIOS, juntamente con copia certificada Notarialmente de Poder General Judicial con Cláusula Especial; copia certificada notarialmente de testimonio de escritura pública de compraventa otorgada por SOCIEDAD "MIGUEL ANGEL CARRILLO E HIJOS Y COMPAÑÍA DE CAPITAL VARIABLE", a favor de la IGLESIA EVANGELICA APOSTOLES y PROFETAS DE EL SALVADOR antes solo IGLESIA EV ANGELICA APOSTOLES y PROFETAS; suscrita el día diez de marzo de mil novecientos ochenta y tres, ante los oficios del notario Salvador Guerra Hércules; copia certificada notarialmente de testimonio de escritura pública de compraventa otorgada por SOCIEDAD "MIGUEL ANGEL CARRILLO E HIJOS Y COMPAÑÍA DE CAPITAL VARIABLE", a favor de la IGLESIA EVANGELICA APOSTOLES y PROFETAS DE EL SALVADOR antes solo IGLESIA EV ANGELICA APOSTOLES y PROFETAS; suscrita el día veintiocho de noviembre de mil novecientos ochenta y uno, ante los oficios del notario José Mauricio Guerra Guerra; copia simple de DUI, Carne de abogado y NIT a nombre del Doctor OVIDIO BONILLA FLORES.- --- --- Previo a resolver las peticiones contenidas en dicho escrito se hacen las siguientes

consideraciones: ----- I. En primer término debe analizarse la competencia de este Tribunal para conocer de la demanda presentada por el Doctor OVIDIO BONILLA FLORES, la cual según la pretensión planteada se puede concluir que se tiene la competencia por cuantía y materia según lo previsto en los Arts. 30 No. 2 y 37 CPCM., y en cuanto a la competencia por territorio debe considerarse que los demandados señores JUAN ANTONIO CARBALLO, JOSE LAZARO VENTURA ROMERO, DOLFUS ORBELINDO PARADA y LEOPOLDO MAURICIO CLAROS, son de este domicilio; por tal motivo este Juzgado es competente para conocer por razón del territorio de la demanda relacionada. Art. 36 inc. final CPCM. ----- II.- Con la copia certificada notarial mente del Poder General Judicial con Cláusula Especial otorgado por el señor FREDIS ANTONIO RIOS, en su calidad de representante legal de la IGLESIA EVANGELICA APOSTOLES y PROFETAS DE EL SALVADOR antes solo IGLESIA EVANGELICA APOSTOLES y PROFETAS, a favor del Doctor OVIDIO BONILLA FLORES, otorgado ante los oficios de la notario CLAUDIA LIZZETTE BONILLA GAMEZ, de fecha once de febrero de dos mil once; Se acredita la personería con la que actúa el mencionado profesional. ----- III. Sobre la base de los documentos presentados se establece la legitimación activa de la parte demandante siendo según los documentos aludidos, el "dueño de una cosa singular"; asimismo, se establece la legitimación pasiva como parte demandada en relación a los señores JUAN ANTONIO CARBALLO, JOSE LAZARO VENTURA ROMERO, DOLFUS ORBELINDO PARADA y LEOPOLDO MAURICIO CLAROS, por tener la calidad de "actuales poseedores ó meros tenedores", en los documentos relacionados. ----- IV. Sobre la demanda planteada por el Doctor BONILLA FLORES, y de la lectura del mismo se advierte que se cumplen los requisitos de forma que se detallan en el artículo 276 CPCM, por lo que se considera procedente admitir la misma.- ----- De acuerdo a los hechos que anteceden y disposiciones legales citadas la Suscrita Jueza RESUELVE: ----- a) Agréguese la demanda y documentos presentados por el Doctor' OVIDIO BONILLA FLORES. ----- b) Téngase por parte a la IGLESIA EVANGELICA APOSTOLES y PROFETAS DE EL SALVADOR antes solo IGLESIA EVANGELICA APOSTOLES y PROFETAS, representada por el señor FREDIS ANTONIO RIOS, en calidad de presidente del Consejo Nacional de dicha Iglesia y en consecuencia representante legal de la misma, y por autorizada la intervención del Doctor OVIDIO BONILLA FLORES, en la calidad en la que actúa. ----- c) Admítase la demanda presenta por el Doctor BONILLA FLORES, únicamente en la pretensión del Reivindicatorio de Inmueble. ----- d)





de identificación tributaria un mil doscientos diecisiete - ciento setenta mil setecientos cuarenta y tres - cero cero uno - seis. ----- Cuatro. LEOPOLDO MAURICIO CLAROS, de cincuenta y un años de edad, Profesor de Educación Básica, del domicilio de Jucuapa, residente en Barrio Concepción, Avenida Alberto Masferrer, casa número treinta y dos, Jucuapa, con Documento Único de Identidad [...], con número de identificación tributaria [...]. ----- CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA DE PROCESO COMÚN REIVINDICATORIO. Identificación y objeto de proceso. ----- En este tribunal el Doctor OVIDIO BONILLA FLORES actuando en su calidad de Apoderado General Judicial con Cláusula Especial de la "IGLESIA EVANGÉLICA APÓSTOLES y PROFETAS DE EL SALVADOR", ha promovido en contra de mis poderdantes PROCESO COMÚN DECLARATIVO REIVINDICATORIO, a efecto de que en sentencia definitiva se condene a los poseedores demandados a restituirle a la "Iglesia Evangélica Apóstoles y Profetas de El Salvador", los inmuebles de su propiedad, cuyos títulos presenta y que forman un solo cuerpo y construcciones que contiene, descritos en el numeral II de la demanda de merito, y que tienen una extensión aproximada de un mil cuatrocientos metros cuadrados. ----- Contestación de la demanda. ----- Que con instrucciones precisas de mi representado, vengo a contestar la demanda en sentido negativo, y me opongo a las pretensiones de la parte actora por no ser ciertos los hechos alegados en la demanda, ya que la posesión atribuida a los demandados no se inicio en el mes de agosto del dos mil ocho, sino que se inició desde hace mas de treinta años. ----- Pago de Mejoras útiles realizadas por los poseedores. ----- Que en el inmueble que se pretende reivindicar, los demandados como poseedores de buena fe, a ciencia y paciencia de la propietaria, quien fue negligente en el ejercicio de su derecho de propiedad, construyeron con sus propios ingresos y con fondos dinerarios obtenidos por donaciones de los miembros de su congregación evangélica, la totalidad de las construcciones que en dicho inmueble se encuentran, consistiendo esas mejoras útiles en lo siguiente: ----- Uno. Construcción destinada para Iglesia, de dos niveles de construcción, en el primer nivel encielada de fibrolit, y piso de cerámica, en la segunda planta, techo de fibrolit, sin cielo falso y piso de cerámica; Servicios Sanitarios con cielo de loza densa y piso encementado; Área de cocina techo de teja, artesón de madera, piso de ladrillo de cemento; una Sala con techo de teja, artesón de madera, piso ladrillo de cemento, y Patios o parqueos con piso encementado y de tierra. ----- Se tiene un área construida por parte de mis poderdantes, en primera planta de doscientos setenta y tres punto sesenta y siete metros cuadrados, con un valor pericial de ciento cinco mil cero un dólares setenta

centavos de dólar de los Estados Unidos de América. ----- La segunda planta de la Iglesia, es de ochenta metros punto cero dos metros cuadrados, con un valor pericial I de veinticinco mil cero un dólares cincuenta centavos de dólar de los Estados Unidos de América. ----- Dos. Una construcción identificada como Casa Pastoral de ciento ochenta punto veintiún metros cuadrados, con un valor pericial de veinticuatro mil novecientos noventa y nueve dólares ochenta y cinco centavos de dólar de los Estados Unidos de América. ----- En dicho inmueble, los demandados, adicionalmente han construido siempre con recursos propios y con fondos dinerarios provenientes de donaciones de miembros de su congregación otras mejoras útiles, consistentes en tapias de sistema mixto, con altura de tres metros; aceras de concreto simple, un sistema de bombeo de agua con bomba sumergible; un pozo artesanal de agua potable. ----- El conjunto de construcciones y mejoras realizadas por los demandados, de su propio peculio y do naciones de sus feligreses, tiene un valor de ciento cincuenta mil tres dólares con cinco centavos de dólar de los Estados Unidos de América, el cual ha sido determinado mediante dictamen pericial elaborado por el Ingeniero José Emérito Castro González. ----- Dichas construcciones, mejoras útiles se encuentra localizadas en el inmueble objeto de la pretensión, que mide: AL NORTE, treinta y cinco metros cincuenta centímetros. Linda con José Héctor Hernández y María Nohemi Urrutía; AL ORIENTE, cuarenta metros, linda con Cristobal Hernández, Marta Lilian Tejos, Antonio Posada del Cid; AL SUR, treinta y seis metros setenta y cinco centímetros, con José Arnoldo Turcios, y al PONIENTE, cuarenta metros, linda con Dolores Hernández Viuda de Portillo, Mirian Gladis Prudencio de Hernández, María Santos Amaya Viera y Carlos Noe Baiza, Avenida Las Camelias de por medio. Tiene una extensión superficial de un mil cuatrocientos treinta y ocho punto cero un metros cuadrados, y dicho terreno tiene un valor pericial de veinticinco mil seis dólares noventa y nueve centavos de dólar de los Estados Unidos de América. ----- El valor de las mejoras útiles, la cuales han aumentado el valor venal del inmueble objeto de reivindicación, ascienden a CIENTO CINCUENTA MIL TRES DÓLARES CON CINCO CENTAVOS DE DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA según el dictamen o informe pericial que presento para su incorporación como prueba, y ofrezco la comparecencia personal del profesional Castro González, para exponer y ampliar su dictamen pericial en lo que fuere necesario en la Audiencia Probatoria. ----- OFRECIMIENTO DE PRUEBA. PRUEBA TESTIMONIAL. ----- Para establecer la posesión ejercida por los demandados, así como para establecer quienes realizaron las obras y mejoras

útiles, lo mismo que la fecha en que estas se realizaron, y con que recursos económicos, ofrezco la declaración de los testigos: ----- Uno. Mercedes Blanco Rivera, de ochenta y seis años de edad, Empleado, del domicilio de San Miguel, portador de su Documento Único de Identidad número [...], residente en Colonia Altos de la Cueva, 1a Calle Poniente número catorce, San Miguel. ----- Dos. Manuel de Jesús Segovia, de setenta y un años de edad, Comerciante en Pequeño, del domicilio de San Miguel, residente en Colonia Bustillo, Pasaje numero dos, casa número seis, con Documento Único de Identidad número [...]; ----- Tres. Luis Alonso Cáceres, de ochenta y seis años de edad, Comerciante, del domicilio de San Miguel, portador de su Documento Único de Identidad número [...], Residente en Pasaje San Jorge, Prolongación Alameda Juan Pablo Segundo numero diez, San Salvador; ----- Cuatro. Mariano Rubio SaJmerón, de cincuenta años de edad, Agricultor en Pequeño, del domicilio de San Miguel, residente en Colonia San Antonio, calle Antigua al Sitio, número once, San Miguel, con Documento Único de Identidad número [...]. ----- DICTAMEN PERICIAL. ----- Para establecer las mejoras útiles realizadas en el inmueble objeto del proceso, antes de la demanda, así como su correspondiente valor pecuniario, presento el dictamen pericial realizado por el Ingeniero José Emérito Castro González, para ser incorporado como prueba. Asimismo ofrezco la comparecencia de dicho profesional a la Audiencia Probatoria a fin de que exponga su dictamen en audiencia. ----- RECONOCIMIENTO JUDICIAL . . ----- Previo señalamiento de día y hora, solicito que este tribunal practique reconocimiento judicial, en el inmueble objeto del proceso, situado en Colonia Vista Hermosa, calle Las camelias, número veintidós, para el mejor esclarecimiento de los hechos, y especialmente para constatar la existencia de las mejoras útiles realizadas por los demandados. Art. 390 Y 392 C. P.C.M. ----- Por lo expuesto respetuosamente pido: ----- Uno. Me tenga por parte en el carácter en que comparezco, y me de intervención en el presente proceso; ----- Dos. Tenga por contestada la demanda en sentido negativo, por no ser ciertos los hechos en que se fundamenta la pretensión, ya que la posesión es por un tiempo mayor que el expresado en la demanda; ----- Tres. Que se tenga por contestada la demanda, oponiendo a la pretensión incoada, porque no se cumplen los requisitos que exige la ley para que prospere la acción de dominio, por lo que debe de desestimarse la pretensión contenida en la demanda, y declarar no ha lugar la restitución del inmueble; ----- Cuatro. En caso se pronuncie una sentencia estimatoria a las pretensiones de la parte actora, ordenándose la restitución del inmueble objeto del proceso, solicito que se abonen o paguen a los poseedores

vencidos, el valor de las mejor útiles, construidas y hechas antes de contestar la demanda, con su propio peculio, cuyo valor asciende a CIENTO CINCUENTA MIL TRES DÓLARES CON CINCO CENTAVOS DE DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA, de conformidad a lo establecido en el artículo 911 del Código Civil. ----- Cinco. Se condene a la parte demandante el pago de las costas del proceso. ----- Declaro bajo juramento no tener ninguna inhabilidad o incompatibilidad para ejercer la procuración. ----- Señalo como medio electrónico para recibir notificaciones el Fax: 2221 3159; y como lugar para notificaciones la casa situada en Colonia Belén, Pasaje cuatro, numero doscientos siete, San Miguel.- -----

RECONVENCIÓN. ----- SEÑOR JUEZ TERCERO DE LO CIVIL Y DE LO MERCANTIL: --

----- I. HERBERTH ENRIQUE GUARDADO MANZANO, de cincuenta y seis años de edad, Abogado y Notario, del domicilio de San Salvador, y de esta ciudad, portador de mi Documento Único de Identidad número [...], con Tarjeta de Identificación de Abogado número [...], y con número de identidad tributaria [...], a usted respetuosamente manifiesto: ----- II. POSTULACIÓN: ----- Tal como lo establezco con el testimonio de escritura pública que original y con copia presento, para que de ser conformes se agregue la copia y se me devuelva el original, soy Apoderado General Judicial de los señores: JOSÉ LÁZARO VENTURA ROMERO, de cincuenta y nueve años de edad, Comerciante en Pequeño, del domicilio de San Miguel, residente en Colona GraniIJo , Décima Avenida Norte, calle San Antonio número treinta y tres, con Documento Único de Identidad número [...], y número de identificación tributaria [...], y DOLFUS ORBELINDO PARADA, conocido por DOLFUS ERBELINO PARADA, de sesenta y seis años de edad, Herrero, del domicilio de San Miguel, residente en Colonia Vista Hermosa, Calle Las Brisas, Avenida Francisco de Asís, número cuatro, con Documento Único de Identidad [...], con número de identificación tributaria [...]. ----- No obstante que el Poder General Judicial ha sido otorgado a mi favor, por cuatro personas, intervengo en nombre y representación, para efectos de la reconvención únicamente a nombre de mis poderdantes, José Lázaro Ventura Romero, y Dolfus Orbelindo Parada. ----- III. NATURALEZA DEL PROCESO. ----- Que con instrucciones de mis poderdantes, José Lázaro Ventura Romero, y Dolfus Orbelindo Parada, conocido por Dolfus Erbelino Parada, vengo a promover JUICIO COMÚN DECLARATIVO DE PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA EXTRAORDINARIA DE DOMINIO, con fundamento en el articulo 2231, 2237, 2249, 2250, Y 2252 del Código Civil, en contra de la persona jurídica denominada "IGLESIA EVANGÉLICA APÓSTOLES Y

PROFETAS DE EL SALVADOR", del domicilio de San Salvador, representada legalmente por el señor FREDIS ANTONIO Ríos, de sesenta y cuatro años de edad, Pastor Evangélico, del domicilio de Anamorós, departamento de la Unión. ----- La Iglesia Evangélica Apóstoles y Profetas de El Salvador, puede ser emplazada por medio de su Representante Legal, en la siguiente dirección: Iglesia Sitio de Dios, Cantón El Sitio, San Miguel. ----- La existencia legal de dicha persona jurídica está acreditada debidamente en este proceso, pero ofrezco presentar en la Audiencia Preparatoria los documentos que acrediten tanto la existencia legal de dicha Iglesia, así como ofrezco acreditar al personería del representante legal de la misma, la cual ha sido solicitada al Ministerio de Gobernación. ----- IV. HECHOS QUE FUNDAMENTAN LA PRETENSIÓN. ----- Los señores José Lázaro Ventura Romero, y Dolfus Orbelindo Parada, conocido por Dolfus Erbelino Parada, están en quieta, pacífica, y no interrumpida posesión, en proindivisión y por parte iguales, con animo de señores y dueños, de un lote de terreno de naturaleza urbana, situado en Colonia Vista Hermosa, Avenida Las Camelias, número veintidós, el cual tiene la descripción técnica siguiente: AL NORTE, rumbo norte ochenta y tres grados treinta y siete minutos cero cuatro segundos oeste, con distancia de treinta y cinco metros cincuenta centímetros.----- Linda con el señor José Héctor Hernández y María Nohemí Urrutia; Al ORIENTE, rumbo Sur cero un grados treinta y siete minutos catorce segundos Este, con una distancia de cuarenta metros. Linda con Cristobal Hernández Ríos, Marta Lilian Trejos, Antonio Posada del Cid, y Carlos Gómez; AL SUR, rumbo Sur ochenta y tres grados cuarenta y ocho minutos treinta y nueve segundos Oeste, con una distancia de treinta y seis metros setenta y cinco centímetros. Linda con José Arnoldo Turcios Martínez, y Al PONIENTE, con rumbo Norte cero cero grados diez minutos cuarenta y tres segundos Oeste, con una distancia de cuarenta metros. Linda con Dolores Hemández Viuda de Portillo, Mirían Gladis Prudencio de Hernández, María Santos Amaya Viera, y Carlos Noé Baiza. ----- Dicho inmueble tiene la extensión superficial de un mil cuatrocientos treinta y ocho punto cero uno metros cuadrados. ----- La posesión de dicho inmueble se inició desde que lo compraron en el mes de junio de mil novecientos setenta y nueve, al señor al señor Oscar Armando Benítez, ya fallecido, pero entonces como de cuarenta y seis años de edad, Agricultor, del domicilio de Yamabal, sin que este les hubiera otorgado documento alguno, y están en posesión del mismo en forma quieta, pacífica, no interrumpida, ni clandestina, sin reconocer dominio ajeno, desde la fecha de su adquisición, o sea desde el mes de junio de mil novecientos setenta y nueve, hasta la fecha actual,

durando esa posesión mas de treinta años. ----- Desde su adquisición, los señores José Lázaro Ventura Romero, y Dolfus Orbelindo Parada, conocido por Dolfus Erbelindo Parada, se han comportado como dueños del inmueble relacionado, realizando actos propios de dueños, siendo dichos actos los siguientes: Han construido antes de la demanda, una edificación de sistema mixto, destinada para las actividades propias de la religión evangélica que profesan, la cual esta conformada por una construcción principal compuesta de dos niveles, una primera planta de doscientos setenta y tres metros aproximadamente, y una segunda planta, de ochenta punto cero dos metros aproximadamente.- Han construido un área de casa pastoral de ciento ochenta punto veintiún metros cuadrados, aproximadamente; han construido una cochera techada; Tapiales de Sistema Mixto que circundan el inmueble; han construido, aceras, una edificación destinada para cocina, y han encementados los parqueos, cultivando además árboles, y excavado pozos artesanales para agua de consumo humano. Todas estas obras las han realizado con ánimo de propietarios o dueños. ----- El inmueble antes relacionado se estima en CIENTO SETENTA Y CINCO MIL DIEZ DÓLARES CON CUATRO CENTAVOS DE DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA, de los cuales corresponden CIENTO CINCUENTA MIL TRES DÓLARES CON CINCO CENTAVOS DE DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA, como valor de las construcciones, y VEINTICINCO MIL SEIS DOALRES CON NOVENTA Y NUEVE CENTAVOS DE DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA, como valor del terreno. ----- TITULOS DE PROPIEDAD DE LA DEMANDADA. ----- Con posterioridad a la adquisición del inmueble relacionado, por parte de mis mandantes, lo que ocurrió en el año de mil novecientos setenta y nueve, la sociedad MIGUEL ÁNGEL CARRILLO E HIJOS Y COMPAÑÍA DE CAPITAL VARIABLE, otorgó a favor de la IGLESIA EVANGÉLICA APÓSTOLES Y PROFETAS DE EL SALVADOR, dos escrituras de compraventa, que se detallan así: ----- Uno. Según escritura pública otorgada en la ciudad de San Miguel, a las ocho horas del día veintiocho de noviembre de mil novecientos ochenta y uno, ante el Notario José Mauricio Guerra Guerra, la sociedad MIGUEL ÁNGEL CARRILLO E HIJOS Y COMPAÑÍA DE CAPITAL VARIABLE, otorgó a favor de la IGLESIA EVANGÉLICA APÓSTOLES Y PROFETAS DE EL SALVADOR, escritura de compraventa, de dos lotes de terreno de naturaleza rústica, ahora urbanizados, que forman un solo cuerpo, situados en el Cantón el Sitio, de esta jurisdicción, denominado ahora Colonia San Francisco de Asís, de esta ciudad, distrito y departamento de San Miguel, marcado en el plano de

lotificaciones respectivo con los números VEINTISÉIS Y VEINTINUEVE del Block "D", que tiene una extensión superficial de setecientos metros cuadrados, que mide y linda: Al Oriente, veinte metros diez centímetros, con lotes números veintisiete y veintiocho del Block "D", Al Norte, treinta y cuatro metros cuarenta centímetros, con lotes números treinta y dos, treinta y uno y treinta del Block "D", al Poniente, en veinte metros, calle de once metros de ancho de por medio, abierto dentro del inmueble general para servicio de los demás lotes, y linda con lotes números treinta y dos y veinticuatro del block "C": y al Sur, en treinta y cinco metros, con lote numero veinticinco del mismo block "D". Todos los lotes colindantes forman parte de la misma lotificación san Francisco de Asís.- Dicho inmueble está inscrito a favor de la Iglesia Evangélica Apóstoles y Profetas de El Salvador, según inscripción número CINCUENTA Y DOS DEL LIBRO SETECIENTOS CUARENTA Y TRES de Propiedad del departamento de San Miguel. -

----- Dos. Según escritura pública otorgada en la ciudad de San Miguel, a las dieciséis horas del día diez de marzo de mil novecientos ochenta y tres, ante el Notario Salvador Guerra Hércules, la sociedad MIGUEL ÁNGEL CARRILLO E HIJOS Y COMPAÑÍA DE CAPITAL VARIABLE, otorgó a favor de la IGLESIA EVANGÉLICA APÓSTOLES Y PROFETAS DE EL SALVADOR, escritura de compraventa, de una porción de terreno de naturaleza rústica, ahora urbanizado, compuesto de dos lotes que forman un solo cuerpo, marcados con los números veintidós y veinticinco del block "D", de la Lotificación San Francisco de Asís, actualmente conocido con el nombre de lotificación Vista Hermosa, situada en el Cantón El Sitio de esta jurisdicción, distrito y departamento de San Miguel, de la capacidad superficial de setecientos diecinueve metros cuadrados, que mide: Al Oriente y Poniente, veinte metros por cada lado; Al Norte treinta y cinco metros cincuenta centímetros, y al Sur, treinta y seis metros setenta y cinco centímetros, lindante; Al oriente con lote veintitrés y veinticuatro del mismo Block "D"; Al Norte, con el lote veintiséis del mismo Block "D", de la vendedora, ahora de la misma Iglesia compradora; al poniente, calle de por medio abierta dentro del inmueble general, y linda con lotes veintitrés y veinte del block "C", y al Sur, con lote número veintiuno del mismo Block "D". Todos los lotes colindantes son de la misma lotificación de la sociedad vendedora. Dicho inmueble está inscrito a favor de la Iglesia Evangélica Apóstoles y Profetas de El Salvador, al número setenta y tres del libro setecientos setenta y nueve de propiedad del departamento de San Miguel. ----- Ofrezco presentar las certificaciones registrales literales y registrales que corresponden a dichos inmuebles y en donde constan sus dimensiones, medidas y linderos. -----



--- Que existe identidad entre el inmueble poseído por mis mandantes y los inmuebles que amparan los dos títulos de propiedad de la Iglesia Evangélica Apóstoles y Profetas de El Salvador. , es decir que los relacionados en las escrituras de venta son los mismos sobre los cuales mis poderdantes ejercen la posesión. ----- V. FUNDAMENTOS LEGALES DE LA PRETENSIÓN. ----- Nuestro Código Civil, en los artículos 2231, 2237, 2249, 2250, Y 2252, Y la doctrina de los expositores del derecho, así como reiteradas sentencias de nuestra jurisprudencia, establece que la Prescripción Extraordinaria Adquisitiva es un modo originario que posibilita la adquisición del dominio y demás derechos reales, aun careciendo de justo título y buena fe, pero a través de una posesión continuada durante un lapso de tiempo mucho mayor que el exigido para la prescripción ordinaria, que de acuerdo a nuestra legislación es de treinta años. Asimismo se dice que es la consolidación de una situación jurídica por efecto del transcurso del tiempo, ya sea convirtiendo un hecho en un derecho, como la posesión en propiedad; ya perpetuando una renuncia, abandono, decidía, inactividad o impotencia. ----- El fundamento de ello, es reconocer el derecho al que ha sabido conservar la cosa y la ha hecho servir o producir, y en desconocer toda pretensión al propietario que no se ha ocupado de ella. En ese sentido se sostiene que abandona el derecho quien deja pasar el tiempo y no lo ejercita, pues no demuestra interés en conservarlo, por ello la ley sanciona al titular del derecho que lo pierde por su negligencia. ----- Los extremos a probar para que opere la Prescripción Adquisitiva Extraordinaria de Dominio, son tres: 1) Que se trate de una cosa susceptible de prescripción; 2) Existencia de posesión con ánimo de ser señor o dueño; y, 3) Que esa posesión haya permanecido por un plazo de treinta años. ----- Los criterios y consideraciones antes indicados son las sostenidas en la SENTENCIA DEFINITIVA, de las 11:00 de fecha 10-01-2003, CÁMARA SEGUNDA CIVIL DE LA PRIMERA SECCIÓN DEL CENTRO. ----- Que mis poderdantes reúnen los requisitos de ley, al haber poseído con ánimo de señores y dueños, el inmueble descrito en el párrafo primero del numeral IV de la reconvención, por mas de treinta años, por lo que vengo a iniciar Proceso Común declarativo, a efecto de que en sentencia definitiva se declare que los señores José Lázaro Ventura Romero, y Dolfus Orbelindo Parada, conocido por Dolfus Erbelino Parada, han adquirido el dominio del inmueble relacionado en el párrafo primero del considerando IV de la reconvención, por la Prescripción Adquisitiva Extraordinaria, por haberlo poseído, con ánimo de señores y dueños, durante mas de treinta años, en perjuicio de la Iglesia Evangélica Apóstoles y Profetas de El Salvador, en consecuencia se

ordene la cancelación de los títulos de propiedad inscritos al número CINCUENTA Y DOS DEL LIBRO SETECIENTOS CUARENTA Y TRES de Propiedad del departamento de San Miguel, y al número SETENTA Y TRES DEL LIBRO SETECIENTOS SETENTA Y NUEVE de propiedad del departamento de San Miguel. ----- OFRECIMIENTO DE PRUEBA.-----

PRUEBA TESTIMONIAL. ----- Para establecer la posesión ejercida por los demandados por un plazo mayor a treinta años, con ánimo de señores y dueños, ofrezco la declaración de los testigos: ----- 1.. EFRAIN AMILCAR VELÁSQUEZ, de cincuenta y ocho años de edad, Comerciante en Pequeño, del domicilio de San Miguel, portador de su Documento Único de Identidad número cero dos millones doscientos cuarenta y cinco mil setecientos treinta y uno - dos, residente en Colonia San Francisco, Calle Principal número 48. ----- 2. LUIS ALONSO REYES REYES, de sesenta y cuatro años de edad, Albañil, del domicilio de San Miguel, portador de su Documento Único de Identidad número [...], residente en Colonia Los Ángeles, Avenida San Luis, numero 21. ----- 3. EUCEBIO MEDRANO VENTURA, de sesenta y siete años de edad, Comerciante, del domicilio de San Miguel, portador de su Documento Único de Identidad número [...], residente en Lotificación Agua Fría, Hato Nuevo. ----- 4. JOSÉ CANDELARIO PALACIOS, de cincuenta y cuatro años de edad, Comerciante, del domicilio de San Miguel, portador de su Documento Único de identidad [...], residente en Colonia 4 de Octubre, calle Antigua Al Sitio, numero 42. ----- 5. JULIA CRISTEL RIVAS DE FLORES, de cuarenta años de edad, Abogado, del domicilio de San Miguel, portador de su Documento Único de Identidad número [...], residente en Colonia Ciudad Pacífica. -----

PRUEBA DOCUMENTAL ----- 1. Ofrezco presentar en la Audiencia Preparatoria, los documentos que acrediten la existencia legal de la IGLESIA EVANGÉLICA APÓSTOLES Y PROFETAS DE EL SALVADOR, lo mismo que la acreditación de su representante legal, no obstante que en virtud del principio de comunidad de prueba, tales extremos aparecen probados en el presente proceso. ----- 2. ofrezco presentar en la Audiencia Preparatoria Certificación Literal y extractada de los títulos de propiedad de la demandada, referida a los inmuebles cuya cancelación registral solicito; ----- NOMBRAMIENTO DE PERJTO JUDICIAL. -----

- Que el inmueble objeto de la prescripción, es el mismo amparado por los títulos de propiedad de la demandada, por lo que para efectos de establecer dicha circunstancia solicito el nombramiento de un Perito Judicial que establezca identidad entre el inmueble poseído por mis mandantes, y los inmuebles amparados por los títulos de propiedad de la demandada. Art. 375,

380, y 381 C.P.C, y M.- Asimismo solicito que el Perito Judicial, identifique, confirme y ratifique medidas y linderos del inmueble poseído. ----- PETITORIO. ----- I. Me tenga por parte RECONVINIENTE, en el carácter de Apoderado General Judicial de los señores José Lázaro Ventura Romero, y Dolfus Orbelindo Parada, conocido por Dolfus Erbelino Parada; ----- II. Admita la demanda de PROCESO COMÚN DECLARATIVO DE PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA EXTRAORDINARIA DE DOMINIO, en contra de la IGLESIA EVANGÉLICA APÓSTOLES Y PROFETAS DE EL SALVADOR; ----- III. Emplace por término de ley a la persona jurídica demandada, en la dirección indiciada al inicio de esta reconvención, sin perjuicio de notificarle por medio de su procurador constituido en la demanda reivindicatoria; ----- IV. Previa la prueba aportada, se pronuncie una sentencia estimatoria, que declare que los señores José Lázaro Ventura Romero, y Dolfus Orbelindo Parada, conocido por Dolfus Erbelino Parada, han adquirido por medio de Prescripción adquisitiva Extraordinaria, el dominio sobre inmueble relacionado en el párrafo primero del numeral IV de la reconvención por haberlo poseído con animo de señores y dueños, en proindivisión y por partes iguales, en la proporción del cincuenta por ciento cada uno, durante mas de treinta años; -----V. se cancelen las inscripciones registrales inscritas a los números número CINCUENTA y DOS DEL LIBRO SETECIENTOS CUARENTA Y TRES de Propiedad del departamento de San Miguel, y al número SETENTA Y TRES DEL LIBRO SETECIENTOS SETENTA Y NUEVE de propiedad del departamento de San Miguel. ----- Declaro bajo juramento no tener ninguna inhabilidad o incompatibilidad para ejercer la procuración. ----- Señalo como medio electrónico para recibir notificaciones el Fax: 2221 3159; y como lugar para notificaciones la casa situada en Colonia Belén, Pasaje cuatro, numero doscientos siete, San Miguel.- -----San miguel, cuatro de enero del dos mil doce.- “””””””””” “”””””””””

6. A folios 56 de la pieza principal se encuentra agregado el auto por medio del cual, se tuvo por contestada la demanda en sentido negativo, se tuvo por parte a los interesados y se previno en cuanto a la reconvención, que literalmente dice: “””””””””” “””””””””” JUZGADO TERCERO DE LO CIVIL Y MERCANTIL SAN MIGUEL: a las nueve horas veinticinco minutos del día doce de enero de dos mil doce. ----- Por recibido el escrito presentado por el Licenciado HERBERTH ENRIQUE GUARDADO MANZANO, actuando en calidad de apoderado general judicial con clausula especial de los señores JUAN ANTONIO CARBALLO, JOSE LAZARO VENTURA ROMERO, DOLFUS ORBELINO PARADA y LEOPOLDO

MAURICIO CLAROS, mediante el cual viene contestado la demanda incoada en su contra; juntamente con original y copia simple de Testimonio de Escritura Pública de Poder General Judicial; copia simple de DUI, NIT y carne de abogado a nombre del licenciado GUARDADO MANZANO; informe de valuó de inmueble ubicado en Avenida las Camelias, Colonia Vista Hermosa lote número 22, San Miguel. ----- Previo a resolver las peticiones contenidas en el escrito, se hacen las siguientes consideraciones: ----- I. Con el Testimonio de Escritura Pública de Poder General Judicial con Clausula Especial otorgado por los señores JUAN ANTONIO CARBALLO, JOSE LAZARO VENTURA ROMERO, DOLFUS ORBELINO PARADA Y LEOPOLDO MAURICIO CLAROS, a favor del Licenciado HERBERTH ENRIQUE GUARDADO MANZANO otorgado ante los oficios de la notario DINA LUZ FIGUEROA ARTEAGA, de fecha diecinueve de diciembre del año dos mil once; Se comprueba la calidad con la que actúa el referido profesional, teniéndose por legitimada su personería -----

----- II. Mediante el escrito presentado por el Licenciado GUARDADO MANZANO, manifiesta que en su calidad de Apoderado General Judicial con clausula especial del señores JUAN ANTONIO CARBALLO, JOSE LAZARO VENTURA ROMERO, DOLFUS ORBELINO PARADA y LEOPOLDO MAURICIO CLAROS, viene contestado en sentido negativo la demanda incoada en contra de sus representados por lo que se tendrán por establecidos los fundamentos de su contestación negativa, en los términos establecidos en dicho escrito. -----

-Sobre la prueba documental ofrecida por el Licenciado HERBERTH ENRIQUE GUARDADO MANZANO, consistente en informe de valuó de inmueble ubicado en Avenida las Camelias, Colonia Vista Hermosa lote número 22, San Miguel, se le advierte que según lo establecido en los artículos 288 y 289 CPCM., se tendrá por precluida la aportación de dicha prueba documental. ----- Asimismo se tendrá por propuestos como prueba testimonial a los señores MERCEDES BLANCO RIVERA, MANUEL DE JESUS SEGOVIA, LUIS ALONSO CACERES y MARIANO RUBIO SALMERON y el Reconocimiento Judicial. ----- III.

Por otra parte en cuanto a la reconvención establecida en dicho escrito, en la cual solicita Juicio Declarativo Común de Prescripción Adquisitiva Extraordinaria de Dominio, a favor de los señores JOSE LAZARO VENTURA ROMERO Y DOLFUS ORBELINO PARADA conocido por DOLFUS ERBELINDO PARADA, en contra de la persona jurídica denominada IGLESIAS EVANGÉLICA APÓSTOLES Y PROFETAS DE EL SALVADOR, ha de realizarse en primer lugar un análisis de competencia sobre dicha reconvención la cual según el artículo 285 CPCM.,

el juez no admitirá la reconvención si carece de competencia en razón de materia ó cuantía, en consecuencia sobre la pretensión planteada se puede concluir que se tiene la competencia por cuantía y materia según lo previsto en los Arts. 30 No. 2 y 37 CPCM., en cuanto a la competencia por territorio no ha de pronunciarse en virtud que el legislador no estableció para la reconvención dicho análisis de competencia, en ese sentido bajo este criterio este Tribunal es competente para conocer de la reconvención planteada por el Licenciado GUARDADO MANZANO. -----

En relación a la reconvención de la demanda en el proceso declarativo común el Art. 285 CPCM, regula que la misma será redactada en la forma establecida para esta, es decir la demanda, lo que significa que deberá contener todos los requisitos previstos en el Art. 276 CPCM. ----- En tal sentido se advierte, que en la redacción de la reconvención, en la parte "III. Naturaleza del Proceso", relaciona que la IGLESIAS EVANGÉLICA APÓSTOLES Y PROFETAS DE EL SALVADOR, puede ser emplazada por medio de su representante legal señor FREDIS ANTONIO RIOS, en la Iglesia Sitio de Dios, Cantón El Sitio, de esta ciudad, en ese sentido se debe de advertir que siendo una persona jurídica la demandada, las reglas de notificación y emplazamiento ha de regirse tal como lo establece el código procesal civil y mercantil vigente en su artículo 189, dicho acto de comunicación se hará efectiva por medio de su representante legal.

----- De lo antes descrito ha de aclararse que si bien es cierto que los actos de comunicación se realizaran por medio del representante legal, es el domicilio del demandado, es decir de la IGLESIAS EVANGÉLICA APÓSTOLES Y PROFETAS DE EL SALVADOR, el lugar donde se realicen dichos actos de comunicación por lo que la dirección que debe proporcionarse para realizar estos actos de comunicación por parte de este Juzgado, debe de ser la dirección de dicha IGLESIA, y no la del representante legal, pues el domicilio es del demandado y no de quien lo representa. ----- En ese sentido se le prevendrá al licenciado GUARDADO MANZANO, que en el termino establecido por este Tribunal, proporcione la dirección completa de la parte demandada IGLESIAS EVANGÉLICA APÓSTOLES Y PROFETAS DE EL SALVADOR, o en su defecto justifique los motivos del porque solicita el emplazamiento en la Iglesia Sitio de Dios, Cantón El Sitio, de esta ciudad, no siendo esta el domicilio del la Iglesia demandada. ----- En tal virtud deberán completarse los requisitos de la reconvención aludida en el plazo de determina la Ley, bajo pena de declarar inadmisibile la misma. -----En cuanto al Ofrecimiento de Prueba Documental, realizado por el Licenciado GUARDADO MANZANO y la cual menciona que será aportada hasta la Audiencia

Preparatoria presentando los documentos que acrediten la existencia legal de la IGLESIAS EVANGÉLICA APÓSTOLES Y PROFETAS DE EL SALVADOR así como la Certificación literal y extractada de los títulos de propiedad de la demandada, por lo que de conformidad al artículo 289 CPCM., la aportación de documentos será en la demanda y junto con la reconvencción o contestación de la misma, salvo que la ley autorice excepcionalmente a hacerlo en momento no inicial, por ser posteriores a los actos de alegación o anteriores pero desconocidos, por fuerza mayor o por otra justa causa; en consecuencia de la lectura de la reconvencción el mencionado profesional ha manifestado a este tribunal el impedimento en no poder aportar dicha prueba junto con la reconvencción. ----- Por lo que tomando en cuenta lo establecido en el artículo 4 CPCM., el cual establece que ambas partes en un proceso tendrán el derecho de presentar sus pretensiones y rebatirlas, en ese sentido a la luz del principio de defensa y contradicción, la parte demandada no ha tenido el tiempo suficiente para preparar la contestación de la demandan, en consecuencia se tendrá por ofrecida y autorizado al licenciado GUARDADO MANZANO, para que presente dichos documentos en la Audiencia Preparatoria, advirtiéndole que de no presentarlos se tendrá por precluida dicha aportación. ----- IV. Por último y constando en las presentes la copia simple del poder general judicial por lo que resulta procedente confrontar el original del Poder General Judicial, juntamente con la fotocopia presentada, y una vez confrontado se devolverá el original al interesado y se agregara la última al respectivo expediente. ----- En virtud de los considerandos que anteceden, las disposiciones legales citadas y los artículos 290 y 291 CPCM.; la Suscrita Jueza RESUELVE: --- ----- a) Agréguese el escrito de contestación de la demanda y reconvencción de Juicio Declarativo Común de Prescripción Adquisitiva Extraordinaria de dominio, presentada por el licenciado HERBERTH ENRIQUE GUARDADO MANZANO juntamente con la documentación presentada y relacionada; ----- b) Téngase por palie a los señores JUAN ANTONIO CARBALLO, JOSE LAZARO VENTURA ROMERO, DOLFUS ORBELINO PARADA y LEOPOLDO MAURICIO CLAROS, en el carácter que comparecen; y como interviniente al Licenciado HERBERTH ENRIQUE GUARDADO MANZANO, en la calidad en que actúa, en relación a la contestación de la demanda presentada por el Doctor OVIDIO BONILLA FLORES. ----- c) Téngase por parte a los señores JOSE LAZARO VENTURA ROMERO, DOLFUS ORBELINO PARADA conocido por DOLFUS ERBELINDO PARADA, en el carácter que comparecen; y como interviniente al Licenciado HERBERTH ENRIQUE

GUARDADO MANZANO, en la calidad en que actúa; en relación a la reconvención planteada en contra de la IGLESIAS EVANGÉLICA APÓSTOLES Y PROFETAS DE EL SALVADOR. -

----- d) Previénese al Licenciado GUARDADO MANZANO, proporcione la dirección exacta del lugar donde se pueda realizar los actos de comunicación con la parte demandada IGLESIAS EVANGÉLICA APÓSTOLES Y PROFETAS DE EL SALVADOR, o en su defecto justifique los motivos del porque solicita el emplazamiento en la Iglesia Sitio de Dios, Cantón El Sitio, de esta ciudad, no siendo esta el domicilio del la Iglesia demandada ----- e) Dicha prevención deberá ser subsanada en el término de CINCO DÍAS HÁBILES contados al siguiente de la notificación respectiva, bajo pena que de no hacerlo se declarar inadmisibile la reconvención formulada. ----- f) Se tiene por aportada y precluida la aportación de documentos en relación a la contestación de la demanda en el presente proceso; en relación al informe de valuó de inmueble ubicado en Avenida las Camelias, Colonia Vista Hermosa lote número 22, San Miguel. ----- g) Se tiene por ofrecida y autorizado al licenciado GUARDADO MANZANO, para que presente los documentos que acrediten la existencia legal de la IGLESIAS EVANGÉLICA APÓSTOLES Y PROFETAS DE EL SALVADOR así como la Certificación literal y extractada de los títulos de propiedad de la demandada, en relación a la reconvención presentada, en la Audiencia Preparatoria, advirtiéndole que de no presentarlos se tendrá por precluida dicha aportación. ----- h) Confróntese el original del Poder General Judicial, juntamente con la fotocopia presentada, y una vez confrontado devuélvase el original al interesado y agréguese copia certificada al respectivo expediente. ----- i) Tome nota la secretaria del lugar y medio técnico señalado para oír notificaciones “” “”

7. Previa presentación del escrito suscrito por el licenciado Herberth Enrique Guardado Manzano, agregado a folios 61 de la primera pieza mediante el cual solicita se tenga por cumplida la prevención, la contrademanda o reconvención fue admitida, por auto agregado a folios sesenta y dos de la primera pieza principal, que literalmente dice: “” “” JUZGADO TERCERO DE LO CIVIL Y MERCANTIL SAN MIGUEL: a las ocho horas quince minutos del día diecinueve de enero de dos mil doce. ----- Por recibido el escrito presentado por el Licenciado HERBERTH ENRIQUE GUARDADO MANZANO, de generales conocidas en el presente proceso. ----- Previo a resolver las peticiones contenidas en el escrito, se hacen las siguientes consideraciones: ----- I. Que mediante el escrito presentado el licenciado GUARDADO MANZANO, viene subsanando lo requerido mediante resolución de

las nueve horas veinticinco minutos del día doce de enero de dos mil doce, manifestando que la IGLESIA EVANGÉLICA APÓSTOLES Y PROFETAS DE EL SALVADOR puede ser legamente notificada y emplazada en Reparto Santa Fe, Calle Las Orquídeas número nueve-C, treinta y cinco Avenida Norte, San Salvador. ----- II. Sobre la reconvención planteada y el escrito presentado por el licenciado GUARDADO MANZANO, Y de la lectura de los mismos se advierte que se cumplen los requisitos de forma que se detallan en el artículo 276 CPCM, por lo que se considera procedente admitir la reconvención formulada. ----- III. De lo anterior relacionado y siendo que el licenciado GUARDADO MANZANO, ha manifestado la dirección donde este Juzgado puede realizar los actos de comunicación con la IGLESIA EVANGÉLICA APÓSTOLES Y PROFETAS DE EL SALVADOR, es procedente emplazarla para que esta conteste la reconvención en el termino de veinte días hábiles siguientes a la notificación para que ejerza su derecho, acto que se realizara por medio de su representante legal ó con alguna de las personas que señala el Art. 189 CPCM, y en su defecto en aplicación del inciso segundo del Art. 183 CPCM, con alguna persona mayor de edad que tenga un vinculo idóneo para tal fin con la Iglesia mencionada. En ese orden de ideas y siendo la iglesia aludida del domicilio de San Salvador, deberá librarse comisión procesal al Juzgado cuarto de lo Civil y Mercantil uno, de dicha ciudad, para que realice la diligencia aludida. ----- De acuerdo a los romanos que anteceden y disposiciones legales citadas la Suscrita Jueza RESUELVE: ----- a) Agréguese el escrito presentado por el Licenciado HERBERTH ENRIQUE GUARDADO MANZANO. ----- b) Téngase por subsanado lo requerido al Licenciado GUARDADO MANZANO, en la resolución de las nueve horas veinticinco minutos del día doce de enero del presente año. ----- c) Admítase la reconvención presenta por el Licenciado GUARDADO MANZANO, de Juicio Declarativo Común de Prescripción Adquisitiva Extraordinaria de Dominio contra la IGLESIA EVANGÉLICA APÓSTOLES Y PROFETAS DE EL SALVADOR. ----- d) Emplácese a la IGLESIA EVANGÉLICA APÓSTOLES Y PROFETAS DE EL SALVADOR, para que dentro en el plazo de VEINTE DÍAS HÁBILES siguientes a la notificación de la presente, conteste la reconvención formulada en su contra por medio de Abogado, y de no contar con los recursos económicos suficientes para contratar alguno, de acuerdo al Art. 75 CPCM., recurra a la Procuraduría General de La República, para asistencia, bajo pena que de no hacerlo se continuará el proceso en REBELDÍA de conformidad al artículo 287 CPCM. ----- e) Ordenase la práctica de la notificación del emplazamiento a la





inmueble cuestionado antes del mes de agosto del año dos mil ocho, las declaraciones de los testigos MARIO CARBALLO y MARCELINO VENTURA VILLATORO, ambos de las generales expresadas en la demanda y pueden ser citados en el lugar ya señalado en la misma.-

III.- PRUEBA DOCUMENTAL: Ofrezco como prueba documental para desvirtuar la calidad de poseedores que se atribuyen los señores JOSE LAZARO VENTURA ROMERO Y DOLFUS ORBELINO PARADA, conocido por DOLFUS ERBELINDO PARADA, los documentos siguientes: ----- a) las Fichas de filiación a la Iglesia Evangélica Apóstoles y Profetas de El Salvador, de los mencionados señores, en donde consta que son miembros activos de dicha Iglesia desde el día veintidós de marzo de mil novecientos setenta y treinta de agosto de mil novecientos setenta y cuatro, respectivamente.- En consecuencia, desde las fechas mencionadas están sometidos a la disciplina y obediencia que las normas estatutarias de dicha Iglesia establecen; y ha reconocido el dominio de mi mandante sobre el inmueble, objeto del proceso.- --

----- b) Copia de un escrito de fecha siete de mayo de mil novecientos noventa y cuatro, dirigido al Señor Presidente y Vice-Presidente y demás miembros del Comité Ejecutivo Nacional, suscrito por nueve miembros de la Iglesia Local con Templo en la Colonia Vista Hermosa de esta ciudad; escrito en donde todos los miembros reconocen que el referido Comité son los administradores de los bienes de dicha Iglesia; y que es como Iglesia Local que se consideran dueños del predio en donde está ubicado el Templo antes mencionado.- No presento el original del referido escrito, porque se ha extraviado de las Oficinas de mi mandante; y cabe resaltar que ese escrito, está suscrito por JUAN LAZARO VENTURA, quien se desempeñaba en ese entonces, como Tesorero de la Junta Directiva y que es uno de los que pretenden adquirir por prescripción adquisitiva el inmueble cuestionado; y JUAN ANTONIO CARBALLO, que es uno de los demandados.- -----

V.- Basado en el Art. 345 del Código Procesal Civil y Mercantil, desde ya le solicito se citen a los señores JOSE LAZARO VENTURA ROMERO; DOLFUS ORBELINO PARADA, conocido por DOLFUS ERBELINDO PARADA; Y JUAN ANTONIO CARBALLO, a rendir declaración de parte sobre los hechos personales que se les atribuyen en esta contestación, ante su autoridad y con las formalidades prescritas de los Arts. 348 y siguientes del mismo cuerpo de leyes.- -----

V.- En consecuencia, respetuosamente le PIDO: Tenga por contestada la reconvención en los términos antes expuestos; y oportunamente, señale lugar, día y hora para la celebración de la audiencia preparatoria.- ----- Soy,

OVIDIO BONILLA FLORES , de generales conocidas.- ----- San Miguel, cinco de marzo  
de dos mil doce.- “”””””””””””””””””

9. A folios 82 de la primera pieza principal se encuentra el auto de las catorce horas veinte minutos del día seis de marzo de dos mil doce, por medio del cual la señora Juez Tercero de lo Civil y Mercantil de esta ciudad, previene al doctor Bonilla Flores, que para efecto de tener por contestada la contrademanda, presente original de escritura pública en la que consta el poder con el que actúa en representación de la Iglesia Evangélica Apóstoles y Profetas de El Salvador, del mencionado auto interpuso recurso de revocatoria, el licenciado Guardado Manzano mediante escrito presentado el día ocho de marzo de dos mil doce, agregado a folios 85 y 86 de la primera pieza principal, quien solicita que se revoque la resolución que previene presente el poder que legitime personería para efectos de admitir la contestación de la reconvenición, y en su lugar se pronuncie la que en derecho corresponde, esto es, declarando NO HA LUGAR LA CONTESTACION DE LA DEMANDA, Y DECLARANDO REBELDE A LA ASOCIACION RECONVENCIDA POR NO HABERSE PERSONADO AL PROCESO, EN LEGAL FORMA DENTRO DEL PLAZO LEGAL.- El recurso de revocatoria fue declarado improponible, por auto de las doce horas quince minutos del día trece de marzo de dos mil doce, agregado a folios 88 de la primera pieza principal, y mediante escrito suscrito y presentado por el doctor Ovidio Bonilla Flores, el día catorce marzo de dos mil doce, mediante el cual adjunto testimonio del poder requerido, el cual se encuentra en copia certificada judicialmente, a folios 92, 93 y 94 de la mencionada pieza del expediente, y a las ocho horas cuarenta y cinco minutos del día dieciséis de marzo de dos mil doce, agregado a folios 95 de la primera parte del expediente del proceso, se tuvo por contestada la reconvenición planteada por auto que literalmente dice:

“””””””””””JUZGADO TERCERO DE LO CIVIL Y MERCANTIL, San Miguel: a las ocho horas cuarenta y cinco minutos del día dieciséis de marzo de dos mil doce. ----- Por recibido el escrito presentado por el Doctor OVIDIO BONILLA FLORES; juntamente con original y fotocopia certificada de testimonio de escritura pública de poder general judicial con clausula especial otorgado por el señor FREDIS ANTONIO RIOS en su calidad de representante legal de la IGLESIA EVAGENLICA APOSTOLES y PROFET AS DE EL SALVADOR antes solo IGLESIA EV ANGELICA APOSTOLES Y PROFETAS. ----- Previo a resolver las peticiones contenidas en dicho escrito se realizan las siguientes consideraciones: ----- I. Que por medio del escrito en mención el Doctor BONILLA FLORES, viene subsanando la

prevención realizada en resolución de fecha seis de marzo del corriente año, donde se le requiere presentar la escritura pública en la que consta el poder con el que actúa en representación de la IGLESIA EV ANGELICA APOSTOLES y PROFET AS DE EL SALVADOR antes solo IGLESIA EV ANGELICA APOSTOLES y PROFETAS, cumpliendo con dicho requerimiento. --

----- II. En cuanto al Poder General Judicial presentado por el Doctor OVIDIO BONILLA FLORES, ha sido otorgado con las formalidades exigidas por el Art. 68 CPCM, por lo que se tiene por legitimada la personería con que actúa el mencionado profesional, esto a partir del día uno de marzo del corriente año. -----

III. Así mismo en dicho escrito el Doctor BONILLA FLORES, solicita que se devuelva el poder general judicial con clausula especial para lo cual este tribunal posterior a su confrontación accederá a dicha petición y devolverá el poder antes relacionado. -----

IV. Se advierte que al haber reunido los requisitos necesarios y subsanado las prevenciones hechas al Doctor BONILLA FLORES se hace efectiva la contestación de la reconvención planteada; en escrito agregado a folios 76 y 77 por lo que se tendrán por establecidos los fundamentos de su contestación negativa, en los términos establecidos en dicho escrito, siendo necesario convocar a la celebración de audiencia preparatoria. -----

V. En cuanto a la prueba testimonial se tendrán por propuesto a los señores MARIO CARBALLO y MARCELINO VENTURA VILLATORO, la cual en su momento oportuno se tendrá por establecida e incorporada, para ser valorada en su momento procesal oportuno. -----

VI. En relación a la prueba documental aportada por el mencionado profesional se tendrá por propuesta las fichas de filiación a la Iglesia Evangélica Apóstoles y Profetas de El Salvador, y copia de un escrito de fecha siete de mayo de mil novecientos noventa y cuatro dirigido al Presidente y Vicepresidente del Comité Ejecutivo Nacional. -----

Con fundamento en los considerandos que anteceden y disposiciones legales citadas la suscrita Jueza RESUELVE: -----

a) Agréguese el escrito presentado, juntamente con la documentación anexa a este previamente relacionado. -----

b) Téngase por subsanado lo requerido en la resolución de las catorce horas y veinte minutos del día seis de marzo del corriente año, y por actualizada y legitimada la personería con la que actúa el doctor OVIDIO BONILLA FLORES y en consecuencia téngase por contestada la reconvención planteada. -----

c) Procédase a señalar las NUEVE HORAS DEL DÍA VEINTITRES DE ABRIL DEL PRESENTE AÑO, para la Celebración de la Audiencia Preparatoria. -----

d) Cítese al señor FREDIS ANTONIO RIOS, por medio de su apoderado Doctor OVIDIO

BONILLA FLORES, y al mencionado profesional, para que comparezca a la realización de la audiencia señalada, advirtiéndole que de no asistir a la misma se tendrá por desistida la demanda formulada; ----- e) Cítese al señor JUAN ANTONIO CARBALLO, JOSE LAZARO VENTURA ROMERO, DOLFUS ORBELINDO PARADA y LEOPOLDO MAURICIO CLAROS, por medio de su apoderado licenciado HERBERTH ENRIQUE GUARDADO MANZANO, Y al mencionado profesional, para que comparezca a la realización de la audiencia señalada, advirtiéndole que su incomparecencia no suspenderá el desarrollo de la misma; ----- --- f) Se advierte a las partes asistir con puntualidad a la audiencia señalada, bajo pena de incurrir en las sanciones procesales relacionadas; asimismo se advierte de existir justa causa para comparecer a dicha diligencia, y de no ser necesaria la suspensión de la misma se deberá poner en conocimiento de este Tribunal con la debida anticipación, artículo 146 CPCM.- ----- g) Se tiene por precluida la aportación de documentos en el presente proceso; teniéndose por aportados a las fichas de filiación a la Iglesia Evangélica Apóstoles y Profetas de El Salvador, y copia de un escrito de fecha siete de mayo de mil novecientos noventa y cuatro dirigido al Presidente y Vicepresidente del Comité Ejecutivo Nacional.- ----- h) Confrontese el original del poder general judicial con clausula especial presentado y resultando conforme, devuélvase el original al interesado y agréguese copia certificada al presente expediente. -----

«»»»»»»»»»» «»»»»»»»»»»

NOTIFIQUESE

10. A folios 106 del expediente del proceso, se encuentra el acta de documentación de la audiencia probatoria, que literalmente dice: “””””””””””” EN EL JUZGADO TERCERO DE LO CIVIL Y MERCANTIL SAN MIGUEL, a las nueve horas veinticuatro minutos del día veintitrés de abril de dos mil doce. Constituida la suscrita Jueza Tercero de Lo Civil Y Mercantil, licenciada DIANA LEONOR ROMERO DE REYES, acompañado de su secretaria de actuaciones licenciada IVONNE JULISSA ZELAYA AYALA en sala de audiencias de este Tribunal, con el objeto de celebrar la audiencia preparatoria de PROCESO DECLARATIVO COMUN, REIVINDICATORIO DE INMUEBLE Y RECONVENCION DE PRESCRIPCION EXTRAORDINARIA DE DOMINIO, encontrándose presente la licenciada CLAUDIA LIZZETTE BONILLA GAMEZ, como apoderado general judicial de la IGLESIA EVANGELICA APOSTOLES Y PROFETAS DE EL SALVADOR antes solo IGLESIA EVANGELICA APOSTOLES Y PROFETAS; asimismo comparece el licenciado HERBERTH ENRIQUE GUARDADO MANZANO como apoderado de la parte demandada señores JUAN

ANTONIO CARBALLO, JOSE LAZAR O VENTURA ROMERO, DOLFUS ORBE LINO PARADA Y LEOPOLDO MAURICIO CLAROS, todos los mencionados de generales conocidas en el presente proceso. Verificada la presencia de las personas antes anotadas, se declara abierta la presente audiencia preparatoria, se les advierte a las partes que de conformidad al artículo doscientos cinco del código procesal civil y mercantil, el desarrollo integro de la presente audiencia está siendo grabada en audio y video, por lo que podrán solicitar a su costa de considerarlo necesario, una copia de la misma; dejándose constancia que la práctica del peritaje y del reconocimiento judicial se realizara a las NUEVE HORAS EN ADELANTE DEL DIA TREINTA DE MAYO DEL PRESENTE AÑO; a realizarse el terreno objeto del presente litigio y para la celebracion de la audiencia probatoria, queda señalada las NUEVE HORAS DEL DIA ONCE Y DOCE DE JUNIO DEL AÑO DOS MIL DOCE, EN SALA DE AUDIENCIAS DE ESTA TRIBUNAL; los testigos y peritos ofrecidos por las partes quedan citados por medio de los licenciados CLAUDIA LIZZETTE BONILLA GAMEZ y HERBERTH ENRIQUE GUARDADO MANZANO; surtiendo ésta resolución los efectos de notificación y citación a los presentes; se le advierte a las partes sobre las sanciones que podrían incurrir al no asistir a la audiencia y de tener algún impedimento se haga saber con antelación a este Juzgado. Y no habiendo nada más que hacer constar se da por terminada la presente acta a las once horas diez minutos del día mes y año de su fecha y en fe de lo anterior después de su lectura, para constancia firmamos, no así los licenciados CLAUDIA LIZZETTE BONILLA GAMEZ y HERBERTH ENRIQUE GUARDADO MANZANO Y los señores JUAN ANTONIO CARBALLO, JOSE LAZARO VENTURA ROMERO, DOLFUS ORBELINO PARADA Y LEOPOLDO MAURICIO CLAROS por haberse retirado antes de terminar “”

11. A folios 164, de la primera pieza principal, se encuentra agregada el acta de documentación de la audiencia probatoria que literalmente dice: “” EN EL JUZGADO TERCERO DE LO CIVIL Y MERCANTIL, SAN MIGUEL, a las nueve horas cuarenta y cinco minutos del día once de junio del dos mil doce, Constituida la Suscrita Jueza Tercero de lo Civil y Mercantil, Licenciada DIANA LEONOR ROMERO DE REYES, acompañada de su Secretario de Actuaciones Licenciada IVONNE JULISSA ZELAYA AYALA, en sala de audiencias de este juzgado, con el objeto de celebrar la audiencia probatoria de PROCESO DECLARATIVO COMUN, REIVINDICATORIO DE INMUEBLE Y RECONVENCION DE PRESCRIPCION EXTRAORDINARIA DE DOMINIO, la acción

reivindicatoria de inmueble iniciado por el Doctor OVIDIO BONILLA FLORES, como apoderado general judicial del señor FREDIS ANTONIO RIOS en su calidad de representante legal de la IGLESIA EV AGENLICA APOSTOLES y PROFETAS DE EL SALVADOR antes solo IGLESIA EVANGELICA APOSTOLES y PROFETAS; contra los señores JUAN ANTONIO CARBALLO, JOSE LAZARO VENTURA ROMERO, DOLFUS ORBE LINO PARADA Y LEOPOLDO MAURICIO CLAROS; en cuanto a la acción de prescripción extraordinaria de dominio iniciado por el licenciado HERBERTH ENRIQUE GUARDADO MANZANO, como apoderado general judicial de los señores JOSE LAZARO VENTURA ROMERO, DOLFUS ORBELINO PARADA conocido por DOLFUS ERBELINDO PARADA; contra la IGLESIAS EVANGÉLICA APÓSTOLES Y PROFETAS DE EL SALVADOR, todos los mencionados de generales conocidas en el presente proceso. Se encuentra presente la parte demandante señor FREDIS ANTONIO RIOS en su calidad de representante legal de la IGLESIA EVAGENLICA APOSTOLES y PROFETAS DE EL SALVADOR antes solo IGLESIA EV ANGELICA APOSTOLES y PROFETAS Y sus apoderado Doctor OVIDIO BONILLA FLORES, asimismo está presente la parte demandada señores JUAN ANTONIO CARBALLO, JOSE LAZARO VENTURA ROMERO, DOLFUS ORBELINO PARADA Y LEOPOLDO MAURICIO CLAROS y su apoderado general judicial con clausula especial licenciado HERBERTB ENRIQUE GUARDADO MANZANO; asimismo comparece en calidad de testigos los señores TEOFILO GARCIA quien se identifica por medio de su documento único de identidad número [...], MARCELINO VENTURA VILLATORO, quien se identifica por medio de su documento único de identidad número [...]; MARIO CARBALLO, quien se identifica por medio de su documento único de identidad número [...]; MERCEDES BLANCO RIVERA, quien se identifica por medio de su documento único de identidad [...]; MANUEL DE JESUS SEGOVIA, quien se identifica por medio de su documento único de identidad número [...]; LUIS ALONSO CACERES, quien se identifica por medio de su documento único de identidad número [...]; MARIO RUBIO SALMERON, quien se identifica por medio de su documento único de identidad número [...]; EFRAIN AMILCAR VELASQUEZ quien se identifica por medio de su documento único de identidad número [...]; JOSE CANDELARIO PÁLACIOS, quien se identifica por medio de su documento único de identidad número [...]; JULIA CRISTELA RIV AS DE FLORES, quien se identifica por medio de su documento único de identidad número [...]; en calidad de peritos la ingenieros JOSE EMERITO CASTRO

GONZALEZ, quien se identifica por medio de su documento único de identidad número [...]. Verificada la presencia de las partes, testigos y peritos, se les advierte a las partes que de conformidad al artículo doscientos cinco del código procesal civil y mercantil, el desarrollo integro de la presente audiencia está siendo grabada en audio y video, por lo que podrán solicitar a su costa de considerarlo necesario, una copia de la misma; En este acto la suscrita Jueza advierte a las partes que por fallas técnica del equipo audiovisual debe interrumpirse la presente audiencia dando un receso de diez minutos quedando interrumpida las once horas treinta y siete minutos de este día, mes y año, reanudándose la presente a las once horas cuarenta y siete minutos de este día, mes y año; seguidamente la suscrita Jueza informa a las partes que por el principio de Humanidad debe interrumpirla la presente sesión por ser hora de almuerzo informándoseles a las partes que la misma se reanudara las catorce horas, del presente mes y año; misma que fue interrumpida a las doce horas con cuarenta y cinco minutos del presente mes y año, en este acto se reanuda la presente a las catorce horas ocho minutos de este día, mes y año, encontrándose las todas las partes presentes. Advirtiéndole la suscrita Jueza que ha concluido el desfile probatorio en la presente audiencia, debiéndose iniciar la fase de alegatos finales por parte de los apoderados de las partes materiales en el presente proceso, pregunta al Doctor OVIDIO BONILLA FLORES y al licenciado HERBERTH ENRIQUE GUARDADO MANZANO, si se interrumpe la presente para ser reanudada a las nueve horas del doce de junio del presente año, en la sala de audiencia de este Juzgado a efecto que se continúe con la presente audiencia es decir con los alegatos finales, por lo que ambas partes de forma unánime expresaron estar de acuerdo con dicha interrupción, por lo que según lo dispuesto en el ordinal quinto del artículo doscientos once del Código Procesal Civil y Mercantil, la suscrita Jueza RESUELVE: Ordenar la interrupción de la presente audiencia y en este acto se fija para la reanudación de la misma las NUEVE HORAS DEL DÍA DOCE DE JUNIO DEL DOS MIL DOCE, quedando notificadas en este acto las partes presentes, advirtiéndole que deben ser puntuales y que de existir causa que les impida asistir a la misma lo hagan saber con anticipación a este Tribunal. No habiendo nada más que hacer constar se da por terminada la presente acta a las quince horas treinta y tres minutos del día, mes y año de su fecha, y leída que fue la ratificamos en todas sus partes y para constancia firmamos, no así los señores FREDIS ANTONIO RIOS en su calidad de representante legal de la IGLESIA EVANGELICA APOSTOLES y PROFETAS DE EL SALVADOR antes solo IGLESIA EVANGELICA APOSTOLES y PROFETA Y su representante general judicial



Doctor OVIDIO BONILLA FLORES; así como los demandados JUAN ANTONIO CARBALLO, JOSE LAZARO VENTURA ROMERO, DOLFUS ORBE LINO PARADA y LEOPOLDO MAURICIO CLAROS y su representante legal HERBERTH ENRIQUE GUARDADO MANZANO Y los testigos TEOFILO GARCIA, MARCELINO VENTURA VILLATORO, MARIO CARBALLO, MERCEDES BLANCO RIVERA, MANUEL DE JESUS SEGOVIA, LUIS ALONSO CACERES, MARIO RUBIO SALMERON, EFRAIN AMILCAR VELASQUEZ, JOSE CANDELARIO PÁLACIOS, JULIA CRISTELA RIV AS DE FLORES, JOSE EMERITO CASTRO GONZALEZ y en calidad de perito el ingeniero JOSE EMERITO CASTRO GONZALEZ, por haberse retirado antes de terminar la presente “” “”

12. A folios 177 de la primera pieza se encuentra el acta de documentación de la continuación de la celebración de la audiencia probatoria, que literalmente dice: “” “” “” EN EL JUZGADO TERCERO DE LO CIVIL Y MERCANTIL, SAN MIGUEL, a las nueve horas veinte minutos del día doce de junio del dos mil doce, Constituida la Suscrita Jueza Tercero de lo Civil y Mercantil, Licenciada DIANA LEONOR ROMERO DE REYES, acompañada de su Secretario de Actuaciones Licenciada IVONNE JULISSA ZELAYA AYALA, en sala de audiencias de este juzgado, con el objeto de celebrar la reanudación de la audiencia probatoria de PROCESO REIVINDICATORIO DE INMUEBLE PRESCRIPCION EXTRAORDINARIA DECLARATIVO COMUN, y RECONVENCION DE DE DOMINIO, la acción reivindicatoria de inmueble iniciado por el Doctor OVIDIO BONILLA FLORES, como apoderado general judicial del señor FREDIS ANTONIO RIOS en su calidad de representante legal de la IGLESIA EVAGENLICA APOSTOLES y PROFETAS DE EL SALVADOR antes solo IGLESIA EVANGELICA APOSTOLES y PROFETAS; contra los señores JUAN ANTONIO CARBALLO, JOSE LAZARO VENTURA ROMERO, DOLFUS ORBELINO PARADA y LEOPOLDO MAURICIO CLAROS; en cuanto a la acción de prescripción extraordinaria de dominio iniciado por el licenciado HERBERTH ENRIQUE GUARDADO MANZANO, como apoderado general judicial de los señores JOSE LAZARO VENTURA ROMERO, DOLFUS ORBELINO PARADA conocido por DOLFUS ERBELINDO PARADA; contra la IGLESIAS EVANGÉLICA APÓSTOLES Y PROFETAS DE EL SALVADOR, todos los mencionados de generales conocidas en el presente proceso. Se encuentra presente la parte demandante señor FREDIS ANTONIO RIOS en su calidad de representante legal de la IGLESIA EVAGENLICA APOSTOLES Y PROFETAS DE EL SALVADOR antes solo IGLESIA EV

ANGELICA APOSTOLES y PROFETAS Y su apoderado Doctor OVIDIO BONILLA FLORES, asimismo está presente la parte demandada señores JUAN ANTONIO CARBALLO, JOSE LAZARO VENTURA ROMERO, DOLFUS ORBELINO PARADA y LEOPOLDO MAURICIO CLAROS y su apoderado general judicial con clausula especial licenciado HERBERTH ENRIQUE GUARDADO MANZANO. Verificada la presencia de las partes, se les advierte a las partes que de conformidad al artículo doscientos cinco del código procesal civil y mercantil, el desarrollo integro de la presente audiencia está siendo grabada en audio y video, por lo que podrán solicitar a su costa de considerarlo necesario, una copia de la misma; dejando constancia del FALLO: a) Desestimar la acción reivindicatoria de dominio de la Iglesia Apóstoles y Profetas de El Salvador representada por el Doctor Ovidio Bonilla Flores en contra de los señores JUAN ANTONIO CARBALLO, JOSE LAZARO VENTURA ROMERO, DOLFUS ORBELINO PARADA y LEOPOLDO MAURICIO b) absuélvase a los señores JUAN ANTONIO CARBALLO, JOSE LAZAR O VENTURA ROMERO, DOLFUS ORBELINO PARADA y LEOPOLDO MAURICIO CLAROS de la restitución del inmueble; e) Declárese la prescripción adquisitiva de dominio a nombre de los señores JUAN ANTONIO CARBALLO, JOSE LAZARO VENTURA ROMERO, DOLFUS ORBELINO PARADA y LEOPOLDO MAURICIO CLAROS de la restitución del inmueble sobre los lotes veintidós veinticinco veintiséis y veintinueve los cuales son de la Iglesia Apóstoles y Profetas de El Salvador; d) Ordénese la cancelación de las inscripciones de los lotes veintidós veinticinco veintiséis y veintinueve a favor de la Iglesia Apóstoles y Profetas de El Salvador y que la sentencia sirva como título de propiedad y sea inscrita en el Registro de Propiedad; e) Condénese al pago de las costas procesales a la Iglesia Apóstoles y Profetas de El Salvador, representada por el Doctor BONILLA FLORES. No habiendo nada más que hacer constar se da por terminada la presente acta a las once horas del día doce de junio del presente año y leída que fue la ratificamos en todas sus partes y para constancia firmamos; no así los señores FREDIS ANTONIO RIOS en su calidad de representante legal de la IGLESIA EVANGELICA APOSTOLES Y PROFESTAS DE EL SALVADOR antes solo IGLESIA EVANGELICA APOSTOLES Y PROFETA y su representante general judicial Doctor OVIDIO BONILLA FLORES; así como los demandados JUAN ANTONIO CARBALLO, JOSE LAZARO VENTURA ROMERO, DOLFUS ORBENLINO PARADA Y LEOPOLDO MAURICIO CLAROS y su representante legal



exige que, antes de procederse a limitar la esfera jurídica de una persona o a privársele por completo de un derecho, debe ser oída y vencida con arreglo a las leyes. ----- La cita o emplazamiento a la parte demandada tiene por objeto situar en un plano de igualdad jurídica a las partes para que estas puedan ser oídas en sus respectivas pretensiones, defensa y oposiciones, por lo que la misma debidamente efectuada constituye uno de los actos indispensables en este tipo de proceso, pues tal posibilita el ejercicio del derecho de audiencia y defensa. ----- Es preciso agregar que en relación a la demanda de reivindicación de dominio el emplazamiento se realizó en forma personal a los señores DOLFUS ORBELINDO PARADA, a las quince horas cuarenta minutos del día diecisiete de noviembre del dos mil once, JUAN ANTONIO CARBALLO y JOSE LAZARO VENTURA ROMERO, a las diez treinta diez treinta y cinco del día uno de diciembre del dos mil once, tal como consta a informes agregados a folios 29, 41 y 42 vueltos. En relación al señor LEOPOLDO MAURICIO CLAROS según consta en informe agregado a folios 39; emitido por el notificador del Juzgado Segundo de paz de Jucuapa, quien está investido para realizar dicha diligencia al haberse comisionado para tal efecto por este Tribunal, acto de comunicación realizado de manera personal, a las diez horas treinta minutos del día veintinueve de noviembre del dos mil once; advirtiéndole que a todos los mencionados se le entregó copias de la demanda, y documento anexos quedando enterados del contenido de la misma. ----- En ese sentido los señores JUAN ANTONIO CARBALLO, JOSE LAZARO VENTURA ROMERO, DOLFUS ORBELINO PARADA y LEOPOLDO MAURICIO CLAROS, hicieron uso de su derecho de defensa por medio del licenciado HERBERTH ENRIQUE GUARDADO MANZANO, contestando la demanda interpuesta en su contra. Asimismo los señores JOSE LAZARO VENTURA ROMERO Y DOLFUS ORBELINDO PARADA formularon por medio de su apoderado licenciado GUARDADO MANZANO, RECONVENCIÓN DE PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO, contra la IGLESIA EVANGELICA APOSTOLES y PROFETAS DE EL SALVADOR antes solo IGLESIA EVANGELICA APOSTOLES y PROFETAS, según consta en agregado de fs. 45 al 49 del expediente. ----- De dicha reconvención se realizó el respectivo emplazamiento a la IGLESIA reconvenida, el cual fue efectuado por el notificador del Juzgado Cuatro de lo Civil y Mercantil de la ciudad de San Salvador uno, quien está investido para realizar dicha diligencia al haberse comisionado para tal efecto por este Tribunal, acto de comunicación realizado por medio del señor JOSE ESAU GARCIA BONILLA, quien expuso

ser el encargado de la oficina y que esta comisionado para recibir dichos documentos a nombre de la demandada y a quien se le entrego copias de la reconvención, y documento anexos quedando enterada del contenido de la misma, según consta en informe agregado a fs. 71. -----

----- Por otro lado hay que destacar que debido a la efectiva realización de los actos de comunicación respecto de las partes demandante-reconvenido y demandado-reconviniente se ha propiciado que la garantía de audiencia en el presente caso se haya concretizado con la realización de la audiencia probatoria realizada los días once y doce de junio del presente año, cuyos resultados consta en actas agregadas de folios 164 al 164 y 177 al 178, en la cual se produjo igualdad de oportunidades de ataque y defensa para las partes, a través de la prueba admitida en la audiencia preparatoria realizada a las nueve horas veinticuatro minutos del día veintitrés de abril del presente año, según consta en acta agregada a folios 106. ----- II.

ANTECEDENTES DE HECHO. ----- A.- ACCION REIVINDICATORIA DE DOMINIO.

----- A.1. En cuanto a la pretensión de REIVINDICACION DE DOMINIO, de acuerdo a los alegatos iniciales realizados en la demanda y ratificados durante la audiencia preparatoria, los hechos alegados por la parte demandante quedaron fijados de la siguiente manera: ----- a) Que la IGLESIA EVANGELICA APOSTOLES y PROFETAS, es dueña de un inmueble de naturaleza rustica, ahora urbanizada, compuesta de dos lotes que forman un solo cuerpo marcados con los números veintidós y veinticinco del Block "D" de la Lotificación San Francisco de Asís, actualmente conocida con el nombre de Lotificación "Vista Hermosa", situada en el Cantón El Sitio de esta ciudad, de una capacidad superficial de setecientos diecinueve metros cuadrados; el cual fue adquirido por escritura pública de compraventa otorgada ante los oficios del notario SALVADOR GUERRA HERCULES, a los diez días del mes de marzo de mil novecientos ochenta y tres, inscrita en el Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Primera Sección de Oriente bajo número SESENTA y TRES del libro SETECIENTOS SETENTA y NUEVE. -----

----- b) Que la IGLESIA EVANGELICA APOSTOLES y PROFETAS, es dueña de un inmueble de naturaleza rustica, ahora urbanizada, compuesta de dos lotes que forman un solo cuerpo marcados con los números veintiséis y veintinueve del Block "D" de la Lotificación San Francisco de Asís, actualmente conocida con el nombre de Lotificación "Vista Hermosa", situada en el Cantón El Sitio de esta ciudad, de una capacidad superficial de setecientos metros cuadrados; el cual fue adquirido por escritura pública de compraventa ante los oficios del notario JOSE MAURICIO GUERRA GUERRA, a los veintiocho días del mes de noviembre de mil

novecientos ochenta y uno, inscrita en el Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Primera Sección de Oriente bajo número CINCUENTA y DOS del libro SETECIENTOS CUARENTA y TRES. ----- c) Que sobre dichos inmuebles se ha construido un templo para difundir la doctrina cristiana bajo los principios y normas de la IGLESIA EVANGELICA APOSTOLES y PROFETAS, que dicha iglesia por consentimiento de los dirigentes de la misma, está siendo dirigida por los señores JUAN ANTONIO CARBALLO, JOSE LAZARO VENTURA ROMERO, DOLFUS ORBELINDO PARADA y LEOPOLDO MAURICIO CLAROS, quienes desde el mes de agosto del dos mil ocho, son los asignados para la administración de los inmuebles relacionados y siendo dichos inmuebles los que se pretenden reivindicar, y están valorados en DOSCIENTOS CINCUENTA MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA. ----- d) Se alega que los señores JUAN ANTONIO CARBALLO, JOSE LAZARO VENTURA ROMERO, DOLFUS ORBE LINDO PARADA y LEOPOLDO MAURICIO CLAROS, no aceptan injerencias del comité ejecutivo nacional de la Iglesia, apoderándose de los inmuebles, mostrando negativa en abandonar los mismos. ----- A.2. Por su parte el Licenciado HERBERTH ENRIQUE GUARDADO MANZANO, como apoderado general judicial de los señores JUAN ANTONIO CARBALLO, JOSE LAZARO VENTURA ROMERO, DOLFUS ORBELINDO PARADA y LEOPOLDO MAURICIO CLAROS, argumentó en sus alegatos iniciales establecidos en el escrito de contestación de la demanda y ratificados en la audiencia preparatoria los siguientes hechos: ----- a) Que efectivamente sus poderdantes han poseído los inmuebles que se pretenden reivindicar por parte de la Iglesia demandante, alegando que no es cierto que los señores JUAN ANTONIO CARBALLO, JOSE LAZARO VENTURA ROMERO, DOLFUS ORBE LINDO PARADA y LEOPOLDO MAURICIO CLAROS, han tenido la posesión de dichos inmuebles desde el mes de agosto del dos mil ocho, sino que inicio desde hace más de treinta años. ----- b) Afirma que sus poderdantes señores JUAN ANTONIO CARBALLO, JOSE LAZARO VENTURA ROMERO, DOLFUS ORBELINDO PARADA y LEOPOLDO MAURICIO CLAROS, han poseído dichos inmuebles de manera quieta, pacífica e ininterrumpida, volviéndolos poseedores de buena fe, a ciencia y paciencia de la propietaria, es decir la IGLESIA EV ANGELICA APOSTOLES Y PROFETAS. e) Que la IGLESIA EVANGELICA APOSTOLES y PROFETAS, ha sido negligente en el ejercicio de su derecho como propietaria de los inmuebles, siendo que con fondos propios de sus poderdantes y feligreses a dicha Iglesia han realizado las construcciones de

dichos inmuebles junto con sus mejoras, y que estas tienen un valor de CIENTO CINCUENTA MIL TRES DÓLARES CON CINCO CENTAVOS DE DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA. ----- B.- RECONVENCION DE PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO. ----- B.1. En cuanto a la pretensión formulada por los señores JOSE LAZARO VENTURA ROMERO Y DOLFUS ORBELINDO PARADA por medio de su apoderado licenciado HERBERTH ENRIQUE GUARDADO MANZANO de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, de acuerdo a los alegatos iniciales realizados en el escrito de reconvención y ratificados durante la audiencia preparatoria los hechos alegados por la parte reconviniente quedaron fijados de la siguiente manera: ----- a) Que los señores JOSE LAZARO VENTURA ROMERO Y DOLFUS ORBELINDO PARADA, ha poseído de manera quieta, pacífica e ininterrumpida la posesión en proindivisión y por parte iguales, con ánimo de señores y dueños, de un lote de terreno de naturaleza urbana, situado en colonia Vista Hermosa, Avenida Las Camelias, numero veintidós, de una extensión superficial de UN MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y OCHO PUNTO CERO UNO METROS CUADRADOS. ----- b) Que dicha posesión la ejercen desde el mes de junio de mil novecientos setenta y nueve, fecha en la que se compro el referido inmueble al señor OSCAR ARMANDO BENITEZ, quien falleció sin otorgar documento alguno a favor de los señores JOSE LAZARO VENTURA ROMERO Y DOLFUS ORBELINDO PARADA, encontrándose desde el mes de junio de mil novecientos setenta y nueve, de manera quieta, pacífica e ininterrumpida, sin reconocer dueño alguno, hasta la fecha actual, durando esta posesión más de treinta años. ----- e) Afirma que sus poderdantes han realizando actos propios de dueño, siendo estos actos la construcciones de un templo destinado para las actividades propias de la religión evangélica que profesan, y todas las mejoras que poseen actualmente el inmueble en referencia, y que dichas construcción y mejoras están valoradas en CIENTO SETENTA Y CINCO MIL DIEZ DÓLARES CON CUATRO CENTAVOS DE DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA. ----- d) Finalmente establece que el inmueble poseído por sus poderdantes está inscrito en el Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Primera Sección de Oriente bajo los números CINCUENTA y DOS Y SETENTA y TRES, Y en los libros SETECIENTOS CUARENTA y TRES Y SETECIENTOS SETENTA y NUEVE a favor de la IGLESIA EV AGENLICA APOSTOLES y PROFETAS DE EL SALVADOR antes solo IGLESIA EVANGELICA APOSTOLES y PROFETAS. ----- B.2. Por su parte el Doctor

OVIDIO BONILLA FLORES, como apoderado general judicial de la IGLESIA EVAGENLICA APOSTOLES y PROFETAS DE EL SALVADOR antes solo IGLESIA EVANGELICA APOSTOLES y PROFETAS, representada legal por el señor FREDIS ANTONIO RIOS, argumento en sus alegatos iniciales establecidos en el escrito de contestación de la demanda y ratificados por la abogada delegada por el mencionado profesional, Licenciada CLAUDIA LIZZETTE BONILLA GAMEZ, en la audiencia preparatoria los siguientes hechos: -----

a) Que efectivamente los señores JOSE LAZARO VENTURA ROMERO Y DOLFUS ORBE LINDO PARADA, tiene la posesión del inmueble en referencia, junto a los señores JUAN ANTONIO CARBALLO y LEOPOLDO MAURICIO CLAROS, la cual ejercen hasta la fecha, tal como lo alego en su demanda. ----- b) Que no es cierto que la posesión ejercida por los señores JOSE LAZARO VENTURA ROMERO Y DOLFUS ORBELINDO PARADA, haya comenzado antes del mes de agosto del dos milocha, afirmando que es su poderdante quien ha poseído desde antes de dicha fecha el inmueble en referencia. -----

### III. HECHOS ADMITIDOS POR LAS PARTES. -----

Como hechos admitidos tanto en la pretensión reivindicatoria de dominio formulada por la parte demandante- reconvenida, como en la pretensión de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio planteada por la parte demandada-reconviniente, en la audiencia preparatoria se establecieron: ----- a) La calidad de la IGLESIA EVANGELICA APOSTOLES y PROFETAS, como propietaria de un inmueble de naturaleza rustica, ahora urbanizada, compuesta de dos lotes que forman un solo cuerpo marcados con los números veintidós y veinticinco del Block "D" de la Lotificación San Francisco de Asís, actualmente conocida con el nombre de Lotificación "Vista Hermosa", situada en el Cantón El Sitio de esta ciudad, de una capacidad superficial de setecientos diecinueve metros cuadrados; el cual fue adquirido por escritura pública de compraventa ante los oficios del notario SALVADOR GUERRA HERCULES, a los diez días del mes de marzo de mil novecientos ochenta y tres, inscrita en el Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Primera Sección de Oriente bajo número SESENTA y TRES del libro SETECIENTOS SETENTA y NUEVE. -----

----- Dicha calidad también fue establecida como hecho admitido en relación a otro inmueble de naturaleza rustica, ahora urbanizada, compuesta de dos lotes que forman un solo cuerpo marcados con los números veintiséis y veintinueve del Block "D" de la Lotificación San Francisco de Asís, actualmente conocida con el nombre de Lotificación "Vista Hermosa", situada en el Cantón El Sitio de esta ciudad, de una capacidad superficial de setecientos metros cuadrados; el cual fue



adquirido por escritura pública de compraventa ante los oficios del notario JOSE MAURICIO GUERRA GUERRA, a los veintiocho días del mes de noviembre de mil novecientos ochenta y uno, inscrita en el Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Primera Sección de Oriente bajo número CINCUENTA y DOS del libro SETECIENTOS CUARENTA y TRES. -----

b) La calidad de poseedores de los señores JUAN ANTONIO CARBALLO, JOSE LAZARO VENTURA ROMERO, DOLFUS ORBELINDO PARADA y LEOPOLDO MAURICIO CLAROS, en relación a un lote de terreno de naturaleza urbana, situado en colonia Vista Hermosa, Avenida Las Camelias, numero veintidós, de una extensión superficial de UN MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y OCHO PUNTO CERO UNO METROS CUADRADOS. -----

----- IV. HECHOS CONTROVERTIDOS. ----- A. HECHOS CONTROVERTIDOS DE LA ACCION REINVINDICATORIA DE DOMINIO. ----- a)

En relación a la acción reivindicatoria de dominio quedo establecido como hecho controvertido que requiere prueba, la posesión ilegítima que están ejerciendo los demandados señores JUAN ANTONIO CARBALLO, JOSE LAZARO VENTURA ROMERO, DOLFUS ORBELINDO PARADA y LEOPOLDO MAURICIO CLAROS, en los inmuebles propiedad de la Iglesia demandante, desde el dos mil ocho. ----- b) De acuerdo a la contestación de la demanda quedo establecido como hecho controvertido que requiere prueba, la posesión ejercida por los demandados JUAN ANTONIO CARBALLO, JOSE LAZARO VENTURA ROMERO, DOLFUS ORBE LINDO PARADA y LEOPOLDO MAURICIO CLAROS, en los inmuebles propiedad de la Iglesia demandante, en forma quieta, pacífica e ininterrumpida por más de treinta años, sin reconocer el dominio de la parte demandante. ----- Asimismo, se establece como

hecho controvertido las mejoras útiles realizadas por los demandados en los inmuebles aludidos consistentes en construcciones valuadas en CIENTO SETENTA Y CINCO MIL DIEZ DÓLARES CON CUATRO CENTAVOS DE DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA. ----- B.- HECHOS CONTROVERTIDOS DE LA RECONVENCION DE PRESCRIPCION EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO. ----- a) La

adquisición de buena fe por parte de los señores JOSE LAZAR O VENTURA ROMERO Y DOLFUS ORBELINDO PARADA, de un inmueble ubicado en Colonia Vista Hermosa, Avenida Las camelias, identificado como lote veintidós de esta ciudad, propiedad de la IGLESIA EVAGENLICA APOSTOLES y PROFETAS DE EL SALVADOR antes solo IGLESIA EVANGELICA APOSTOLES y PROFETAS. ----- b) La posesión quieta, pacífica e

ininterrumpida por más de treinta años ejercida por los señores JOSE LAZAR O VENTURA ROMERO Y DOLFUS ORBELINDO PARADA, en el terreno aludido. ----- c) Los actos de verdadero dueño realizados por los señores JOSE LAZAR O VENTURA ROMERO Y DOLFUS ORBELINDO PARADA, en el inmueble en referencia, consistentes en construcciones y mejoras útiles, así como el mantenimiento de las mismas. ----- d) La parte reconvenida por su parte alega como hecho controvertido que los señores JOSE LAZARO VENTURA ROMERO Y DOLFUS ORBELINDO PARADA han estado en posesión del terreno aludido desde el año dos mil ocho y no desde hace treinta años como lo alega la parte reconviniendo. -----

----- V. PRUEBA PROPUESTA, ADMITIDA Y PRODUCIDA EN AUDIENCIA SOBRE LOS HECHOS CONTROVERTIDOS. -----

La prueba es pertinente cuando existe adecuación entre ella y los hechos controvertidos en el proceso, en tanto que no podrán producirse pruebas sino sobre hechos que hayan sido articulados por las partes en sus escritos y alegaciones respectivas. ----- En principio, se debe analizar sobre la pertinencia de la prueba en oportunidad de dictar sentencia, en tal sentido el Código Procesal Civil y Mercantil faculta al Juez para rechazar, in limine, las pruebas que fueren manifiestamente improcedentes o superfluas o meramente dilatorias (artículo tres CPCM). ----- La atendibilidad de la prueba, hace a la idoneidad o eficacia de aquélla para crear, en un caso concreto, la convicción del Juez sobre la verdad de los hechos afirmados por las partes y supone la previa valoración de la prueba producida en el proceso, y sólo puede surgir, por lo tanto; del contenido de la sentencia. -----

- Sobre la prueba admitida y producida en la audiencia probatoria se puede clasificar de la siguiente manera: ----- A. Prueba de la pretensión de reivindicación de dominio. -----

----- a) La parte demandante ofreció reconocimiento judicial, el cual fue practicado a las nueve horas diez minutos del día treinta de mayo de dos mil doce, en el Lotificación Vista Hermosa, situada en el Cantón El Sitio, de esta ciudad, cuyo contenido consta en acta agregada de folios 151 al 153. ----- Así mismo se produjo la declaración de los testigos MARIO CARBALLO y MARCELINO VENTURA VILLATORO, prescindiéndose de la declaración del señor TEOFILO GARCIA. ----- b) La parte demandada se auxilió también del resultado de reconocimiento judicial; y se produjo la declaración de los testigos MARIANO RUBIO SALMERON, LUIS ALONSO CACERES, MANUEL DE JESUS SEGOVIA, y MERCEDES BLANCO RIVERA. ----- Además se produjo la declaración en audiencia del perito JOSE EMERITO CASTRO GONZALEZ, para sustentar el informe presentado con el escrito de

contestación de la demanda, agregado de folios 53 al 55. ----- B. Prueba de la reconvención de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio. ----- a) La parte reconviente se auxilio de la prueba documental consistente en: original de Diario oficial numero 153, tomo numero 344, de fecha veinte de agosto de mil novecientos noventa y nueve agregados de folios 107 al 112, que contiene la publicación de los estatutos de la Iglesia reconvenida; certificación de elección de junta directiva de la Iglesia reconvenida, extendida por la Directora General del Registro de Asociaciones y Fundaciones sin fines de lucro del Ministerio de Gobernación, el día veintisiete de enero del corriente año agregada a folios 113 y 114; certificación extractada y literal emitida por el Registrador de la Propiedad Raíz e hipotecas de la primera sección de oriente en relación a los lotes 22 y 25, 26 Y 29 del Block "O", de la Colonia San Francisco de Asís, de esta ciudad, propiedad de la Iglesia reconvenida, documentos agregados de folios 115 al 125. ----- Por otra parte se produjo como prueba testimonial la declaración como testigos de los señores EFRAIN AMILCAR VELASQUEZ, LUIS ALONSO REYES REYES, EUCEBIO MEDRANO VENTURA, y JOSE CANDELARIO P ÁLACIOS, prescindiéndose durante la audiencia probatoria del testimonio de la señora JULIA CRISTELA RIVAS DE FLORES. ----- Finalmente se incorporo por medio de lectura con anuencia de ambas parte, el informe del perito judicial Arquitecto MAKLIN SALOMON VAQUERANO AMAYA, agregado de folios 166 al 176. ----- b) Por su parte la Iglesia reconvenida por medio de su Apoderado Doctor Bonilla Flores produjo como prueba la declaración de parte contraria de los señores JOSE LAZARO VENTURA ROMERO Y DOLFUS ORBELINDO PARADA. ----- Además se produjo como prueba testimonial la declaración del señor MARIO CARBALLO. ----- VI. HECHOS PROBADOS. ----- A. ACCION REIVINDICATORIA DE DOMINIO. ----- A.1. En relación a las pretensiones, hechos admitidos y prueba producida por la parte demandante se tienen como hechos probados: -----

- a) Con la prueba documental consistente en los testimonios de escritura de compraventa se acredita que la Iglesia demandante, es propietaria de los inmuebles identificados como lotes 22, 25, 26 y 29 del Block "D", de la Colonia San Francisco de Asís, de esta ciudad. ----- b) Asimismo se produjo la declaración del señor MARIO CARBALLO, manifestando que conoce a la parte demandante y a los inmuebles que se pretenden reivindicar, información que proporcionó en virtud de haber pertenecido como pastor de la Iglesia Apóstoles y Profetas por más de quince años, describiendo la forma en que dicha Iglesia obtuvo los inmuebles en disputa, manifestando a

su vez que conoce a los demandados quienes desde el dos mil siete tomaron posesión del inmueble perteneciente a la Iglesia. Por su parte el señor MARCELINO VENTURA VILLATORO afirma conocer a ambas partes, así como el terreno que se pretende reivindicar, afirma que dicho terreno le pertenece a la Iglesia demandante porque esta posee escritura de los inmuebles, agregando que no tiene mayor información por pertenecer a la congregación "Morada de Dios" hasta hace diez años. ----- c) Cabe agregar que de acuerdo al reconocimiento judicial se constato la existencia de los inmuebles así como las construcciones que posee las mismas y sus mejoras. ----- A.2. En relación a las pretensiones, hechos admitidos y prueba producida por la parte demandada se tienen como hechos probados: ----- a) Que los señores JUAN ANTONIO CARBALLO, JOSE LAZARO VENTURA ROMERO, DOLFUS ORBELINDO PARADA y LEOPOLDO MAURICIO CLAROS, son poseedores de buena fe de un inmueble situado en colonia Vista Hermosa, Avenida Las Camelias, numero veintidós, de una extensión superficial de UN MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y OCHO PUNTO CERO UNO METROS CUADRADOS. ----- Este hecho se robustece con las declaraciones de los testigos MARIANO RUBIO SALMERON, LUIS ALONSO CACERES, MANUEL DE JESUS SEGOVIA, y MERCEDES BLANCO RIVERA, quienes de manera unánime manifestaron conocer a los demandados, que conocieron el inmueble desde mil novecientos setenta y nueve, el cual estaba desolado, que los señores JOSE LAZARO VENTURA ROMERO Y DOLFUS ORBELINDO PARADA, son los dueños de dicho inmueble en el cual edificaron un templo el cual se denomina "Morada de Dios", que los testigos asisten a dicho templo y que han contribuido a construir en dicho inmueble, así como realizarles las mejoras al mismo. ----- Agregaron los testigos que en ningún momento han reconocido a la Iglesia demandante como dueña de los inmuebles en cuestión ya que todas las mejoras así como el mantenimiento de las construcciones han estado a cargo de los señores JOSE LAZARO VENTURA ROMERO Y DOLFUS ORBELINDO PARADA, afirmando que para los fines religiosos del templo "Morada de Dios", ha sido la misma comunidad la que designa al pastor que los dirige. ----- b) Con la declaración del perito JOSE EMERITO CASTRO GONZALEZ, se establece que en el inmueble en referencia existen construcciones de diversa clase que consisten en el área destinado al templo para el culto religioso, área de servicios sanitarios, áreas destinadas para escuela dominical, cocina, bodegas casa pastoral, entre otras. Afirmando dicho perito que las construcciones datan de hace mas de veinte años, y que se encuentran en buen estado las cuales

valora en CIENTO SETENTA Y CINCO MIL DIEZ DÓLARES CON CUATRO CENTAVOS DE DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA. ----- e) La existencia de dichas construcciones se constataron con el reconocimiento practicado por este Tribunal. -----

---- B. RECONVENCIÓN DE PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO. ----- B.I. En relación a las pretensiones, hechos admitidos y prueba producida por la parte reconviniendo se tienen como hechos probados: ----- a) Que la IGLESIA

EVANGELICA APOSTOLES Y PROFETAS DE EL SALVADOR antes solo IGLESIA EVANGELICA APOSTOLES y PROFETAS, es dueña de cuatro inmuebles identificados como lotes 22 y 25, 26 y 29 del Block "D", de la Colonia San Francisco de Asís, de esta ciudad de acuerdo a la certificación extractada y literal, agregadas al proceso de folios 115 al 125. -----

--- Además se ha acreditado en relación a la Iglesia reconvendida su existencia jurídica con la publicación en el Diario oficial numero 153, tomo numero 344, de fecha veinte de agosto de mil novecientos noventa y nueve, agregados de folios 107 al 112; de los estatutos de la Iglesia reconvendida; además se acredita con la certificación de elección de junta directiva de la mencionada, extendida por la Directora General del Registro de Asociaciones y Fundaciones sin fines de lucro del Ministerio de Gobernación, el día veintisiete de enero del corriente año agregada a folios 113 y 114, la calidad del representante legal de dicha Iglesia. ----- b) Que los señores JOSE LAZAR O VENTURA ROMERO Y DOLFUS ORBELINDO PARADA han estado en posesión quieta, pacífica e ininterrumpida de los inmuebles aludidos identificados como lote numero veintidós ubicado en Avenida "Las Camelias" de la Colonia Vista Hermosa de esta ciudad, antes Colonia San Francisco de Asís. ----- Dicha afirmación se sustenta con

las declaraciones de los testigos EFRAIN AMILCAR VELASQUEZ, LUIS ALONSO REYES REYES, EUCEBIO MEDRANO VENTURA y JOSE CANDELARIO P ÁLACIOS, quienes afirmaron de manera unánime que conocen a los señores JOSE LAZARO VENTURA ROMERO Y DOLFUS ORBELINDO PARADA desde el mil novecientos setenta y nueve, que asisten al templo ubicado en Colonia Vista Hermosa conocido como "Morada de Dios", que desconocen quien es el dueño de dicho inmueble, pero que los señores VENTURA ROMERO Y PARADA, siempre han realizado actos de dueño desde que lo adquirieron por compra hicieron del mismo. -

----- Afirman que los actos de verdadero dueño que han ejercido los señores JOSE LAZAR O VENTURA ROMERO Y DOLFUS ORBELINDO PARADA han consistido en mejorar dicho inmueble desde que lo compraron ya que el mismo era un predio baldío, además los mencionados

han realizado construcciones y continúan dando el mantenimiento a las mismas, esto con fondos propios de los señores VENTURA ROMERO Y PARADA, con ayuda de la comunidad que se congrega en el templo "Morada de Dios", sin que ninguna persona haya interferido en dicha actividad, afirmando que incluso los pastores que han orientado al templo han sido designados por la misma comunidad, la cual no ha reconocido en ningún momento a la iglesia reconvenida como dueña de dicho inmueble. ----- c) Con el resultado del peritaje judicial practicado por el Arquitecto MAKLIN SALOMON V AQUERANO AMAYA, cuyo informe corre agregado de folios 166 al 176, se logra establecer que de acuerdo a los conocimientos técnicos del mencionado profesional se ha realizado una consulta catastral del inmueble en disputa en el que se concluye que los inmuebles identificados como lotes 22 y 25, 26 Y 29 del Block "D", de la Colonia San Francisco de Asís, de esta ciudad, son propiedad de la iglesia reconvenida, que las dimensiones y rumbos del plano de levantamiento topográfico coinciden con las medidas tomadas en campo y determinan la misma capacidad superficial de la realidad del inmueble físicamente general, que el inmueble general está compuesto por dos porciones las cuales legalmente se encuentran separadas por contar con escritura e inscripción individual, por lo que se determina que para manejar dicho inmueble como un solo terreno previamente debe existir una diligencia catastral y registral inscrita de reunión de inmuebles. ----- Además se establece los rumbos actuales de dicho inmueble, y su capacidad superficial que corresponde a UN MIL CUA TROCIENTOS TREINTA Y OCHO PUNTO CERO UNO metros cuadrados equivalentes a DOS MIL CINCUENTA y SIETE varas cuadradas, se establece las construcciones realizadas en dicho inmueble y el valúo de las mismas y del inmueble en general se determina en CIENTO SETENTA y CINCO MIL QUINIENTOS VEINTIDOS DOLARES CON DIECIOCHO CENT A VOAS DE DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA. ----- B.2. En relación a las pretensiones, hechos admitidos y prueba producida por la parte reconvenida se tienen como hechos probados: ----- a) Que los señores JOSE LAZAR O VENTURA ROMERO Y DOLFUS ORBELINDO PARADA, han estado en posesión del inmueble en disputa, esto se logra acreditar con la declaración de parte contraria de los señores VENTURA ROMERO Y PARADA, quienes han afirmado que desde el año de mil novecientos setenta y nueve han estado en posesión del terreno aludido por compra que le hicieron al señor OSCAR ARMANDO BENITEZ, quien no les entrego la escritura respectiva por motivos que desconocen. Afirman además que desde mil novecientos setenta y nueve época en que el terreno en mención

estaba totalmente desolado, los declarante han realizado obras de construcción para hacer funcionar un templo denominado "Morada de Dios", que nunca han reconocido a la IGLESIA EVANGELICA APOSTOLES Y PROFETAS DE EL SALVADOR como dueña de dicho inmueble, y que ha sido la comunidad del templo "Morada de Dios" la que ha dirigido la administración de dicha congregación. ----- Por su parte el testigo MARIO CARBALLO, afirma que es la Iglesia reconvenida la que ha ejercido actos de administración sobre los inmuebles en disputa, lo que comprende la designación de pastores. ----- VII.- FUNDAMENTOS DE DERECHO

----- A. ACCION REIVINDICATORIA DE DOMINIO. ----- a) La doctrina desarrolla la reivindicación de forma muy amplia, estableciéndole concepto y características que esta debe de poseer para ser alegada por la parte que es dueño de la cosa que ha sido usurpada por un poseedor. ----- En ese sentido ha de entenderse por reivindicación o acción de dominio la que tiene el dueño de una cosa singular de que no está en posesión para que el poseedor de ella sea condenado a restituirla. -----Sobre dicha definición la doctrina resalta tres características esenciales ó elementos básicos de la acción reivindicatoria: ----- a.1) La persona que puede ejercerla es precisamente el dueño de la cosa, lo que comprende el dominio pleno o el nudo, de tal manera que el que entabla la acción de dominio debe probar que él es el dueño de la cosa, y solo así puede exigir la restitución de la misma. ----- a.2) El segundo de los elementos importantes es que el dueño no posea la cosa porque precisamente el objeto de la acción es obtener la restitución de una cosa y no puede reclamarse lo que ya se tiene. ----- a.3) El tercer elemento, es precisamente las cosas que se pueden reivindicar, y al efecto serán todas las cosas corporales, sean raíces o muebles, y deben de ser debidamente singularizadas. aA) Finalmente la persona de quien se puede exigir la restitución de la cosa será cualquiera que la posea, ya que al tratarse la reivindicación de una acción real va directamente tras de la cosa independientemente de la persona que la posea. ----- b) En relación a dichos elementos y tal como se ha establecido; el artículo 891 del Código Civil (en adelante C.C.) expresa: "La reivindicación o acción de dominio es la que tiene el dueño de una cosa singular, de que no está en posesión, para que el poseedor de ella sea condenado a restituirsela" a lo que cabe agregar lo dispuesto en el arto 897 c.c., que dice: "La acción de dominio se dirige contra el actual poseedor". ----- De lo anterior se advierte que en nuestra legislación se regulan los mismos elementos doctrinarios que se han desarrollado, los cuales son exigibles en el caso en estudio; y se puede determinar sobre el primer elemento doctrinario que nuestro Código Civil, establece que son

objetos de reivindicación las cosas corporales, raíces y muebles (artículo 892 c.c.), así como los derechos reales como el dominio. ----- Dicha acción reivindicatoria o de dominio corresponde al que tiene la propiedad plena o nuda de la cosa, de conformidad al artículo 895 C.c., el cual se encuentra en armonía con lo establecido en el artículo 568 C.c., en el que se expresa que se llamara dominio o propiedad el derecho de poseer exclusivamente una cosa y gozar y disponer de ella, sin más limitaciones que las establecidas por la ley o por la voluntad del propietario, por lo que lo que solo aquel que tenga título de dominio sobre un objeto puede pretender reivindicarlo.-

14. Por otra parte la propiedad y dominio de los bienes raíces y de los derechos reales constituidos en ellos, se acredita por medio de un Instrumento Público, y para que surta efecto contra terceros, deberá inscribirse en el Registro público de la Propiedad, tal como lo establece el artículo 677 C.Cc. ----- e) Es preciso analizar ahora si los elementos doctrinarios y legales se cumplen en el presente proceso, lo cual se realiza de la siguiente manera: ----- c.1) La IGLESIA EVANGELICA APOSTOLES y PROFETAS, por medio del Doctor OVIDIO BONILLA FLORES, ha acreditado su calidad de propietaria con los testimonios de escritura pública de compraventa de inmuebles, las cuales están debidamente inscritas, por lo que dichos documentos surte efectos contra terceros. ----- Estos documentos son la prueba útil para establecer el dominio que se posee sobre los inmuebles que se pretenden reivindicar identificados como dos lotes de naturaleza rustica, ahora urbanizada, marcados con los números veintidós y veinticinco, veintiséis y veintinueve todos del Block "D" de la Lotificación San Francisco de Asís, actualmente conocida con el nombre de Lotificación "Vista Hermosa", situada en el Cantón El Sitio de esta ciudad, de una capacidad superficial de setecientos diecinueve metros cuadrados, y de setecientos metros cuadrados respectivamente; inscrita en el Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Primera Sección de Oriente bajo número SESENTA y TRES del libro SETECIENTOS SETENTA y NUEVE, Y CINCUENTA y DOS del libro SETECIENTOS CUARENTA y TRES. ----- c.2) Es importante señalar que otro elemento que se exige para el ejercicio de la acción reivindicatoria es que la cosa reclamada este perfectamente singularizada, siendo que en el presente caso la acción aludida fue planteada por la parte demandante en un principio como la reivindicación de los terrenos antes descritos, aseveración fundada en los testimonios de escritura pública de compraventa presentadas. ----- Para la singularización del inmueble en principio bastaría con la presentación de la escritura pública de



compraventa otorgada a favor de la Iglesia demandante, sin embargo los hechos que constan en dichos documentos pueden cambiar en la realidad, por lo que debe aportarse la prueba idónea para establecer la identidad del bien a reivindicar, sobre todo si esta identidad difiere con la manifestada en la escritura pública presentada. ----- En ese sentido en el caso concreto se ha afirmado por la parte demandante que los inmuebles que se pretenden reivindicar forman un solo cuerpo, sin embargo las escrituras de compra venta presentadas para acreditar dicha afirmación son claras en establecer que se trata de cuatro lotes; de tal manera que la reunión de dichos inmuebles en un solo cuerpo debe realizarse mediante el mecanismo respectivo. -----

- Este mecanismo de acuerdo a lo dispuesto en el Art. 24 de la Ley relativa a las Tarifas y otras disposiciones administrativas del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas, debe hacerse mediante el otorgamiento de una escritura pública por parte del propietario de los inmuebles, en la que conste dicho reunión material en un solo cuerpo, documento que debe estar debidamente inscrito en el Registro de la propiedad correspondiente para poder oponerse frente a terceros, esto de acuerdo a lo regulado en el Art. 23 de la citada Ley. Esta disposición se encuentra en armonía con el Art. 69 del Reglamento de la Ley de Reestructuración del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas. ----- En ese orden de ideas es tema probatorio en el presente caso, el hecho que no son únicamente las escrituras públicas presentadas por la Iglesia demandante las que van a singularizar el bien que se pretende reivindicar, el cual al estar formado por cuatro lotes que actualmente formarían un solo cuerpo, debió acreditarse con el documento relacionado. -----

- Por tanto la singularización de los inmuebles que se pretenden reivindicar debe de demostrarse a través de los medios probatorios idóneos, siendo precisamente la escritura de unificación de dichos inmuebles debidamente inscrita, sin embargo dicho medio probatorio no fue propuesto por la parte demandante, tomando en cuenta que la prueba ha de ser propuesta y vertida por las partes, amparado en el principio de aportación establecido en los Arts. 7 y 317 del Código Procesal Civil y Mercantil, por lo que el elemento de singularización del bien a reivindicar no asido acreditado con la prueba idónea. ----- c.3) En cuanto al elemento de la perdida de la posesión debe acreditarse que efectivamente el que pretende reivindicar ha cesado en la misma respecto del bien del cual es propietario y que se encuentra debidamente singularizado. -----

-- En el presente caso la parte demandante ha intentado establecer por medio de la declaración de los señores MARIO CARBALLO y MARCELINO VENTURA VILLATORO, que los demandados han despojado de la posesión de los inmuebles descritos propiedad de la IGLESIA

EVANGELICA APOSTOLES y PROFETAS, desde el año dos mil ocho. ----- Sobre la posesión que se ha pretendido establecer mediante los testigos mencionados, se intento acreditar la vinculación de la Iglesia Evangélica Apóstoles y Profetas con los demandados señores JUAN ANTONIO CARBALLO, JOSE LAZAR O VENTURA ROMERO, DOLFUS ORBELINDO PARADA y LEOPOLDO MAURICIO CLAROS, en el entendido que los demandados han estado actuando en representación o administración de la Iglesia demandante. De tal manera que una vez acreditada la relación entre las partes, los demandados dejarían de ser poseedores de buena fe y pasarían a ser meros tenedores de los inmuebles a reivindicar, en el sentido que los demandados solo estarían ejerciendo actos de administración. ----- Pero hay un punto importante en el tema probatorio y es precisamente el haber establecido si realmente existe ese vínculo entre los demandados y la Iglesia Apóstoles y Profetas como verdadera dueña de los inmuebles en disputa. ----- En este punto es necesario recalcar que de la lectura de los estatutos de la Iglesia demandante que fueron agregados como prueba documental para establecer la existencia de la Iglesia aludida, los cuales corren agregadas de folios 107 al 114; la mencionada Iglesia es una asociación jurídicamente establecida, reconocida con personería jurídica y eso implica la formalidad en el control y registro de sus actividades, específicamente en el área contable, en lo relacionado a nombramientos de sus autoridades, al nombramientos de sus pastores, al reconocimiento expreso de sus afiliados. ----- En ese sentido son estos registros los que aportarían prueba elemental para establecer la vinculación entre La Iglesia Apóstoles y Profetas y los señores JUAN ANTONIO CARBALLO, JOSE LAZAR O VENTURA ROMERO, DOLFUS ORBELINDO PARADA y LEOPOLDO MAURICIO CLAROS, para desestimar que los mencionados no son poseedores si no puramente meros tenedores de los inmuebles en cuestión. Sin embargo esta prueba no fue aportada por la parte demandante ya que siendo prueba documental tuvo que haberse anexado junto con la demanda de conformidad al ordinal sexto del artículo 276 CPCM. ----- Por otra parte el testigo MARIO CARBALLO manifestó haber sido pastor de la Iglesia demandante durante quince años y fue relatando que efectivamente había un reconocimiento de los demandados hacia la Iglesia en comento, la cual estaba siendo administrada por los demandados. ----- Sin embargo ese testimonio fue duramente desacreditado, con el hecho de haber incorporado y presentado al testigo en mención un documento firmado por el mismo en el año de mil novecientos noventa y cuatro, en el que se afirmaba que la comunidad cristiana del templo "Morada de Dios", no

reconocía la autoridad de la Iglesia Apóstoles y Profetas, lo cual contradice las afirmaciones del mencionado testigo y pone en duda esa vinculación que se ha tratado de establecer entre la iglesia demandante y los demandados. ----- Asimismo el testigo señor MARCELINO VENTURA VILLATORO afirma que tenía diez años nada mas de haberse incorporado en la iglesia donde se reúne, siendo esta de la denominación "Morada de Dios", acreditándose con dicha declaración la existencia de una nueva congregación, alejándose de las aseveraciones planteadas por la parte demandante, como lo es acreditar el vínculo de la Iglesia demandante con los demandados. ----- En ese sentido la parte demandante no estableció el vínculo en el que se establezca que los demandados reconozcan como dueña de los inmuebles en disputa a la "La Iglesia Apóstoles y Profetas". ----- Por otra parte sobre el tema de la posesión también es importante analizar la prueba aportada por la parte demandada, y en ese sentido los demandados han sido categóricos en establecer en la contestación de la demanda que han poseído un lote de terreno de naturaleza urbana, situado en colonia Vista Hermosa, Avenida Las Camelias, numero veintidós, de una extensión superficial de UN MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y OCHO PUNTO CERO UNO METROS CUADRADOS, por más de treinta años, de forma quieta, pacífica e ininterrumpida. ----- Asimismo se debe valorar que los demandados han ejercido esa posesión de buena fe y con el ánimo de ser dueño, tal como lo relacionan los testigos presentados por la parte demandada; sobre la base que dicho inmueble les fue vendido por el señor OSCAR ARMANDO BENITEZ, de quien tenía la certeza que era el legítimo dueño de dicho inmueble. Partiendo que la buena fe se presume tal como lo regula el Art. 751 C. C.; de tal manera que como lo establece dicha disposición, si esa posesión se hubiera ejercido de mala fe tuvo que acreditarse por la parte demandante a través de la prueba testimonial propuesta, advirtiéndose que los testigos presentados por la parte demandante en ningún momento expresaron que los demandados hayan ocupado dicho terreno con violencia, clandestinidad o engaño hacia la Iglesia demandante, por lo que no se ha logrado establecer por el demandante la ilegalidad de dicha posesión. ----- En ese orden de ideas se puede concluir que de los cuatro elementos doctrinarios y legales el único que se ha establecido es la calidad de dueña de la Iglesia demandante respecto de cuatro inmuebles identificados como lotes de naturaleza rustica, ahora urbanizada, marcados con los números veintidós y veinticinco, veintiséis y veintinueve todos del Block "D" de la Lotificación San Francisco de Asís, actualmente conocida con el nombre de Lotificación "Vista Hermosa", situada en el Cantón El Sitio de esta

ciudad, no así de los otros elementos que debe acreditarse para que la acción reivindicatoria prospere a favor del demandante. -----

## B. RECONVENCION DE PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO. -----

a) La prescripción adquisitiva es un modo originario de adquirir a título gratuito el dominio y otros derechos reales; se dice que es un modo originario porque el prescribiente no adquiere el derecho por la voluntad o traspaso del titular anterior, de lo cual se dice que el derecho real así adquirido llega al adquirente libre de todo gravamen o vicio, y además es modo a título gratuito porque el prescribiente no tiene que hacer ninguna erogación, no tiene que pagar o efectuar una contraprestación por la adquisición del derecho. -----

Como características de la prescripción se anotan: ----- a.1) Recae sobre un bien o derecho real susceptible de prescripción adquisitiva. ----- a.2) Requiere posesión previa y continua, esto es, tenencia de la cosa con ánimo de señor y dueño. -----

Sobre la posesión consiste en la tenencia material de una cosa; para prescribir es imprescindible que esta se mantenga ininterrumpida durante el lapso señalado por ley. Ahora bien, hay interrupción de la posesión cuando quien pretende prescribir pierde la tenencia material del bien y el ejercicio del dominio porque otra persona que puede ser el propietario o sus herederos reivindican el bien. -----

La posesión se define como el poder de hecho ejercido sobre una cosa mediante actos que denotan la intención de tener sobre ella el derecho de propiedad u otro derecho real. -----

a.3) Requiere del cumplimiento del plazo exigido por la ley En la prescripción ordinaria es de tres años para los muebles y de diez años para los bienes raíces. En la prescripción extraordinaria se señala como término treinta años, sin importar el bien pretendido. -

----- Como es sabido, estos plazos son consagrados no solo por la doctrina sino también por la ley a fin de que, dentro de ellos tenga el dueño oportunidad de defender sus intereses, bien mediante las acciones posesorias cuando la posesión no se ha consolidado, o ya en ejercicio de la acción reivindicatoria, cuando aquélla se consolidó. Pero esos mismos plazos sirven para quien posee durante el tiempo requerido por la ley, pueda adquirir la propiedad de lo poseído. -----

- El transcurso del tiempo es un requisito indispensable para que opere la prescripción, y va relacionado con la posesión ininterrumpida de quien tenga que demandar la obtención del título a través de la prescripción. -----

El fundamento de la prescripción es de dar certeza y seguridad a las relaciones jurídicas consolidando las titularidades aparentes, es decir, el statu quo de la posesión. -----

a.S) La prescripción adquisitiva puede ser ordinaria o extraordinaria. La primera es la que está acompañada de justo título y buena fe, es decir, que se deriva de una

posesión regular, pues tales son los requisitos de la misma. La extraordinaria se presenta cuando falta alguno de los elementos de la posesión regular -justo título y buena fe- y exige un lapso de tiempo mayor, treinta años. ----- La necesidad del término para la prescripción es de interés público porque afecta a la seguridad de la propiedad a su transmisibilidad y a la tranquilidad social, por lo que para adquirir el derecho de propiedad de un inmueble a través de la prescripción extraordinaria, solamente debe probarse un requisito esencial como es la posesión continuada durante treinta años, sin importar si esta ha sido de buena fe o si existe título idóneo o se ha poseído de mala fe. ----- En cuanto a la buena fe es un requisito para que proceda la prescripción, y consiste en que el poseedor, que carece de título para transmitir el dominio, cree haber adquirido del verdadero propietario o titular la cosa o el derecho, de tal manera que esa buena fe se presume, y quien alega que hubo mala fe debe probarla ----- En base a lo anterior se define a la prescripción como el modo de adquirir el derecho de propiedad de los bienes sean estos inmuebles o muebles o cualquier otro derecho real, por la posesión ininterrumpida, por el tiempo señalado por ley, debiendo concurrir, al efecto de la prescripción extraordinaria posesión continuada y transcurso de tiempo. ----- La prescripción como instrumento de defensa del poseedor, debe plantearse como una reconvención, requisito establecido por reiterada jurisprudencia de la Sala de lo Civil de la Corte Suprema de Justicia, y es que para que la prescripción opere debe ser alegada con carácter de una demanda con todos los requisitos que esta implica, puesto que se está exigiendo del Tribunal una decisión totalmente distinta a la pretensión de la parte demandante, además se afectaría un derecho fundamental como es la propiedad, reconociendo además otro derecho de igual jerarquía es decir la posesión. -----

----- b) Al hablar de la prescripción el artículo 2231 C.c., establece que "La prescripción es un modo de adquirir las cosas ajenas, o de extinguir las acciones y derechos ajenos, por haberse poseído las cosas o no haberse ejercido dichas acciones y derechos durante cierto lapso de tiempo, y concurriendo los demás requisitos legales. Una acción o derecho se dice prescribir cuando se extingue por la prescripción" ----- En armonía con el artículo antes descrito el artículo 2249 c.c., establece los requisitos legales, y en primer lugar debe tratarse efectivamente de un derecho que amerite prescripción del derecho de dominio, además debe existir posesión, ejercida de forma quieta, pacíficamente e ininterrumpida y que se haya ejercido por el lapso de tiempo establecido por la ley. ----- En el caso de la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio no se requiere justo título, esto se debe precisamente por el hecho que unos de los

principios que anidan un estado de derecho es del seguridad jurídica, que debe permitir a los ciudadanos conocer y establecer los límites de sus derechos, y proteger y garantizar el ejercicio de los mismos, de tal manera que si una persona o si un ciudadano que posee un derecho o una acción por descuido deja trascurrir el tiempo sin ejercerlo y sin cuidarlo mediante el ejercicio de la acción respectiva, se establece por ministerio de ley este tipo de sanción a favor del poseedor que a ciencia y paciencia del dueño de la cosa ha estado en posesión de dicho bien. -----

c)Es necesario establecer si en el presente caso se han cumplido todos los elementos de la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, tomando en cuenta que la misma ha sido planteada con todas las formalidades de una demandada a través de la reconvención formulada por los señores JOSE LAZARO VENTURA ROMERO Y DOLFUS ORBELINDO PARADA, por medio del Licenciado GAURDADO MANZANO; lo cual se hace de la siguiente manera: ---

----- c.1) El primero de estos elementos es que se trate de un bien o un derecho prescriptible y en ese sentido se ha establecido con la certificación extractada y literal extendida por el Registrador de la Propiedad Raíz e Hipotecas, que efectivamente se está en presencia de un derecho de dominio inscrito a favor de la Iglesia reconvenida, en relación a dos inmuebles identificados como lotes números veintidós y veinticinco, veintiséis y veintinueve todos del Block "D" de la Lotificación San Francisco de Asís, actualmente conocida con el nombre de Lotificación "Vista Hermosa", situada en el Cantón El Sitio de esta ciudad. ----- Importante también es establecer que dicha Iglesia tiene personería jurídica y por tanto existencia legal, además que dicha persona jurídica tiene representante legal con capacidad suficiente para ejercer cualquier acto tendiente a recuperar la posesión antes de que se complete el tiempo exigido por la ley para que dicho derecho de dominio se extinga a favor de terceros. ----- Asimismo se debe establecer que aun cuando en relación a la acción reivindicatoria de dominio ejercida por la Iglesia reconvenida no se logro singularizar los inmuebles objeto de dicha acción al no acreditarse la unificación de dichos inmuebles con el documento respectivo; en relación a la prescripción se ha logrado establecer con el resultado del peritaje judicial realizado por el Arquitecto MAKLIN SALOMON V AQUERANO AMAYA, cuyo informe corre agregado de folios 166 al 176, que de acuerdo a los conocimientos técnicos del mencionado profesional se ha realizado una consulta catastral del inmueble en disputa en el que se concluye que los inmuebles identificados como lotes 22 y 25, 26 Y 29 del Block "D", de la Colonia San Francisco de Asís, de esta ciudad, son propiedad de la iglesia reconvenida. ----- Además se establece que las

dimensiones y rumbos del plano de levantamiento topográfico coinciden con las medidas tomadas en campo y determinan la misma capacidad superficial de la realidad del inmueble físicamente general, y aunque el inmueble general está compuesto por dos porciones las cuales legalmente se encuentran separadas por contar con escritura e inscripción individual, se establece los rumbos actuales de dicho inmueble, y su capacidad superficial que corresponde a UN MIL CUA TROCIENTOS TREINTA Y OCHO PUNTO CERO UNO metros cuadrados equivalentes a DOS MIL CINCUENTA y SIETE varas cuadradas, quedando perfectamente delimitado a efectos de la declaratoria de prescripción adquisitiva a favor de los señores JOSE LAZARO VENTURA ROMERO Y DOLFUS ORBELINDO PARADA. ----- c.2) En cuanto al elemento de la posesión quieta, pacífica e ininterrumpida, siendo el medio idóneo para acreditar dicho extremo la prueba testimonial; en el presente caso todos los testigos que han declarado en audiencia, incluyendo los relacionados con la demanda; han sido enfáticos, uniformes y claros, en el hecho de reconocer que los señores JOSE LAZAR O VENTURA ROMERO Y DOLFUS ORBELINDO PARADA han estado ejerciendo actos de posesión específicamente desde junio de mil novecientos setenta y nueve. ----- Además los testigos han manifestado claramente que no han reconocido y no saben quién es el propietario del terreno en disputa, únicamente han reconocido como poseedores a los señores VENTURA ROMERO Y PARADA, han afirmado además que los actos de posesión han implicado las mejoras en el inmueble, las construcciones y el mantenimiento permanente del mismo, han reconocido y manifestado también que en ningún momento han reconocido la vinculación de la congregación denominada "Morada de Dios" con la "IGLESIA EVAGENLICA APOSTOLES Y PROFETAS DE EL SALVADOR"; incluso en la denominación de sus pastores. ----- En relación a estos testimonios la parte demandante tuvo la oportunidad de contradecir las afirmaciones hechas por los testigos, pero estos han sido tan congruentes en sus declaraciones que no ha podido quebrarse su credibilidad. ----- c.3) Sobre el plazo exigido por la ley, se ha establecido con la prueba testimonial que los actos de posesión ejercidos por los señores JOSE LAZARO VENTURA ROMERO Y DOLFUS ORBELINDO PARADA, se han realizado por el plazo que indica la ley siendo esta de treinta años, ya que los mismos iniciaron en mil novecientos setenta y nueve; tiempo en el cual hubo siempre el ánimo de ser señores y dueños de parte de JOSE LAZARO VENTURA ROMERO Y DOLFUS ORBELINDO PARADA. ----- Sobre este punto argumenta la parte demandante que uno de los elementos para adquirir un bien por prescripción es ejercer verdaderos actos de

señor y dueño que impliquen un provecho económico y un ánimo de lucro pro parte el poseedor, de tal manera que se ha puesto de manifiesto con la declaración de los citados testigos que los señores JOSE LAZARO VENTURA ROMERO Y DOLFUS ORBELINDO PARADA en ningún momento han poseído los inmuebles aludidos con esa finalidad, ya que lo que se ha establecido es que los mencionados han estado en posesión de dichos terrenos en forma conjunta con los miembros del templo "Morada de Dios", y por lo tanto no se ha acreditado el requisito de actos de dueño. ----- Al respecto se debe advertir que los actos de dueño implican no solo sacar lucro de los bienes adquiridos, si no que destinar los a cualquier uso que el dueño o poseedor decidan; además dichos actos requieren estar en constante ejercicio de este derecho y que la comunidad entera reconozca a los poseedores como verdaderos señores y dueños del bien que se pretende adquirir por prescripción. ----- En el caso en estudio ha quedado establecido por parte de los testigos relacionados que los señores JOSE LAZAR O VENTURA ROMERO Y DOLFUS ORBELINDO PARADA, ejercieron el derecho de dueños al organizar una iglesia y darle el mantenimiento por treinta años, tomando en cuenta que los actos de dueño que ejerce un poseedor están encaminadas a adquirir el dominio de un bien independientemente del destino que tendrá el uso de dicho bien, tal es así que la misma Iglesia reconvenida ejerce actos de señor y dueño en cada uno de los bienes que conforman su patrimonio, sean estos muebles o inmuebles; y no por ello son destinados a actividades con fines de lucro, por lo que no se comparte el argumento expresado por la parte demandante. ----- c.4) Finalmente sobre la prescripción extraordinaria ha quedado establecido el lapso de tiempo para su configuración es decir treinta años de posesión ejercida por los señores JOSE LAZARO VENTURA ROMERO Y DOLFUS ORBELINDO PARADA, en forma quieta, pacífica e ininterrumpida, además se ha establecido que no existe justo título otorgado a favor de los mencionados ya que no obstante haber adquirido el inmueble en disputa por compra que le hicieran al señor OSCAR ARMANDO BENITEZ en mil novecientos setenta y nueve, con la convicción de que el mencionado era el legítimo propietario de dichos terrenos, no se otorgo la escritura respectiva. ----- Este hecho denota además la buena fe con la que los señores JOSE LAZARO VENTURA ROMERO y DOLFUS ORBELINDO PARADA, adquirieron dicho terreno y comenzaron a realizar actos de verdadero dueño sobre los inmuebles en referencia, buena fe que no ha sido desacreditada por la Iglesia reconvenida. ----- d) Es importante destacar que sobre la prueba producida por la parte reconvenida para desacreditar los hechos afirmados por los señores JOSE LAZARO VENTURA



ROMERO y DOLFUS ORBELINDO PARADA, se produjo la declaración de los mencionados con lo cual lo único que se logró fue ratificar todas las afirmaciones hechas por los testigos. Además con la declaración del testigo MARIO CARBALLO, no se ha logrado descreditar los testimonios de cada uno de los testigos aportados por la parte reconviniente, por el contrario como ya se ha dicho en la presente sentencia la credibilidad del testigo MARIO CARBALLO, ha quedado en duda al haber suscrito el mencionado un documento en el que él mismo se está desvinculando de la iglesia reconvinida. ----- En ese sentido existen elementos suficientes probatorios para establecer que en este caso concreto si opera la prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio alegada por la parte reconviniente por haberse establecido los requisitos del artículo 2249 C.c. ----- VIII.- CONCLUSIONES. ----- a) En relación a la acción reivindicatoria planteada por la IGLESIA EVAGENLICA APOSTOLES y PROFETAS DE EL SALVADOR antes solo IGLESIA EVANGELICA APOSTOLES y PROFETAS, se puede concluir: ----- a.1) Se ha acreditado la calidad de propietaria de la IGLESIA EVAGENLICA APOSTOLES y PROFETAS DE EL SALVADOR antes solo IGLESIA EVANGELICA APOSTOLES y PROFETAS, sobre los inmuebles identificados como lotes 22 y 25, 26 Y 29 del Block "D", de la Colonia San Francisco de Asís, actualmente conocida como colonia Vista Hermosa, de esta ciudad, inscritos en el Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Primera Sección de Oriente bajo los números CINCUENTA y DOS Y SETENTA y TRES, en los libros SETECIENTOS CUARENTA y TRES Y SETECIENTOS SETENTA y NUEVE, respectivamente. ----- a.2) No se ha singularizado debidamente el bien que pretende reivindicar la parte demandante al no haberse acreditado con el documento respectivo la unificación de los inmuebles a reivindicar. ----- a.3) Se ha establecido que los demandados señores JUAN ANTONIO CARBALLO, JOSE LAZARO VENTURA ROMERO, DOLFUS ORBELINDO PARADA y LEOPOLDO MAURICIO CLAROS han sido poseedores de buena fe de los inmuebles relacionados, los cuales se encuentran ubicados según la nomenclatura actual, en Colonia Vista Hermosa, Avenida Las Camelias, numero veintidós, de esta ciudad. ----- a.4) La IGLESIA EVAGENLICA APOSTOLES y PROFETAS DE EL SALVADOR antes solo IGLESIA EVANGELICA APOSTOLES y PROFETAS no ha sido perturbada en forma violenta y clandestina de dicha posesión por parte de los demandados. ----- a.5) Como consecuencia procede dictar fallo desestimatorio de las pretensiones de la parte demandante y absolver a los señores JUAN ANTONIO CARBALLO, JOSE LAZARO

VENTURA ROMERO, DOLFUS ORBELINO PARADA y LEOPOLDO MAURICIO CLAROS de la restitución del inmueble que ocupan actualmente. ----- b) En relación a la prescripción extraordinaria de dominio planteada por los señores JOSE LAZARO VENTURA ROMERO Y DOLFUS ORBELINDO PARADA se ha acreditado: ----- b.1) Los señores JOSE LAZARO VENTURA ROMERO Y DOLFUS ORBELINDO PARADA son poseedores de un inmueble ubicado en Colonia Vista Hermosa, Avenida Las Camelias, numero veintidós, de una extensión superficial de UN MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y OCHO PUNTO CERO UNO METROS CUADRADOS. ----- b.2) Los señores JOSE LAZARO VENTURA ROMERO Y DOLFUS ORBELINDO PARADA, adquirieron de buena fe el inmueble en referencia en el año de mil novecientos setenta y nueve, careciendo de justo titulo para establecer el derecho de dominio sobre el mismo. ----- b.3) La posesión ejercida de buena fe por los señores JOSE LAZARO VENTURA ROMERO Y DOLFUS ORBELINDO PARADA, ha consistido en actos de verdadero dueño al haber realizado construcciones y mejoras útiles en dicho inmueble y darle mantenimiento constante a las mismas. ----- b.4) La posesión de buena fe ejercida por los señores JOSE LAZARO VENTURA ROMERO Y DOLFUS ORBELINDO PARADA, ha cumplido el plazo establecido para la prescripción extraordinaria de dominio, es decir más de treinta años de manera quieta, pacífica e ininterrumpida, realizando actos de verdaderos dueños sobre dicho inmueble. ----- b.5) Consecuentemente procede declarar la prescripción adquisitiva de dominio a favor de los señores JOSE LAZARO VENTURA ROMERO Y DOLFUS ORBELINDO PARADA del inmueble relacionado, debiendo en consecuencia ordenarse la inscripción del citado inmueble a favor de los mencionados y la cancelación de las inscripciones existentes a favor de la IGLESIA EVAGENLICA APOSTOLES y PROFETAS DE EL SALVADOR antes solo IGLESIA EVANGELICA APOSTOLES y PROFETAS. ----- c) En cuanto a las costas procesales doctrinariamente se han definido como "los desembolsos económicos que han de realizar las partes y que tienen su causa directa e inmediata en la realización de u proceso determinado", definición que tiene concordancia con lo regulado en el Art. 271 CPCM., en el que se establece como regla general que cada parte pague los gastos y las costas del proceso causados a su instancia a medida que se vayan produciendo, debiéndose imponer las costas generadas en la primera instancia a la parte que haya visto rechazadas todas sus pretensiones. ----- En todo caso las mismas serán computadas conforme al Arancel judicial vigente, según lo regulado en el

Art. 272 CPCM., y se incluye en primer lugar los honorarios de los abogados actuantes. -----

--- Por otra parte la imposición de condena en costas es pertinente, entre otros casos; con la terminación normal de un proceso principal en primera instancia y es precisamente mediante una sentencia, tal es así que el Art. 217 CPCM., en su parte final dispone que el fallo contendrá el pronunciamiento sobre las mismas. ----- En el presente caso ha quedado establecido que han sido las pretensiones de la parte demandante las que han resultado desestimadas en su totalidad, por lo que procede condenarla al pago de costas procesales de esta instancia. -----

--- IX.- FALLO. ----- De acuerdo a las consideraciones que anteceden, disposiciones legales citadas y lo que determinan los artículos 2, 11, 15, 18 y 172 Cn., 891, 895, 896, 897, 2231 y 2249 del Código Civil; 1 al 11, 15, 21, 30, 33, 37, 40, 216, 217, 218, 318, 319, 330, 334, 338, 341, 354, 390, 391, 392, 395 y 412 y siguientes, 417 todos del Código Procesal Civil y Mercantil; a nombre de la República de El Salvador la suscrita Jueza FALLA: a) Desestimar la acción reivindicatoria de dominio planteada por la IGLESIA EVANGELICA APOSTOLES Y PROFETAS DE EL SALVADOR antes solo IGLESIA EVANGELICA APOSTOLES y PROFETAS por medio de su apoderado general judicial Doctor Ovidio Bonilla Flores, en contra de los señores JUAN ANTONIO CARBALLO, JOSE LAZAR O VENTURA ROMERO, DOLFUS ORBELINDO PARADA y LEOPOLDO MAURICIO CLAROS, en relación a los inmuebles identificados como lotes 22 y 25, 26 Y 29 del Block "D", de la Colonia San Francisco de Asís, actualmente Colonia Vista Hermosa de esta ciudad; b) Absuélvase a los señores JUAN ANTONIO CARBALLO, JOSE LAZARO VENTURA ROMERO, DOLFUS ORBE LINDO PARADA y LEOPOLDO MAURICIO CLAROS de la restitución del inmueble en referencia; e) Declárese la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio a favor de los señores JOSE LAZAR O VENTURA ROMERO Y DOLFUS ORBELINDO PARADA, en relación a los inmuebles identificados como lotes 22 y 25, 26 y 29 del Block "D", de la Colonia San Francisco de Asís, ubicados según nomenclatura actual en Avenida Las Camelias, de la Colonia Vista Hermosa de esta ciudad e identificado como lote veintidós, propiedad de la IGLESIA EVANGELICA APOSTOLES y PROFETAS DE EL SALVADOR antes solo IGLESIA EVANGELICA APOSTOLES y PROFETAS, inscritas en el Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Primera Sección de Oriente bajo los números CINCUENTA y DOS Y SETENTA y TRES, en los libros SETECIENTOS CUARENTA y TRES Y SETECIENTOS SETENTA y NUEVE, respectivamente; d) Ordénese la cancelación de las inscripciones de los

lotes veintidós y veinticinco, veintiséis y veintinueve a favor de la Iglesia Apóstoles y Profetas de El Salvador, ya relacionados; d) Sirva la presente sentencia como título de propiedad a favor de los señores JOSE LAZARO VENTURA ROMERO Y DOLFUS ORBELINDO PARADA en relación al inmueble identificado como lote veintidós de la capacidad superficial de UN MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y OCHO PUNTO CERO UNO METROS CUADRADOS, equivalentes a DOS MIL CINCUENTA y SIETE PUNTO CINCUENTA varas cuadradas, con las medidas y colindancias siguientes: al norte, treinta y cinco punto cincuenta metros, colinda con José Héctor Hernández y María Nohemí Urrutia; al oriente, cuarenta metros, colinda con Cristóbal Hernández, Marta Lilian Trejos, Antonio Posada del Cid y Carlos Gómez; al sur, treinta y seis punto setenta y cinco metros, colinda con José Amoldo Turcios Martínez calle de por medio; y al poniente, cuarenta metros colinda con Dolores Hernández viuda de Portillo, María Gladis Prudencio de Hernández, María Santos Amaya Viera y Carlos Noé Baiza, Avenida Las Camelias de por medio; la cual deberá ser inscrita en el Registro de Propiedad Raíz e hipotecas de la Primera Sección de Oriente, debiendo librarse el oficio respectivo al quedar ejecutoriada la presente sentencia; e) Condénese al pago de las costas procesales a la IGLESIA EVAGENLICA APOSTOLES y PROFETAS DE EL SALVADOR antes solo IGLESIA EVANGELICA APOSTOLES y PROFETAS, representada por el Doctor OVIDIO BONILLA FLORES. ----- NOTIFIQUESE “” “”

15. La sentencia fue notificada al licenciado Herberth Enrique Guardado Manzano, el día tres de julio, tal como consta en el acta de folios 195 de la primera pieza principal, y al doctor Ovidio Bonilla Flores, el día cuatro de julio de dos mil doce, tal como consta a folios 196 de la mencionada pieza.

16. Dentro del plazo concedido legalmente para interponer recurso de apelación, la licenciada Claudia Lizzette Bonilla Gámez, en su calidad apoderada delegada, de Iglesia Evangélica Apóstoles y Profetas de El Salvador, presentó escrito que contiene el mencionado recurso el día once de julio de dos mil doce, agregado de folios 234 al 243 de la segunda pieza principal, que literalmente dice: “” “” SEÑORA JUEZA TERCERO DE LO CIVIL Y MERCANTIL: ----- CLAUDIA LIZZETTE BONILLA GAMEZ, de generales conocidas en el Proceso Civil Común Declarativo de Reivindicación y Reconvención de Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio que se promueve en este Tribunal por la

IGLESIA EVANGÉLICA APÓSTOLES Y PROFETAS DE EL SALVADOR, antes solo IGLESIA EVANGÉLICA APÓSTOLES Y PROFETAS, contra los señores JUAN ANTONIO CARBALLO, JOSE LAZARO VENTURA ROMERO, DOLFUS ORBELINO PARADA y LEOPOLDO MAURICIO CLAROS, con todo respeto le EXPONGO: ----- I. ANTECEDENTES ----- 1 La IGLESIA EVANGÉLICA APÓSTOLES Y PROFETAS según escritura pública otorgada en esta ciudad, a las dieciséis horas del día diez de marzo de mil novecientos ochenta y tres, ante los oficios del Notario Salvador Guerra Hércules, mi mandante, es dueña de una porción de terreno de naturaleza rústica, ahora urbanizado, compuesto de dos lotes que forman un sólo cuerpo, marcados con los números VEINTIDOS y VEINTICINCO del Block "D" de la Lotificación San Francisco de Asís, actualmente conocida con el nombre de Lotificación "Vista Hermosa", situada en el Cantón El Sitio de esta jurisdicción, distrito y departamento de San Miguel, de la capacidad superficial de SETECIENTOS DIECINUEVE METROS CUADRADOS, que mide y linda: al ORIENTE y PONIENTE, veinte metros por cada lado; al NORTE, treinta y cinco metros cincuenta centímetros; y al SUR, treinta y seis metros setenta y cinco centímetros, lindante: al ORIENTE, con los lotes veintitrés y veinticuatro del mismo Block "D"; al NORTE, con el lote veintiséis del mismo Block "D" de la que fue vendedora, ahora de la Iglesia que represento; al PONIENTE, calle de por medio abierta dentro del inmueble general, y linda con lotes veintitrés y veinte del Block "C"; y al SUR, con lote número veintiuno del mismo Block "D".- Todos los lotes colindantes son o han sido de la misma Lotificación de la Sociedad vendedora; según escritura pública de compraventa otorgada en la misma ciudad, a las ocho horas del día veintiocho de noviembre de mil novecientos ochenta y uno, ante los oficios del Notario JOSE MAURICIO GUERRA GUERRA, dicha iglesia también es dueña de dos lotes de la misma naturaleza y situación, que forman un solo cuerpo, marcados en el Plano de Lotificación respectiva con los números VEINTISEIS y VEINTINUEVE del Block "O", que tienen una extensión superficial de SETECIENTOS METROS CUADRADOS, que mide y linda: al ORIENTE, veinte metros diez centímetros, con lotes números veintisiete y veintiocho del Block "O"; al NORTE, treinta y cuatro metros cuarenta centímetros, con lotes números treinta y dos, treinta y uno, y treinta del Block "D": al PONIENTE, en veinte metros, calle de once metros de ancho de por medio, abierto dentro del inmueble general para servicio de los demás lotes, y linda con lotes números treinta y dos y veinticuatro del Block "C"; y al SUR, en treinta y cinco metros, con lote número veinticinco del mismo Block "D": todos los lotes

colindantes forman parte de la misma Lotificación San Francisco de Asís, que son o fueron propiedad de la Sociedad que fue vendedora Miguel Ángel Carrillo e Hijos y Compañía de Capital Variable.- ----- Los cuatro lotes mencionados son colindantes entre si formando un solo cuerpo, el cual en su conjunto tiene actualmente las colindancias siguientes: al ORIENTE, con casa y solar de Francisca Rodríguez, tapial de ladrillo de por medio; y otro colindante cuyo nombre se desconoce; al NORTE, con casas y solares de Don Héctor Hernández y María Nohemí Aguilar, muro de ladrillo con raisor, de por medio; al PONIENTE, calle polvosa, denominada Avenida Las Camelias y muro de concreto con verja de hierro y alambre raisor en la parte superior; y al SUR, con solar y casa del señor José Arnoldo Turcios, pared de ladrillo de por medio.- El inmueble as) descrito tiene forma cuadrada, y mide por sus rumbos Oriente y Poniente, cuarenta metros aproximadamente; y por los rumbos Norte y Sur, treinta y cinco metros aproximadamente; y dadas esas medidas los inmuebles descritos en su conjunto, tienen una superficie aproximada de MIL CUATROCIENTOS METROS CUAORAOS.- Estas medidas y superficie se expresan en forma aproximada, debido a que no fue posible medir dichos inmuebles, pues las personas que se demandan, no permiten el ingreso a los mismos, de ninguna persona que no sean de los feligreses que simpatizan con ellos.- ----- A partir de enero del año dos mil ocho, el inmueble descrito esta siendo poseído por los demandados, sin permitir el acceso a representantes, ni a personal de mi mandante, por lo que se promueve el proceso en referencia solicitando la reivindicación del inmueble en referencia. ----- 2. Con la contestación de la demanda dos de los demandados los señores JOSE LAZARO VENTURA ROMERO, DOLFUS ORBELINO PARADA presentaron reconvencción alegando la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, sobre el mismo inmueble, porque según ellos han estado en posesión del inmueble desde el año de mil novecientos setenta y nueve. ----- 3. En la audiencia probatoria que como consecuencia se celebro, se pronunció el fallo accediendo a la pretensión reconvenida, en el sentido que: a) se desestimó la acción reivindicatoria de dominio que reclama mi representada, b) se absolvió a los demandados, c) se declaró la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio reconvenido, d) se decreta la cancelación de las inscripciones registrales a favor de mi representada y ordenándose la inscripción a favor de los reconvinientes y e) se condenó a la parte demandante al pago de las costas procesales; finalmente se pronuncio la sentencia correspondiente. ----- II.- SENTENCIA IMPUGNADA ----- El día cuatro de julio del corriente año, la parte demandada fue notificada en legal forma de la

sentencia pronunciada a las once horas y treinta minutos del día tres de julio de dos mil doce, pronunciada en el Proceso Civil Común Declarativo de Reivindicación y Reconvención de Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio que contra los demandados mencionados se ha promovido en el Juzgado Tercero de lo Civil y Mercantil de esta ciudad, en dicha sentencia consta que se pronunció un fallo Desestimatorio al expresar a. Desestimar la acción reivindicatoria de dominio planteada, b. Absuélvase a los señores JUAN ANTONIO CARBALLO, JOSE LAZARO VENTURA ROMERO, DOLFUS ORBELINO PARADA Y LEOPOLDO MAURICIO CLAROS, c. Declarase la Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio, d. Ordenase la cancelación de las inscripciones registrales de los lotes 22 y 25, 26 Y 29 a favor de la demandante, e. Sirva la presente sentencia como título de propiedad a favor de los reconvinientes, f. Condenase al pago de las costas procesales a la demandante. ----- Dicha sentencia, de conformidad con el arto 508 y siguientes del CPCM es impugnabile por medio del recurso de apelación, por lo que no estando conforme con la misma por causarle agravio a mi mandante en virtud de que se declara sin lugar la reivindicación solicitada, y se accede a la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio reconvvenida, lo cual constituye el agravio de mi mandante. ----- III.- PROCEDENCIA ----- En cuanto a la procedencia del recurso de apelación, ya se ha establecido que conforme al arto 508 CPCM, son susceptibles de apelación las sentencias pronunciadas en primera instancia; en este caso estamos en presencia de la sentencia del Proceso Civil Común Declarativo de Reivindicación y Reconvención de Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio, dictada con base al art 212 y 417 CPCM. Además el recurso debe interponerse en el plazo de cinco días siguientes a su notificación y siendo el caso que la sentencia fue notificada el pasado miércoles cuatro de julio del presente año, resulta que ambos requisitos se cumplen, pues se trata de la sentencia y el recurso se interpone dentro del plazo de los cinco días siguientes al de la notificación. ----- Por otra parte, el arto 511 CPCM inciso 22 parte final, exige que los pronunciamientos impugnados deberán determinarse con claridad, por lo que en el recurso de apelación que por este escrito interpongo, aclaro que se impugna todo el contenido de la sentencia en mención. ----- IV. FINALIDAD DEL RECURSO ----- En el recurso de apelación que por este escrito interpongo, me refiero a la finalidad contenida en los Ord. 12, 22 Y 42 del arto 510 CPCM, es decir, pretendo que la Honorable Cámara de Segunda Instancia revise lo siguiente: ----- 1º La aplicación de las normas que rigen los actos y garantías del proceso. ----- a) Esta

finalidad se refiere a las cuestiones procedimentales o de forma, y considero que se han infringido las normas de procedimiento o de forma, en virtud de que, como podrá advertirlo la Honorable Cámara de Segunda Instancia, no existe la posibilidad de apreciar objetivamente la prueba producida en primera instancia por que no existe el soporte técnico suficiente que contenga la grabación en audio y video de todo lo ocurrido en la audiencia probatoria, lo cual genera indefensión ya que no existe la posibilidad de observar nuevamente la producción de la prueba, y lo más grave es que se elimina toda forma de mediar la prueba por el Tribunal Superior, lo que se logra en alguna medida con el audio y video. ----- b) Por otra parte, también se han vulnerado normas procedimentales respecto a el orden de la producción de la prueba, ya que los demandados reconvinentes rindieron declaración de parte contraria después de permanecer en sala durante todo el desarrollo de la audiencia, por lo que fueron altamente contaminado antes de declarar. ----- 2° Los hechos probados que se fijan en la resolución, así como la valoración de la prueba. ----- Los hechos probados y la valoración de la prueba que pretendo sean revisados por el Honorable Tribunal de Segunda Instancia son los siguientes: ----- a) los hechos planteados en la demanda, si fueron técnicamente probados, pero el Juzgado A-qua se negó a tenerlos como tales, tal como consta en la sentencia que por este escrito se impugna. ----- Según la sentencia impugnada se tienen por probados los hechos de la reconvención, concretamente se tiene por probada la posesión por los demandados a partir del año de mil novecientos setenta y nueve. ----- b) Considero que la prueba no ha sido valorada con base en el art 416 CPCM, pues este articulo establece que el Juez debe valorar la prueba de forma individual y conjunta y conforme a las reglas de la sana critica y no de la forma subjetiva que se ha hecho, tal como adelante lo demostrare, habiéndose producido abundantes medios de prueba se debe necesariamente aplicar el método de la apreciación conjunta de la prueba que claramente indica el art 416 CPCM. ----- V.- RAZON EN QUE SE FUNDAMENTA EL RECURSO ----- De acuerdo con el art 511 inc. 2° CPCM, el presente recurso de apelación se fundamenta en las razones referidas a la revisión e interpretación del derecho aplicado, las referidas a la valoración de la prueba así como a la infracción de normas o garantías procesales, que explico a continuación. ----- a) Infracción de normas o garantías procesales ----- De conformidad con el art 511 inc. 3° CPCM considero que se han infringido normas o garantías procesales, las cuales han generado indefensión, me refiero a que se ha infringido el art. 206 CPCM, en virtud de que no obstante que el Tribunal A-qua cuenta con



el equipo técnico necesario para documentar la audiencia en soporte técnico que contenga en audio y video la producción de la prueba para tener por establecidos los hechos que señala la sentencia, especialmente los de la parte demandada en la reconvención. Esta inexistencia del audio y video no permitirá al Honorable Tribunal de Segunda Instancia, hacer la valoración adecuada de la prueba producida en primera instancia, pues no habrá forma de que el Tribunal Ad-quem pueda observar en audio y video el desarrollo de la audiencia probatoria para fallar con mayor acierto. ----- En esta caso debemos tomar en cuenta que en los Tribunales que no cuentan con el sistema técnico necesario para documentar electrónicamente y con audio y video las audiencias, así como en los procesos escritos, lo que se hace levantar actas judiciales en los que consta la declaración de cada testigo o perito en su caso, expresando un resumen de lo vertido por el testigo o cualquier sujeto que declare sea este testigo, perito o parte procesal en la sentencia y así establecer el sustento probatorio en la sentencia. En el caso que nos ocupa no existen actas que contengan las declaraciones, ni se ha transcrito resumen alguno al respecto en la sentencia, lo que genera indefensión, por cuanto se me inhibe para sustentar correctamente el recurso, de apelación que por este escrito interpongo. -----Por otra parte se vulnera flagrantemente el principio de inmediación contenido en el arto 10 CPCM; pues en el proceso por audiencia como en el presente, se manifiesta la inmediación de forma directa con la presencia del juzgador en la producción de la prueba y para la segunda instancia se auxilia del artefacto, mecanismo o soporte técnico que contenga en audio y video la producción de la prueba y de esa forma la parte recurrente puede solicitar la reproducción de la audiencia por este medio y así garantizar en forma alguna la inmediación del juzgador de segunda instancia. ----- Tan celoso ha sido el legislador con la inmediación que sanciona el quebrantamiento de la misma con la nulidad insubsanable de la actuación procesal, en este caso, procede declarar la nulidad insubsanable de la audiencia probatoria a fin de que se repita y se documente electrónicamente en audio y video para garantizar la inmediación para el tribunal superior así como para garantizar y el derecho de defensa arto 232 ord. e] CPCM. ----- b) En relación a los hechos probados --- ----- De acuerdo con el contenido de la sentencia, la señora Jueza Tercero de lo Civil y Mercantil, ha establecido como hechos probados en el romano VI los cuales pretendo que revise el tribunal de Segunda Instancia, por las razones siguientes: ----- En cuanto a la pretensión de reivindicación se ha establecido según la sentencia dos de los tres requisitos necesarios para su consideración: ----- 1. Que la parte demandante es dueña legítima del bien que se pretende

reivindicar, lo cual se ha establecido de forma incontrovertible con los testimonios de propiedad ya agregados al proceso. ----- 2. Que el dueño no posee la cosa o el bien, en este caso existe la prueba robusta suficiente que así lo demuestra, desde la aceptación expresa de la parte demandada hasta el reconocimiento judicial practicado y las mismas afirmaciones de la parte demandada en la reconvención donde de forma expresa manifiesta que ella esta en posesión del inmueble en litigio. ----- 3. La singularidad del bien, en este caso afirma la juzgadora A-qua que no se ha establecido lo cual constituye una afirmación falsa, porque si se ha establecido, lo que demuestro de la forma siguiente: Los lotes 22, 25, 26 Y 29 ubicados en el block "D" de la colonia San Francisco de Asís de esta ciudad cuyas descripciones están en los testimonios que constituyen los títulos traslativos de dominio agregados, aparecen de forma suficientemente clara; sin embargo también se ha hecho referencia que la descripción no concuerda porque forman un solo cuerpo y no se ha otorgado la escritura de reunión de inmuebles; lo cual no es una condicion requerida para singularizar el bien a reivindicar, pues con reunión o sin ella la demandante sigue siendo la propietaria, especialmente con lo expresado en el romano VI HECHOS PROBADOS lit. A- ACCION REIVINDICATORIA DE DOMINIO lit. c) expresa "cabe agregar que de acuerdo al reconocimiento judicial se constató la existencia de los inmuebles así como las construcciones que posee los mismos y sus mejoras" (el resaltado es propio). Esto significa que el inmueble en el que se practicó el reconocimiento así como con la declaración de todos los testigos tanto de la parte demandante como de la parte demandada, ha quedado perfectamente identificado e individual izado o singularizado el inmueble, sino es así, de donde entonces surge la estimación de la prescripción reconvenida, puesto que obviamente se trata del mismo bien, por lo que de no haber sido singularizado, no cabria la posesión que es la base de la prescripción, en consecuencia afirmar que no se ha singularizado el bien es una falacia, lo que habilita revocar la sentencia impugnada y a la vez pronunciar la sentencia estimatoria, es decir condenar a los demandados a reivindicar el inmueble, ya que si no se tratare del mismo inmueble la reconvención seria improponible por falta de legitimo contradictor. ----- 4. Basta con revisar el último párrafo del romano IV de la reconvención que literalmente dice el demandante: "Que existe identidad entre el inmueble poseído por mis mandantes y los inmuebles que amparan los dos títulos de propiedad de la Iglesia Evangélica Apóstoles y Profetas de El Salvador, es decir que los relacionados en la escritura de venta son los mismos sobre los cuales mis poderdantes ejercen la posesión" (El resaltado es propio). Con esto se demuestra

materialmente que el inmueble que se pretende reivindicar ha sido perfectamente singularizado o individualizado, por lo que procede declarar ha lugar la reivindicación solicitada. -----

Por otra parte se ha tenido como hecho probado que los señores JOSE LAZARO VENTURA ROMERO Y DOLFUS ORBELINO PARADA han estado en posesión del inmueble desde el año mil novecientos setenta y nueve, esta es otra falsa afirmación, pues todos los testigos de la parte reconvenida han afirmado que supuestamente creen que los reconvinientes han tenido la posesión y se limitan a mencionar algunos gastos que se realizaron en la construcción y mejoras del inmueble, lo cual no constituye necesariamente la posesión, porque cualquier persona puede hacer construcciones y reparaciones de un inmueble sin ser necesariamente el dueño. -----

- En el presente caso los testigos de la parte reconviniente han expresado de forma suficientemente clara y uniforme que quien esta en posesión del inmueble es la Iglesia "Morada de Dios" a tal grado que ningún testigo ha expresado que los contrademandantes hayan realizado actos de señor o dueño; pues aunque la iglesia no tiene personería jurídica, no se ha establecido que los reconvinientes sean autoridad de cualquier tipo al interior de esta organización. En este orden de ideas, la parte reconviniente produjo la prueba testimonial a través de los testigos señores EFRAIN AMILCAR VELASQUEZ, LUIS ALONSO REYES REYES, EUSEBIO MEDRANO VENTURA, JOSE CANDELARIO PALACIO; quienes fueron uniformes en algunos aspectos como en expresar que en el inmueble funciona la Iglesia denominada l/Morada de Dios" a tal grado que hasta una casa pastoral se ha construido, pero nadie ha expresado que alguno de los reconvinientes, resida, viva, visite o este permanentemente en dicho inmueble; al ser interrogados los dos reconvinientes manifestaron haber adquirido el bien, pero nunca expresaron que sean propietarios de la Iglesia que ahí funciona, ni que sean u ocupen algún cargo de autoridad dentro de la misma, los señores JOSE LAZARO VENTURA ROMERO dice ser pastor auxiliar y DOLFUS ORBELINO PARADA no ocupa cargo alguno en la Iglesia; por lo tanto no realizan actos de señor o dueño a tal grado que el testigo MANUEL DE JESUS SEGOVIA expreso que los fondos para el mantenimiento de la Iglesia lo proveen "los hermanos que comandan ese grupo de hermanos de diáconos y todo, allí hay tesoreros, hay todo verdad, entonces ellos son financieros", por su parte el testigo LUIS ALONSO CACERES expreso que los administradores de la Iglesia son el pastor de turno, que a los pastores los nombra 17a directiva y su junta, se escogen a dos o tres candidatos y lo que razonan ellos se nombra al pastor, diacono, secretario y dos secretarios entonces la mayoría es la que escoge al pastor ... "(sic),

como puede advertirse, la autoridad de la Iglesia o la Iglesia misma "Morada de Dios" es la que ha estado en posesión supuestamente y no los reconvinentes, por consiguiente no es cierto que se haya establecido que la posesión ha sido de los reconvinentes. ----- Por otra parte los reconvinentes señores JOSE LAZARO VENTURA ROMERO Y DOLFUS ORBELINO PARADA no han demostrado ser propietarios de la Iglesia, ni del templo y tampoco han establecido que la posesión la hayan ejercido por interposita persona natural o jurídica, por consiguiente y según lo expresado por todos los testigos de la parte demandada especialmente los ofertados para la reconvención demuestran que la posesión la ha tenido la congregación y los mismos testigos, pues todos han realizado aportes económicos para la construcción y mejoras, porque si se toman como actos de señor o dueños los gastos realizados por los reconvinentes en igual situación están los testigos y la congregación, por tanto es procedente revocar la sentencia impugnada y pronunciarla a favor de la parte demandante. ----- c) En cuanto a la valoración de la prueba. ----- Pretendo que el Honorable Tribunal de segunda instancia revise la prueba producida tanto por la parte demandante, como de la parte demandada y reconviniente. --- ----- 1. Prueba de la parte demandante ----- La valoración de la prueba que pido sea revisada es la consistente en la declaración que en calidad de testigo rindió el pastor MARIO CARBALLO, propuesto por la parte demandante quien ha sido categórico en expresar que ha sido pastor de la IGLESIA EVANGELICA APOSTOLES Y PROFETAS DE EL SALVADOR desde el año de mil novecientos sesenta y nueve hasta el año dos mil siete, es miembro de la Iglesia desde el año de mil novecientos sesenta y ocho, conoce el inmueble del templo en litigio porque estuvo ligado al ministerio en ese lugar por quince años, ubica la dirección exacta del templo, afirma que son 4 lotes que la Iglesia le compró al señor MIGUEL CARRILLO Y al señor BENITEZ, que los lotes estaban baldíos y describe los inmuebles, como están en la actualidad, asimismo es categórico en expresar que los demandados ejercen la posesión después que él se retiró como pastor a finales de diciembre del año dos mil siete, todo el tiempo de ahí hacia atrás o sea desde que comenzó la Iglesia hasta que yo me retire ha sido posesión por la Iglesia Apóstoles y Profetas de El Salvador, administrada por pastores oficialmente constituidos de los cuales yo fui el ultimo, manifiesta además que fue pastor del año mil novecientos noventa y dos al año mil novecientos noventa y cinco fuimos pastor con el señor Juan Hernández y del año mil novecientos noventa y cinco al año dos mil siete fue pastor con la Iglesia, que se retiró en el año dos mil siete y siguieron los demandados a partir del año dos mil ocho, ellos nombraron su nuevo

pastor desconociendo a la Iglesia. ----- Todo lo vertido por este testigo MARIO CARBALLO es total, absoluta y definitivamente cierto, no obstante la jueza a-qua no le da credibilidad porque infundadamente según ella, fue duramente desacreditado. En este aspecto es importantísimo señalar que el documento con el cual el abogado de la parte demandada pretendió desacreditar al testigo, es un documento consistente en "una carta de fecha siete de mayo del año mil novecientos noventa y cuatro dirigida al presidente y vicepresidente el cual decía entre otras cosas como suplica, se nos conceda los documentos de escritos de donde esta ubicado el templo en la colonia vista hermosa" el cual fue rechazado como prueba por la juzgadora, lo que también se le hizo saber en la audiencia probatoria, pero ello lo permitió, lo que demuestra claramente una actuación claramente parcializada de la jueza a favor de la parte demandada pues rechazo el documento a la parte demandante y si permitió que la parte demandada lo utilizara en audiencia lo que atenta contra la imparcialidad del juez, además el abogado no sentó las bases para mostrar el documento lo que hace presumir que la juzgadora tuvo una inclinación directa por favorecer a la demandada, en todo caso el testigo no reconoció la firma porque no se ve en el documento, por lo tanto es absolutamente falsa la afirmación de la jueza de que el testigo fue desacreditado. -----

----- Por otra parte, lo afirmado por este testigo MARIO CARBALLO fue ratificado por el testigo MARCELINO VENTURA VILLATORO, a quien la señora juez, sin fundamentación alguna le niega credibilidad. No obstante que este testigo ha expresado que tiene como diez años de vivir a dos o tres cuadas del inmueble, que la posesión la ha tenido la Iglesia Apóstoles y Profetas de El Salvador, que ella es la dueña, que hasta el año dos mil siete hubo un pastor oficial hasta diciembre del año dos mil siete y que Mario Carballo fue pastor desde el año mil novecientos noventa y dos o mil novecientos noventa y tres, después del año dos mil siete los demandados ya no quisieron la autoridad de la Iglesia Apóstoles y Profetas de El Salvador, que los demandados se desligan de la Iglesia a partir del año dos mil ocho y que del año dos mil siete hacia atrás la Iglesia Apóstoles y Profetas de El Salvador ejercía la posesión por medio del pastor Carballo, ubicando la dirección del inmueble. Todo lo vertido por este testigo es perfectamente válido en virtud de que no fue desacreditado en el Contrainterrogatorio que le hizo el Licenciado Herbert Guardado Manzano. ----- Sin embargo la ratificación más importante de lo vertido por el señor MARIO CARBALLO, se encuentra en el dicho de todos los testigos de la parte demandada tanto de la contestación de la demanda como de la reconvención, en el sentido que todos corroboran que el señor MARIO CARBALLO fue pastor de la Iglesia "Morada de Dios" y

ninguno lo ha desmentido de que lo nombro la Iglesia Apóstoles y Profetas de El Salvador, como él lo expreso en su declaración, lo que es razón suficiente para sostener razonablemente que el testigo MARIO CARBALLO si merece fe, por ser completamente verosímil, claro y expreso en su dicho. ----- Lo anterior nos demuestra que la jueza tercero de lo civil y mercantil de esta ciudad cometió un error en la valoración de la prueba, consistente en que no hizo la apreciación individual y conjunta de la prueba que regula el arto 416 inc. 1° y 3° CPCM, indudablemente que este error, si es que se puede llamar error, fue para justificar la resolución en contra de la parte demandante, pues de haberle reconocido el valor que legítimamente le pertenece al señor MARIO CARBALLO, el fallo seria indiscutiblemente adverso, pues se trata de una fuente de prueba que habría incidido sustancialmente en el pronunciamiento del fallo, en consecuencia es procedente que la Honorable Cámara de Segunda Instancia reconozca el valor que al dicho de este testigo corresponde y así revocar la sentencia impugnada y en su lugar pronunciar una sentencia estimatoria a favor de la parte demandante. ----- 2. En relación con la prueba de la parte demandada ----- La parte demandada ofreció como prueba testimonial para la contestación de la demanda a los testigos señores MERCEDES BLANCO RIVERA, MANUEL DE JESUS SEGOVIA, LUIS ANTONIO CACERES y MARIO RUBIO SALMERON, quienes expresaron: ----- Testigo MERCEDES BLANCO RIVERA quien dijo soy pensionado de parte del Ministerio de Caminos, que esta en la audiencia porque nos han enjuiciado por el terreno donde tenemos el templo "Morada de Dios", que en el año de mil novecientos setenta y nueve LAZARO VENTURA y DOLFUS PARADA compran la propiedad, después echamos manos a la propiedad, afirmando que desde el año de mil novecientos setenta y nueve ellos empezaron a poseer; y que desde ese momento empezaron a construir; asimismo expreso en contra interrogatorio que no sabe cuando se hizo el contacto porque ellos llamaron, el negocio se hizo en los terrenos, todos daban dinero para la construcción, el templo no perteneció a la Iglesia Apóstoles y Profetas, que el aceptó al señor con ellos porque éramos muy amigos. ----- MANUEL DE JESUS SEGOVIA, expresó que empezaron la construcción en el año de mil novecientos ochenta y uno, porque teníamos que hacer el pozo, asimismo expreso en contra interrogatorio que entre los pastores que ha tenido la Iglesia esta el Pastor MARIO CARBALLO, a Donato López y MARIO CARBALLO los nombro la Iglesia. ----- LUIS ALONSO CACERES, expresó que no sabia porque ha venido a declarar, que llego a declara porque se lo pidieron DOLFUS PARADA y LAZARO VENTURA, que conoció el inmueble en litigio porque

lo llevaron a conocerlo los demandados, y que no sabe de quién es, y que esta en posesión de los hermanos y demás congregación, asimismo expreso en contra interrogatorio que la Iglesia Morada de Dios tiene vínculos serian poseedores y aun cuando no han comparecido en esa calidad, lo cierto es que rompen con la imparcialidad que es una característica esencial del testigo, ya que al manifestar todos sin excepción de ninguno que contribuyen económicamente y con trabajo, se vuelve un interés, económico, directo y manifiesto en el asunto que se litiga, además resulta que todos son feligreses de la Iglesia que funciona en el inmueble, los que les da un vinculo directo con los reconvinentes a tal grado que algunos expresan que por los reconvinentes aceptaron a Dios, lo cual con el más alto respeto que por su aspecto religioso merecen, les hace perder la credibilidad porque les hace incurrir en la existencia de perjuicios, intereses u otros motivos de parcialidad que afecta su testimonio conforme al arto 356 inc. 2 CPCM y eso no lo quiso advertir la señora jueza, como tampoco advirtió que todos expresaron que el señor MARIO CARBALLO fue su pastor y no lo contradijeron en cuanto a que fue nombrado por la Iglesia demandante. ----- Lo anterior demuestra que la prueba efectivamente ha sido erróneamente valorada por la jueza A-qua, ya que todos los testigos de la demandada han expresado un claro interés en el asunto, todos, sin excepción han manifestado que también han colaborado económicamente en la inversión que se ha hecho en el inmueble lo que solo demuestra un interés directo de todos los testigos en el inmueble objeto del litigio, por lo tanto no merecen valor probatorio alguno para sustentar la prescripción reconvenida. -----

3. Respecto a la Prueba Pericial -----a) El perito JOSE EMERITO CASTRO GONZALEZ según consta en la declaración que en calidad de perito rindió el señor JOSE EMERITO CASTRO GONZALEZ, este expreso que realizar el valúos no es su rama, y para establecer el valor pregunto cuánto costaba el lote y me dijeron que siete mil dólares y el terreno esta compuesto por cuatro lotes, que la Iglesia anda arriba de veinte años, que esto se puede detectar con los arboles que se encuentran en dicho lugar ya que estos tienen tipo de estar ahí, y que es por eso que en el dictamen estableció que la construcción esta en muy buenas condiciones, y que estas pueden tener 20, 25 o 30 años de estar ahí, pero que si tiene mucho tiempo de estar ahí, en el contrainterrogatorio expreso que lo que quiere decir es que tiene más de 20 años, ya que no puede decir el tiempo exacto, como 22 años cinco meses o 30 años exactos, solo calculo que es más de 20 años, que con la Iglesia Apóstoles y Profetas, tienen diferencias, también dice que colaboró y que han colaborado todos en la construcción, nosotros le acompañamos en lo

económico, uno de los pastores ha sido MARIO CARBALLO. -----MARIANO RUBIO SALMERON, expresó que hasta la fecha no hemos reconocido a otro dueño, me refiero a los que estamos ahí, no hemos reconocido, asimismo expreso en contra interrogatorio que el dinero para el mantenimiento lo aportan ellos y parte de la congregación, que se congrega ahí desde el año de mil novecientos setenta y nueve y que ha sido pastor MARIO CARBALLO, ha colaborado económicamente y con trabajo. ----- Para la reconvención ofreció a los testigos EFRAIN AMILCAR VELASQUEZ, LUIS ALONSO REYES REYES, EUSEBIO MEDRANO VENTURA y JOSE CANDELARIO PALACIO; quienes en síntesis expresaron: ----- EFRAIN AMILCAR VELASQUEZ dijo que la posesión la comenzamos en el mes de junio de mil novecientos setenta y nueve, que si ha sido pastor MARIO CARBALLO, que el mantenimiento es de sus propios recursos y de la congregación. ----- LUIS ALONSO REYES dijo que se congrega en el templo, y que ha sido pastor MARIO CARBALLO, y que los miembros de la Iglesia colaboran económicamente. ----- EUSEBIO MEDRANO VENTURA, quien expreso que es miembro de la Iglesia "Morada de Dios", que ha sido pastor MARIO CARBALLO y que la Iglesia también colaboraba y el también económicamente, el también colaboraba físicamente. ----- JOSE CANDELARIO PALACIO, expreso que se congrega en la Iglesia "Morada de Dios", que los gastos los pagaba también la congregación, y que cuando hace falta algo ayuda eso es lógico, también dijo que si fue pastor MARIO CARBALLO por aproximadamente doce años y que el colabora y la Iglesia también. -----

- Como puede advertirse la única coincidencia que tienen todos los testigos entre si respecto de la contestación de la parte demandada y la reconviniente es que todos expresan que para la construcción y mantenimiento de la Iglesia "Morada de Dios" todos los testigos han aportado tanto en efectivo como en trabajo, por lo que si los actos de señor o dueño consisten en las aportaciones económicas, todos los testigos no puede asegurar el tiempo de la construcción, y lo que si puede afirmar que se inicio la Iglesia y luego la loza terminando con el segundo nivel de la Iglesia, que el tiempo para hacer la construcción calcula que fue de seis a diez años y que una Iglesia no se construye de un solo sino poco a poco. ----- Es absurdo que se reconozca valor alguno a alguien que se nombra como perito para que haga un valúo y este diga que no es su rama hacer valúos, que para establecer el valor pregunto cuánto costaba el lote y plasmo lo que le dijeron, que la Iglesia tiene como veinte años lo que se puede detectar con los arboles que se encuentran en el lugar

todos estas manifestaciones, no son propias de un perito, quien se



supone es especializado en la materia objeto de pericia, el señor CASTRO GONZALEZ no ha sido acreditado, no es un experto, no sabe ni en que consiste la pericia para lo cual se nombro en consecuencia no puede merecer valor probatorio alguno su dicho y así debe declararse. -----

-- En cuanto al perito MAKLIN SALOMON VAQUERANO AMAYA no reviste valor alguno por cuanto, su informe la señora jueza lo entrego a las partes en la audiencia vulnerando el arto 386 CPCM, a tal grado que ninguna de las partes pidió su comparecencia conforme al art, 387 CPCM y lo más grave aun es que según la señora jueza se daría el dictamen tramite de prueba documental. -----En conclusión la prueba pericial también ha sido mal evaluada, pues de

acuerdo con el arto 389 CPCM para la valoración, que se hace con base en el sistema de la sana critica se debe tener en cuenta la idoneidad del perito, el dictamen y lo vertido en audiencia indudablemente que los dos peritos que intervinieron en este proceso no son idóneos lo cual ha quedado demostrado, especialmente con la declaración del señor JOSE EMERITO CASTRO GONZALEZ, por ende no merecen valor probatorio alguno aunque en la sentencia si se les ha reconocido valor a favor de la parte demandada. ----- 4. Valoración de la declaración de

parte ----- Se produjo también la prueba denominada declaración de parte en su modalidad de declaración de parte contraria arto 344 y sgts CPCM, prueba que no merece ni el mínimo valor, no obstante que según consta en el romano VII FUNDAMENTOS DE DERECHO literal B RECONVENCION DE PRESCRIPCION EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO literal d) de la sentencia, la señora jueza expresa "Es importante destacar que sobre la prueba producida por la parte reconvenida para desacreditar los hechos afirmados por los señores JOSE LAZARO VENTURA ROMERO Y DOLFUS ORBELINO PARADA, se produjo la declaración de los mencionados con lo cual lo único que se logro fue ratificar fue ratificar todas las afirmaciones hechas por los testigos". ----- Se debe tomar en cuenta también que en su

declaración JOSE LAZARO VENTURA ROMERO admite que estuvo bajo la dirección del pastor MARIO CARBALLO de igual forma DOLFUS ORBELINO PARADA también expresa que el señor MARIO CARBALLO fue pastor de la iglesia, y recordemos que este señor MARIO CARBALLO fue nombrado por la demandante IGLESIA APOSTOLES y PROFETAS DE EL SALVADOR. Lo que significa que efectivamente los reconvinientes han tomado posesión del inmueble a partir del año dos mil ocho. ----- De acuerdo con el arto 406 inc. 1 CPCM las partes determinan el orden de producción de la prueba, sin embargo "el juez accederá a ello cuando no perjudique el desarrollo de la audiencia ni menoscabe el derecho de defensa de la parte

contraria". ----- En el presente caso declararon todos los testigos, peritos, se produjo la prueba documental hubo tantas intervenciones de los abogados, de la jueza, es decir se desarrollo casi toda la audiencia en la cual estuvieron presentes desde el inicio los reconvinentes y no obstante que debían rendir declaración de parte, por lo que por ningún motivo se debió permitir que estuvieran escuchando todos los interrogatorios porque al hacerla fueron totalmente contaminados, en consecuencia su declaración ya no merece valor probatorio alguno, no obstante que tal como se expresa en la sentencia su dicho influyo decisivamente en el pronunciamiento del fallo tal como se ha dicho, en la afirmación de la jueza "lo único que se logró fue ratificar todas las afirmaciones hechas por los testigos", indudablemente que esta afirmación permite concluir que las declaraciones de los reconvinentes incidieron sustancialmente en el pronunciamiento del fallo, por supuesto producidos en completa contravención a la ley, ya que este es uno de los casos en que el juez debe imponer el orden de la producción de la prueba en el sentido que cuando se ha de producir la declaración de parte, la parte llamada a rendiría debe declarar antes que cualquier otro interrogatorio precisamente para que no sea contaminado como ocurrió en el presente caso y la consecuencia es la nulidad o la ineficacia lo que procede y por ello se habilita repetir la audiencia para que la prueba sea producida en el orden legal correspondiente, para garantizar el derecho de todas las partes tomando en cuenta que la nulidad es la más benevolente para la parte contaminada que la ineficacia de lo vertido por esta. ----- En todo caso no se ha probado el ánimo de los reconvinentes de ser señor o dueño del inmueble en litigio lo cual pudo haberse establecido perfectamente con la declaración de parte contraria que ellos mismo realizaron, sin embargo el abogado que los representa no los interrogó perdiendo la oportunidad idónea para establecer en definitiva conforme al arto 745 CC. el ánimo de los reconvinentes de ser señor o dueño del inmueble. Tomando en cuenta además que en la misma contestación de la demanda se advierte que los aportes para la construcción y mejoras han provenido de miembros de la congregación. ----- Por lo antes expuesto se concluye que esta prueba también ha sido erróneamente apreciada por la juzgadora A-quo y como tal procede que se valore correctamente por el tribunal de Segunda Instancia correspondiente, y así pronunciar la sentencia que a derecho corresponda. ----- VI.- SOLUCION QUE SE PRETENDE ----- De acuerdo con el arto 516 y 517 CPCM, es procedente que el Honorable Tribunal de Segunda Instancia revoque la sentencia impugnada y resuelva la cuestión objeto del proceso, a favor de la parte demandante, es decir pronunciando un fallo estimatorio o sea condenando a la parte demandada a reivindicar el

inmueble en cuestión, declarando sin lugar la Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio reconvenida y condenando a los demandados a pagar las costas procesales. -----

VII.- OFRECIMIENTO DE PRUEBA ----- De conformidad con el arto 289 CPCM existen casos en los que se puede proponer prueba documental después de las alegaciones iniciales, estos casos se refieren a los hechos nuevos o de nuevo conocimiento. Además es oportuno aclarar que los documentos sobre acreditación o desacreditación de un testigo o de un perito durante el interrogatorio se presentan justamente durante el desarrollo del interrogatorio y se incorpora mediante la acreditación de prueba material o tangible que regula el arto 325 CPCM, lo cual se intentó durante el interrogatorio directo que se le hizo al testigo MARIO CARBALLO sin embargo la jueza erróneamente se negó a aceptarlo por lo que de conformidad con el arto 511 inc. 4 y 91 inc. 3 CPCM se puede agregar documentos siempre que este referido a hechos nuevos o de nuevo conocimiento, en el presente caso estamos en presencia de un hecho de nuevo conocimiento en virtud de que cuando se quiso acreditar oportunamente durante el interrogatorio directo del testigo MARIO CARBALLO con las Credenciales de Identidad que extiende la IGLESIA EVANGELICA APOSTOLES y PROFETAS DE EL SALVADOR fue rechazado por la jueza A-quo en consecuencia es procedente que conforme al arto 511 inc. 4 y 514 inc. 2 CPCM se tengan por incorporados las Credenciales de Identificación que la IGLESIA EVANGELICA APOSTOLES y PROFETAS DE EL SALVADOR extendió al pastor MARIO CARBALLO mientras fungía como pastor de la "Iglesia Morada de Dios" situada en el inmueble objeto de litigio. ----- VIII.- PETITORIO: ----- Por todo lo antes expuesto, disposiciones legales citadas y de conformidad con los arts. 2, 11, 18 Cn., 10, 91 inc. 3, 206, 212, 217, 289, 325, 344 Y sgts., 354 y sgts., 375 y sgts., 416, 508, 510 ord. 1º, 2º Y 3º, 511, 514, 516, 517 CPCM, 745, 891 Y sgts cc., y demás disposiciones legales citadas, atentamente le PIDO: ----- 1. Se me admita el recurso de apelación que por este escrito interpongo. ----- 2. Se le dé el trámite de Ley, remitiendo oportunamente el proceso y recurso a la cámara de segunda instancia que corresponde ----- 3. A la honorable Cámara de lo Civil con mucho respeto le pido: ----- a) Admita el recurso de apelación que por este escrito interpongo; ----- b) En la audiencia y prueba en segunda instancia se me permita exponer de forma oral el contenido del presente recurso; ----- c) En sentencia se decrete la nulidad de la audiencia probatoria por no existir el soporte técnico que contenga en audio y video la realización de la misma, lo que conforme al arto 10 CPCM se sanciona con la nulidad insubsanable. Así como por haberse producido

indebidamente la prueba denominada declaración de parte; ----- d) Si la Honorable Cámara desestima la nulidad: ----- i. Admita la prueba documental que anexo; ----- ii. En sentencia se revoque la sentencia apelada y en su lugar se pronuncie sentencia estimando las pretensiones invocadas en la demanda, ----- iii. Se declare sin lugar la Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio, ----- iv. Condene a la parte demandada al pago de las costas procesales, ----- v. Me haga las notificaciones de ley en el telefax: 2661-28-16 o en mi oficina jurídica situada en la Avenida Roosevelt Sur, casa numero cien, de este ciudad; y comisiono para recibir notificaciones y cualquier documento al Licenciado Gerson Amalec Aguilar Gomez, mayor de edad, Licenciado en Ciencias Jurídicas, de este domicilio, con Documento Único de Identidad número [...].----- Para los efectos de ley mi mandante puede ser notificado en la misma dirección señalada para recibir notificaciones. ----- San Miguel, diez de Julio de dos mil doce.

“” “”

día tres de julio de dos mil doce, que en la parte resolutive literalmente dice: ”””” a) Desestimar la acción reivindicatoria de dominio planteada por la IGLESIA EVANGELICA APOSTOLES Y PROFETAS DE EL SALVADOR antes solo IGLESIA EVANGELICA APOSTOLES Y PROFETAS por medio de su apoderado general judicial Doctor Ovidio Bonilla Flores, en contra de los señores JUAN ANTONIO CARBALLO, JOSE LAZARO VENTURA ROMERO, DOLFUS ORBELINDO PARADA Y LEOPOLDO MAURICIO CLAROS, en relación a los inmuebles identificados como lotes 22 y 25, 26 y 29 del Block “D”, de la Colonia San Francisco de Asís, actualmente Colonia Vista Hermosa de esta ciudad; b) Absuélvase a los señores JUAN ANTONIO CARBALLO, JOSE LAZARO VENTURA ROMERO, DOLFUS ORBELINDO PARADA Y LEOPOLDO MAURICIO CLAROS de la restitución del inmueble en referencia; c) Declárese la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio a favor de los señores JOSE LAZARO VENTURA ROMERO y DOLFUS ORBELINDO PARADA, en relación a los inmuebles identificados como lotes 22 y 25, 26 y 29 del Block “D”, de la Colonia San Francisco de Asís, ubicados según nomenclatura actual en Avenida Las Camelias, de la Colonia Vista Hermosa de esta ciudad e identificado como lote veintidós, propiedad de la IGLESIA EVANGELICA APOSTOLES Y PROFETAS DE EL SALVADOR antes solo IGLESIA EVANGELICA APOSTOLES Y PROFETAS, inscritas en el Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Primera Sección de Oriente bajo los números CINCUENTA Y DOS y SETENTA Y TRES, en los libros SETECIENTOS CUARENTA Y TRES y SETECIENTOS SETENTA Y NUEVE, respectivamente; d) Ordénese la cancelación de las inscripciones de los lotes veintidós y veinticinco, veintiséis y veintinueve a favor de la Iglesia Apóstoles y Profetas de El Salvador, ya relacionados; d) Sirva la presente sentencia como título de propiedad a favor de los señores JOSE LAZARO VENTURA ROMERO y DOLFUS ORBELINDO PARADA en relación al inmueble identificado como lote veintidós de la capacidad superficial de UN MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y OCHO PUNTO CERO CERO METROS CUADRADOS, equivalentes a DOS MIL CINCUENTA Y SIETE PUNTO CINCUENTA varas cuadradas, con las medidas y colindancias siguientes: al norte, treinta y cinco punto cincuenta metros, colinda con José Héctor Hernández y María Nohemí Urrutia; al oriente, cuarenta metros, colinda con Cristóbal Hernández, Marta Lilian Trejos, Antonio Posada del Cid y Carlos Gómez; al sur, treinta y seis punto setenta y cinco metros, colinda con José Arnoldo Turcios Martínez calle de por medio; y al poniente, cuarenta metros colinda con Dolores Hernández viuda de Portillo, María

Gladis Prudencio de Hernández, María Santos Amaya Viera y Carlos Noé Baiza, Avenida las Camelias de por medio; la cual deberá ser inscrita en el Registro de Propiedad Raíz e Hipotecas de la Primera Sección de Oriente, debiendo librarse el oficio respectivo al quedar ejecutoriada la presente sentencia; e) Condénese al pago de las costas procesales a la IGLESIA EVANGELICA APOSTOLES Y PROFETAS DE EL SALVADOR antes solo IGLESIA EVANGELICA APOSTOLES Y PROFETAS, representada por el Doctor OVIDIO BONILLA FLORES.--- NOTIFIQUESE.””” ----- 4. Establece el Art. 513 del Código Procesal Civil y Mercantil: “”””Inmediatamente después de recibido el recurso por el Tribunal Superior, éste examinará su admisibilidad. Si fuese inadmisibile, lo rechazará, expresando los fundamentos de su decisión y condenando al que hubiere abusado de su derecho, al pago de una multa de entre dos y cinco salarios mínimos urbanos, más altos, vigentes””””””””””””. ----- 5. Por lo que corresponde a esta Cámara valorar sobre la admisibilidad de la apelación y al respecto se considerará lo siguiente: i. la legitimación de la representación procesal de la parte que hace uso del recurso o la falta de esta; ii. Que se haya interpuesto el recurso dentro del plazo estipulado para ello; iii. que se haya interpuesto de un decreto o auto recurrible mediante apelación; iv. Que se expresen las razones y hechos en que se fundamenta la causal de interposición invocada y que se cumpla con el mínimo necesario de claridad y precisión; v. que se encuentre precisado el pronunciamiento impugnado y los pasajes de la sentencia que se consideran afectados por la causal invocada; y vi. que se encuentre el pronunciamiento que se pretende con los efectos establecidos legalmente. ---- ----- 6. i. La representación procesal de la parte que hace uso del recurso; habiendo interpuesto esta apelación, la licenciada CLAUDIA LIZZETTE BONILLA GAMEZ, como apoderada delegada, quedando acreditada la legitimación activa de la parte que recurre, mediante el acta notarial de delegación de poder general judicial con cláusula especial, otorgada por el doctor OVIDIO BONILLA FLORES, quien es apoderado general judicial y especial de la “IGLESIA EVANGELICA APOSTOLES Y PROFETAS DE EL SALVADOR” antes solo “IGLESIA EVANGELICA APOSTOLES Y PROFETAS”, a favor de la recurrente, agregada a fs. 101 de la pieza principal; superando con ello, el requisito de legitimación activa en la interposición del recurso.- ----- 7. ii. Que se haya interpuesto el recurso dentro del plazo estipulado para ello; de conformidad a lo regulado en el artículo 511 inciso primero del Código Procesal Civil y Mercantil, el escrito de interposición del recurso de apelación debe presentarse ante el juez que dictó la resolución dentro del plazo de cinco días; la sentencia recurrida fue

notificada la fecha 04-07-2012, tal como consta en el acta de notificación de fs. 196 de la primera pieza principal; teniendo en cuenta lo anterior, el plazo de cinco días comenzó a correr al día siguiente de la notificación, debiendo contar únicamente los días hábiles según lo regula el Art. 145 del Código Procesal Civil y Mercantil; el escrito de interposición del recurso de apelación fue presentado en el Juzgado Tercero de lo Civil y Mercantil, de esta ciudad, el día 11-07-2012, en vista de ello cumple con los requisitos de admisibilidad referidos a la interposición del recurso dentro del plazo, y la presentación del escrito que lo contiene ante el juez que dicta la resolución recurrida, al haber sido presentado el quinto y último día del plazo concedido legalmente para ello.- ----- 8. iii. Que se haya interpuesto el recurso contra un decreto o auto recurrible mediante apelación; de conformidad con el contenido del art. 508 del Código Procesal Civil y Mercantil son recurribles en apelación las sentencias y los autos que en primera instancia pongan fin al proceso y además las resoluciones a las que la ley señala en forma expresa el recurso de apelación; siendo que la resolución recurrida se trata de la sentencia dictada en un proceso común, esta es apelable.- ----- 9. iv. Que se expresen las razones y hechos en que se fundamenta la causal de interposición invocada y que se cumpla con el mínimo necesario de claridad y precisión; El Art. 510 CPCM regula: “” Finalidades del recurso de apelación - -- Art. 510.- El recurso de apelación tendrá como finalidad revisar: ----- 1°. La aplicación de las normas que rigen los actos y garantías del proceso. ----- 2°. Los hechos probados que se fijen en la resolución, así como la valoración de la prueba. ----- 3°. El derecho aplicado para resolver las cuestiones objeto de debate. -----4°. La prueba que no hubiera sido admitida.----- ---- “”.- y el Art. 511 CPCM inciso segundo, regula: “” En el escrito de interposición del recurso se expresarán con claridad y precisión las razones en que se funda el recurso, haciendo distinción entre las que se refieran a la revisión e interpretación del derecho aplicado y las que afecten a la revisión de la fijación de los hechos y la valoración de las pruebas. Los pronunciamientos impugnados deberán determinarse con claridad.”” Manifiesta la recurrente en su escrito de interposición de la apelación, que fundamenta su recurso que se ha infringido la aplicación de las normas que rigen los actos y garantías del proceso; los hechos probados que se fijaron en la resolución, así como la valoración de la prueba, y la prueba que no fue admitida; siendo estos motivos por los cuales se interpone el recurso de apelación de la sentencia, contemplados en los numerales 1, 2 y 4 del Art. 510 CPCM; y las razones por las que considera que la causal ha ocurrido son expuestas en los cinco párrafos subsiguientes a la

invocación de la causal de apelación, siendo estos: a) Que la aplicación de las normas que rigen los actos y garantía del proceso, pues no existe la posibilidad de apreciar objetivamente la prueba producida en primera instancia, porque no existe el soporte técnico que contenga la grabación en audio y video de lo ocurrido en la audiencia preparatoria, generando indefensión, pues no permite al tribunal de segunda instancia hacer valoración, conforme Art. 10 CPCM b) Que la prueba no ha sido valorada en base al Art. 416 CPCM; y c) Que la prueba ha sido erróneamente apreciada. -

----- 10. v. Que se encuentre precisado el pronunciamiento impugnado; requisito de admisibilidad del recurso regulado en la última parte del art. 511 CPCM, y los pasajes de la sentencia que se consideran afectados por la causal invocada; siendo las causales invocadas de que se ha infringido la aplicación de las normas que se refiere a las cuestiones procedimentales o de forma Art.206 CPCM.; los hechos probados que se fijan en la resolución y el error en la valoración de la prueba, la parte de la sentencia afectada en su conjunto, y el pronunciamiento impugnado ha sido debidamente determinado en el párrafo tres de este auto.- ----- 11.

vi. Que se encuentre el pronunciamiento que se pretende con los efectos establecidos legalmente; en el petitorio VIII.-----3. a la honorable Cámara de lo Civil con mucho respeto pido: a) Admita el recurso de apelación que por escrito interpongo; -----b) En la audiencia y prueba en segunda instancia se me permita exponer de forma oral el contenido del presente recurso;---- c) En sentencia se decrete la nulidad de la audiencia probatoria por no existir el soporte técnico que contenga en audio y video la realización de la misma, lo que conforme al art.10CPCM se sanciona con la nulidad insubsanable. Así como por haberse producido indebidamente la prueba denominada declaración de parte;---- d) Si la Honorable Cámara desestima la nulidad:---- i- Admita la prueba documental que anexo: ----ii) En sentencia se revoque la sentencia apelada y en lugar se pronuncie sentencia estimando las pretensiones invocadas en la demanda,----iii. Se declare sin lugar la Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio.----- IV. Condene a la parte demandada al pago de las costas procesales.---- v. Me haga las notificaciones de ley en el telefax: 2661-28-16 o en mi oficina jurídica situada en la Avenida Rooosevelt Sur, casa numero cien, de este ciudad; y comisiono para recibir notificaciones y cualquier documento al Licenciado Gerson Amalec Aguilar Gomez, mayor de edad, Licenciado en Ciencias Jurídicas, de este domicilio, con Documento Único de Identidad número [...]. ----- 11. Siendo admisible la apelación por haberse constatado que esta cumple los requisitos de admisibilidad expresados en el párrafo quinto de este auto, así se resolverá.- ----- 12. La apelante licenciada



CLAUDIA LIZZETTE BONILLA GAMEZ, ofrece prueba en su escrito de interposición del recurso, y el medio probatorio ofrecido consiste en las credenciales de identificación de que la IGLESIA EVANGELICA APORTALES Y PROFETAS DE EL SALVADOR, extendió al pastor MARIO CARBALLO, mientras fungía como pastor de la “ Iglesia Morada de Dios” situada en el inmueble objeto de litigio. ----- 13. Por lo antes expuesto y de conformidad a lo regulado en los Arts. 29, 212, 215, 216, 271, 272, 275, 508, 511, 513, 701 y 702 del Código Procesal Civil y Mercantil, se resuelve: Admítese el recurso de apelación que interpone la licenciada CLAUDIA LIZZETTE BONILLA GAMEZ, de la sentencia pronunciada por la señora Juez Tercero de lo Civil y Mercantil, de esta ciudad, a las once horas y treinta minutos del día tres de julio de dos mil doce, en el proceso común declarativo reivindicatorio de inmueble; promovido por el doctor OVIDIO BONILLA FLORES, como apoderado general judicial y especial de la “IGLESIA EVANGELICA APOSTOLES Y PROFETAS DE EL SALVADOR” antes solo “IGLESIA EVANGELICA APOSTOLES Y PROFETAS”, posteriormente representada por su apoderada delegada, licenciada CLAUDIA LIZZETTE BONILLA GAMEZ, contra los señores JUAN ANTONIO CARBALLO, JOSE LAZARO VENTURA ROMERO, DOLFUS ORBELINDO PARADA y LEOPOLDO MAURICIO CLAROS, representados por su apoderado general judicial y especial licenciado HERBERTH ENRIQUE GUARDADO MANZANO; habiendo RECOVENCION, promovida por tales demandado, por medio de su expresado apoderado, entablando proceso común declarativo de prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio. NOTIFIQUESE.- “”””””””””” “”””””””

18. A folios 114 del expediente de esta apelación, se encuentra el escrito presentado en la Secretaría de esta Cámara el día veintisiete de julio de dos mil doce, suscrito por el licenciado José Antonio Martínez, apoderado de Iglesia Evangélica Apóstoles y Profetas de El Salvador, en el que solicita se le autorice para obrar en esta instancia en sustitución de anteriores apoderados, y así se tuvo mediante auto de las quince horas cuarenta y cinco minutos del día ocho de agosto del año dos mil doce, en el que se señaló fecha para la celebración de la audiencia a que se refiere el art. 514 C.P.C.M.; y la documentación de la misma se encuentra de folios 134 al 142, y literalmente consta: “”””””””””” “””””””” Acta de Audiencia y Sentencia ----- Ref. 3°CM#12/200712.- -----En el Despacho del Señor Magistrado Presidente en funciones de esta Cámara de lo Civil de la Primera Sección de Oriente, San Miguel, a las diez horas del día tres de septiembre de dos mil doce. Siendo éstos el lugar, día y hora señalados para

celebrar esta audiencia especial de Segunda Instancia, a que se refiere el Artículo 514 del Código Procesal Civil y Mercantil, en la Apelación de la sentencia pronunciada por la señora Juez Tercero de lo Civil y Mercantil, de esta ciudad, a las once horas treinta minutos del día tres de julio de dos mil doce en el Proceso Común Declarativo Reivindicatorio de Dominio; promovido por el doctor Ovidio Bonilla Flores, en su calidad de apoderado general judicial, de la Iglesia Evangélica Apóstoles y Profetas de El Salvador, representada legalmente por el señor Fredis Antonio Ríos; contra Juan Antonio Carballo, José Lázaro Ventura Romero, Dolfus Orbelino Parada, representados por su apoderado general judicial licenciado Herberth Enrique Guardado Manzano; en el que existe reconvencción de Proceso Común Declarativo de Prescripción Adquisitiva Extraordinaria de Dominio, promovida por el licenciado Herberth Enrique Guardado Manzano apoderado de Juan Antonio Carballo, José Lázaro Ventura Romero, Dolfus Orbelino Parada contra Iglesia Evangélica Apóstoles y Profetas de El Salvador, El expediente ha sido clasificado en el tribunal de origen con número único de entrada 01078-11-PC-3CM1/25-C2; y en esta Cámara bajo la referencia 3°CM#12/200712; Se encuentran presentes el licenciado Augusto Antonio Romero Barrios, Magistrado Presidente en funciones, el doctor José Héctor Inocente Segovia Mendoza, Segundo Magistrado de esta Cámara, asociados del Secretario de Cámara licenciado José Alfredo Pineda Chávez, habiendo constatado la presencia de las partes: el licenciado José Antonio Martínez, quien se identifica con su carnet de abogado número [...], quien comparece como apoderado de la parte apelante en sustitución de la licenciada Claudia Lizzette Bonilla Gámez, se encuentra presente el señor Fredis Antonio Ríos, quien se identifica por medio de su documento único de identidad personal número [...], representante legal de Iglesias Apóstoles y Profetas de El Salvador; está presente también el licenciado Herberth Enrique Guardado Manzano, quien se identifica con su carnet de abogado número [...], como parte apelada y sus representados José Lázaro Ventura Romero, mayor de edad, comerciante en pequeño, de este domicilio, quien si identifica por medio de su documento único de identidad personal número [...] y Dolfus Orbelino Parada, mayor de edad, herrero, de este domicilio, portador de su documento único de identidad cero dos millones setecientos treinta y un mil ciento cuarenta y cuatro guión ocho; se procede a la práctica de la misma por lo que se declara abierta la audiencia, y se concede la palabra, a la parte apelada para que se oponga o se adhiera a la apelación y expresa el licenciado Herberth Enrique Guardado Manzano: “””””” primero no se han infringido las normas que rigen los actos y garantías del proceso segundo, los hechos planteados

en la demanda reivindicatoria no fueron probados en su totalidad, tercero los hechos probados en la reconvención y que se fijan en la sentencia impugnada, han sido legalmente establecidos por medio de la prueba pertinente, no existe error en el establecimiento de los hechos probados ni en la valoración de la prueba, pide se ratifique la sentencia, se condene a la parte apelante a las costas de esta instancia, en cuanto a las inconsistencia que han mencionado en el recurso, infracción de las garantías procesales, y pide la parte apelante que se revise la sentencia y alega que la inexistencia del soporte audiovisual le causa una indefensión, porque no permite al tribunal, fallar como mayor acierto, y que no existen actas a que se refiere el art. 205, la inexistencia de una copia audiovisual le causa indefensión, y hace que no se cumpla el principio de inmediación, estos argumentos carecen de todo valor, el art. 206 es una regla de carácter facultativa si existe el medio audiovisual se podrá utilizar, puede ser que el tribunal no las tenga, o las tenga y fallen, lo que sí es imperativo es la existencia de las actas, el tribunal deberá levantarlas de lo actuado, de todo lo que ocurra, alega el apelante que esa acta no existe, y aparece agregada al proceso, del que ellos retiraran una copia íntegra de las actas, de manera que no le ha causa indefensión, el principio de inmediación significa que el juez deberá presidir personalmente, quedando prohibida la delegación, asegura la presencia judicial en cada una de las fases del proceso del juzgador, el modelo que código procesal de Uruguay, regula que lo puede hacer el juez o delegado, se falló con el principio de inmediación, no en las actas, aparece constituida la licenciada Diana Leonor Romero de Reyes, Constituida la Suscrita Juez Tercera de lo Civil y Mercantil, no se ha incumplido la inmediación, ni indefensión, porque no es una nulidad insubsanable y esta no es una causa registrada; En la relación de los hechos probados, existen dos procesos el reivindicatorio y el de prescripción, y cada proceso tiene particulares características, por eso la audiencia probatoria se dividió en dos partes, para determinar los medios específicos de prueba, es importante porque la prueba que se rinde para un proceso debe servir únicamente para probar los hechos, no se puede traer los hechos para otro proceso, porque están fijados, en el reivindicatorio existen documental, testimonial que pretende establecer la posesión y quienes realizaron las construcciones; el reconocimiento judicial, para establecer la existencia y ubicación del inmueble y las mejoras, y el valúo pericial, constan respecto de la acción reivindicatoria, dice el apelante que se probó la propiedad, tiene razón, sobre los dos inmuebles, los lotes 22 y 25 y segundo 26 y 29, se ha probado con los testimonios de compraventa los que están inscritos, la parte es dueña legítima del bien, y ha quedado

especificado y singularizado el inmueble con los títulos el reconocimiento judicial y los testigos, el reconocimiento no sirvió para individualizar el inmueble, los testigos tampoco, la apelación dice que con los títulos la singularizado el inmueble, que no necesita reunión de inmuebles, sin reunión de inmuebles la propietaria sólo es dueña de los lotes, y con reunión será propietaria de un inmueble de capacidad distintas y colindancias distintas, que la jueza dijo, y lee el folios 16, que es lo que se dijo en la demanda, dice la demanda presentó escritura de propiedad de los lotes 22, 25, 26 y 29, pero en romano dos describe un inmueble distinto, en la demanda, qué es lo que pide, pide la restitución, de los lotes o de un inmueble distinto, a lo que menciona los títulos de propiedad, quedó claro que pide la restitución de un inmueble formado de un solo cuerpo, en la audiencia probatoria se dice vamos a probar la singularidad con los títulos de propiedad y con un plano agregado al proceso, resulta que el plano no está, entonces voy a ofrecerlo en la audiencia probatoria, “”””” PRESETA EL APELANTE OBJECCION de conformidad al art, 413, EN VIRTUD DE QUE SE HACE REFERENCIA A LA DEMANDA Y AUDIENCIA PROBATORIA QUE NO CONSTAN, se da traslado al apelado, y el tribunal resuelve, que es apropiada la objeción, y que se mantenga el recurso como se estableció al principio, para efectos de trámite del recurso””””” continua el apelado: el reconocimiento judicial no logra establecer que los cuatro inmueble forman un solo cuerpo, solo sirvió para determinar el inmueble y las mejoras, con las declaraciones de los testigos ha logrado singularizar el inmueble, eso significa singularizar, lo que yo he pedido y no es la prueba idónea, la juez razona que el inmueble del que probaron propiedad no es el mismo, los hechos probados en relación a la reconvención, lo que la juez valoró en este aspecto que la posesión ha sido con los testigos, señala los actos claros de posesión, la parte apelante dice que esto es una afirmación falsa, que quien está en posesión del inmueble es la Iglesia Morada de Dios, esto tampoco es cierto, Efraín Velásquez dice que conoció el inmueble y que los poseedores son Lázaro Ventura y Dolfus Parada, en ese mismo sentido Luis Alonso Reyes, Eusebio Medrano Ventura y José Candelario Palacios, sin embargo la parte apelante dice que no han realizado actos de dueño. Que la Sala de lo Civil ha dicho que son actos de dueño, las construcciones, los cercamientos, los cultivos, que los reconvinientes no han probado, porque todos han realizado actos para la construcción, en cuanto a la valoración de la prueba, dice que se ha valorado, que no ha logrado, dice que se revise la declaración de Mario Carballo, que conoce el inmueble, porque estuvo ligado al Ministerio, y dice que está en calle los jazmines y avenida las camelias, lo cual no es cierto, que estuvo ahí como pastor, ninguno lo ha

desmentido, sin embargo todos los testigos dicen que al pastor lo nombraba la iglesia Morada de Dios, que tampoco se le ha dado fe a la declaración del testigo Marcelino Villatoro, pero la juez analiza que lo único que dijo que era miembro de la iglesia apóstoles y profetas y no logra establecer ninguna relación, la juez manifestó que a través de la prueba testimonial quiso establecer que los demandados habían reconocido el dominio, que eran meros tenedores, pero resulta que no se logra establecer esa vinculación, porque el pastor es nombrado por la iglesia Morada de Dios, y no se presenta ningún documento fehaciente que demuestre esa vinculación, le resta credibilidad al testigo Mario Carballo, que en 1994, había manifestado que él era el dueño con los demandados del lugar, eso no impidió que se le hiciera el recordatorio al testigo, aceptó que su declaración el 94 su posición era una y ahora es otra, se le preguntó si reconocía la firma y su respuesta fue evasiva dijo no se lee. Dentro del proceso lo único que probaron con la declaración de Mario Carballo, era que estaban en posesión de un inmueble distinto y no de los lotes números 22, 25, 26 y 29, la única manera que se puede acreditar una calidad profesional es un sello, la prueba pericial fue relacionada pero no fue tomada en cuenta, hubiera sido si los demandados hubieran sido condenado a pagar las mejores; sobre el peritaje de Maklin Salomón, cuando se presentó el dictamen se nos pregunta a las partes y quedó incorporado, en cuanto a la valoración de parte contraria, manifiesta que es nula y debe repetirse, que ocurrió se le pregunto cómo va a aportar y estuvo de acuerdo, lo que la ley impide es que se comuniquen los testigos, no debemos dejar de considerar que la declaración del testigo difiere de la declaración de parte porque se refiere a hechos personales, si acaso alguna de estas, no debe ser considerada la segunda pero si la primera, y dice que esta declaración de parte contraria fue esencial en el fallo, la juez dijo que sirvió para ratificar lo que dijeron los testigos, en consecuencia la parte demandante no probó los hechos que deben probarse en la acción reivindicatoria, la singularidad del inmueble, y la única manera de hacerlo era la reunión de inmueble la cual no se presentó, en cuanto a la prescripción se probó que se trata de una cosa susceptible de prescripción y la posesión desde 1979, se probaron los extremos pide se ratifique con la aclaración de la prueba, se ha ofrecido documentos en los cuales se establece que el señor Mario Carballo es pastor de la iglesia, si quieren establecer una vinculación, se debió presentar un contrato de trabajo, en segundo lugar los estatutos dicen que la asociación Apóstoles y Profetas es representada por su presidente, y los que administran el patrimonio de la iglesia son los del comité ejecutivo, de manera que no puede ser admitida, dice la ley que debe de admitirse la prueba sobre el fondo del

asunto, y la calidad de pastor no es el fondo del asunto, y aún si lo fuere no puede admitirse porque no tiene calidad de hecho nuevo, y debieron presentarlo con la contestación de la demanda es extemporánea y así debe ser declarado, y pide ser acepten tres actas, que ha encontrado del año 2002, que dicen reunidos en el templo Morada de Dios, y no en la Iglesia Apóstoles y Profetas.

“” “” ”” Acto seguido se concede la palabra a la parte apelante, en relación a la oposición, con la advertencia que no puede ampliar los motivos del recurso, y manifiesta el licenciado José Antonio Martínez:

“” considera que se han infringido normas del procedimiento por la ausencia del soporte técnico de audio y video, sirve para solventar la mediación en el tribunal de instancia, la necesidad que exista el soporte, porque se hace referencia a varias expresiones que no realizaron los testigos, en los tribunales donde no exista, está justificado, pero si existe no hay razones para justificar la falta de documentación del soporte técnico, los magistrados valorarán una prueba que no han mediado, porque en primera instancia no se quiso documentar, No es cierto que existen actas de declaración de testigos, hay un resumen, el juez lo que hace en sentencia es transcribir los párrafos, y ese nos va guiando para la sostenibilidad de lo dicho, la sentencia no tiene ni una sola parte trascrita de las declaraciones de los testigos ni las partes ni los peritos, en cuanto a los hechos probados en la demanda se plantearon los hechos que efectivamente fueron probados, la jueza dijo que se estableció la propiedad, la posesión, pero dijo que no se probó la singularidad, o identidad entre lo que se pedía y lo que poseían los demandados. El art. 314 ord 1º dice que no requieren ser probados los hechos admitidos por ambas partes, era inaudito pensar que no se había individualizado cuando la parte contraria lo había admitido, si ese no era el inmueble significa que los reconvinientes demandantes no poseían el mismo inmueble, no estaban legitimados, de tal manera que si se cumplió con los tres extremos que reclama la reivindicación , la propiedad, la posesión y la singularidad, la reconvencción lo único que probó es que los reconvinientes realizaron algunos gastos sobre el inicio de la construcción en 1998, todos los testigos manifestaron que lo habían hecho, rompe la imparcialidad, no merecían fe, puede el juez restarles valor, el código en art 356 lo dice inc 3º parte final, debilita la credibilidad del testigo dada la vinculación de este con las partes, y era hasta con el mismo objeto del proceso, en cuanto a la prueba pericial, el apelado no se ha adherido a la apelación y pide el pago de las construcciones, el perito dijo que las construcciones eran de entre 20 y 25 años y después que no pasaban de 30, justificar en base a la existencia de arboles, el perito partió que consultó los precios y lo que le dijeron es lo que había

transcrito, la prueba pericial se valora en base a la sana crítica, el otro perito que se incorporó el dictamen se presentó en la audiencia, para efecto de valoración resulta que el dictamen se debe valorar conforme a la sana crítica art, 389, como ninguna de las partes pedía la comparecencia del perito, y por lo tanto le daba trámite como prueba documental, la juez si se refirió a todos los medios probatorios con la tendencia de favorecer a la parte reconviniendo, en el reconocimiento judicial, que no se pidió para singularizar el bien, el final de cuentas quien dijo que lo había singularizado fue la juez, una prueba producida produce efectos para todos, la juez determinó que con el reconocimiento había constatado la existencia del inmueble y las construcciones. El testigo Mario Carballo fue por muchos años pastor de la iglesia, en la iglesia Morada de Dios, que era la misma iglesia de la que estamos hablando, los testigos coincidieron si es que hicieron gastos fue en 1981, nadie dijo que ellos realicen actos de verdadero poseedor o dueño, que los actos se hicieron posiblemente en 1981, y no se prueba sin lugar a duda que la posición sea por más de 30 años, el señor Mario Carballo se desacreditó de una forma absurda, se ofertó un documento que la juez rechazó, pero si lo permitió para desacreditar el testigo sin haberse asentado las bases, el testigo dijo que no reconocía la prueba la respuesta evasiva no es afirmación de conformidad al art, 351 el único caso donde eso ocurre es en la declaración de parte, se está tratando de sorprender la buena fe, no es cierto que los testigos dijeran que ellos nombraron al pastor Mario Carballo, está reclamando actos de posesión dos personas que no son de la iglesia, no hay testigo que vincule a los dos reconvinientes con la iglesia Morada de Dios, de dónde sacan los actos de posesión, si algún acto de posesión realizaron ha sido por la iglesia Apóstoles y Profetas de El Salvador, fehacientemente se ha probado que el testigo fue nombrado pastor por la iglesia Apóstoles y profetas, la prueba que se está ofertando es de acreditación a la que se refiere el art, 289 que puede ser presentado con posterioridad, no se acreditan hechos o derechos, si no lo acreditado del testigo, existe la robustez suficiente de que la iglesia apóstoles es la que ha estado en posesión de los inmueble hasta 1997, si una persona tiene dos lotes continuos y no los reúne no es dueño, la reunión de inmueble no afecta los derechos, nada tiene que ver son cuatro lotes que forman su solo cuerpo, eso no atañe no modifica en nada los hechos especialmente cuando hay manifestación expresa de la parte demandada y reconviniendo que se trata del mismo inmueble, Las partes determinaran el orden de la pruebas y el art, 406 que el juez acceder a ello, quien determina en última instancia el orden de producción de la prueba es el Juez, los reconvinientes presenciaron la producción de prueba y después vienen a declarar, no es cierto que

no haya incidido en el fallo, dijo la señora Jueza, que las declaraciones de parte solo vinieron a ratificar, accedió a la reconvención porque los reconvinentes declararon y a ella le merecían fe, no solo se escucharon recíprocamente si no toda la prueba, Reitera las peticiones formuladas en el recurso de apelación, ya que se ha afectado el principio de inmediación, y se han afectado frases de declaraciones y el art, 10 lo declara como nulidad insubsanable, dada que existe un acta que no es prueba, pero si estiman necesario se pronuncien de conformidad al art, 514 declarando sin lugar la reconvención y declarando ha lugar la reconvención, aclarando que se trata del mismo inmueble y se condene a la parte apelada al pago de lo costas procesales, “””””””””””

“”””””””””” Para efecto de expresar ALEGATOS FINALES: se concede la palabra por su orden a la parte apelada y manifiesta el licenciado Herberth Enrique Guardado Manzano: “”””

“”””””””””” considera que la sentencia pronunciada por la señora juez a quo fue sustentada en cuanto a la reivindicación los elementos son tres, se concede al propietario que carece de posesión y la singularizaron del inmueble, se logra establecer que con la prueba documental se establece la propiedad de la iglesia apóstoles y profetas sobre cuatro inmueble, no se estableció que el inmueble reivindicado sea el mismo a que se refieren las escrituras, y que forma un solo cuerpo sean los mismos, las única prueba válida es la de reunión de inmueble y no fue aportada, en la escritura de reunión se va a establecer la nueva cabida, la parte demandante prueba ser propietaria de unos inmuebles, pero no que eran los mismos, la inspección no logra probar, si estamos en la acción de prescripción no puedo tomar los elementos de la reconvención, lo que dice la demanda no es prueba, los hechos manifestados en la reconvención son hechos a probar, no es un allanamiento no se logran establecer los hechos en la medida legal, a través de Mario Carballo se quiere establecer que estando al frente de la iglesia se estaba reconociendo el dominio, todos los pastores son nombrados por la Iglesia Morada de Dios, fue desacreditado, en el acta consta cuando se le pregunta, aquí le presente esto, no es prueba documental, es un recordatorio quiero preguntarle si en esta fecha dijo esto y dijo puedo explicarlo, vamos a suponer que merece que se le crea probo que el inmueble que él conocía era de 40 por 35, prueba que se estaba pidiendo un inmueble distinto, en sentencia 132AC2010 menciona que los testigos presentados se refieren a un inmueble distinto al de la demanda, así es que no se cumplió los requisitos de la acción reivindicatoria; otro aspecto que los testigos tiene interés directo, eso no es cierto tiene interés directo la persona que va a resultar beneficiada por el fallo, fue la iglesia Morada de Dios los que están poseyendo, los testigos dicen que lo empezaron a poseer en tal fecha, la juez estableció que



fueron categóricos en manifestar desde cuando comenzó la posesión que había sido pacífica y de buena fe, en consecuencia pide se confirme la sentencia venida en apelación, haciendo que la salvedad que no se adhirió a la apelación porque el juez no se pronunció al respecto; esta honorable si se pronuncia sobre un poseedor, vencido debe pronunciarse sobre eso, la parte demandante nunca probó que habían construido, cuando habían construido y quienes habían pronunciado, en caso que hubiere una sentencia estimatoria condene el pago de las mejoras, de conformidad con el valor promedio de los dos valores agregados de 144000 dólares, “”

Habiendo expresado alegatos finales la parte apelada, se concede la palabra al apelante, para efecto que exprese sus alegatos finales, y manifiesta el licenciado José Antonio Martínez: “” el art. 284 inc 3, denomina el principio de la carga de la controversia categórica, en el inciso último, el juez podrá considerar el silencio, se está confundiendo el allanamiento contemplado en el art. 131, y el reconocimiento a aceptación de hechos conocido como la confesión, la que ya no es prueba como tal, pero el contenido del dicho de las partes es prueba, dijo que existe identidad, los relacionados en las escrituras de venta son los mismos, los hechos admitidos no son susceptibles de prueba, el dominio lo probó mi mandante, la posesión se ha recontraprobado, la singularidad lo dijo el demandado en la reconvencción, lo dijo los testigos, la prueba pericial, no es cierto que los reconviniente haya sido por 30 años, qué credibilidad puede tener el perito, que no se dedica a la práctica del valor, el art. 389 dice que el juez va a valorar tres cosas, y ninguna de las tres tiene el perito, reitera la petición formulada en el recurso de apelación que habrán leído, si no procede la nulidad planteada porque probablemente hay alguna documentación de la audiencia, reitera el petitorio número 3, se revoque la sentencia y se pronuncie una estimatoria de reivindicación que reclama su mandante “” “” el tribunal de conformidad a la parte final del art. 514 procede a realizar una pregunta aclaratoria al licenciado Guardado Manzano, sobre donde se encuentran las actas en el proceso a que se ha referido, y contesta que tiene copia de lo ocurrido debidamente firmada y sellada por el tribunal, 164 y 165 es el acta levantada en la audiencia probatoria.- “” “” continuando esta audiencia corresponde a este tribunal dictar su fallo, habiendo leído el escrito que contiene el recurso de apelación escuchado los alegatos de las partes y en esta audiencia este tribunal está habilitado para decir su fallo, para lo cual se procede a realizar las siguientes consideraciones en Primer lugar observamos que el recurso de apelación, está planteado en dos direcciones, según consta a folios 242 vuelto de la segunda pieza del proceso principal, en la primera es decir, en el numeral 3 literal c, pide: “en

sentencia definitiva se decreta la nulidad de la audiencia probatoria por no existir el soporte técnico que contenga en audio y video la realización de la misma, lo que conformidad al artículo 10 CPCM se sanciona con nulidad insubsanable, así como por haberse producido indebidamente la prueba denominado declaración de parte”; también tiene la petición en otro sentido y es el que contempla el escrito antes citado en el literal d, en el segundo numeral: “En sentencia se revoque la sentencia apelada y en su lugar se pronuncie sentencia estimando las pretensiones estimadas en la demanda”. Estamos pues claramente ante una petición de nulidad procesal y en caso de que esta no se estime, estamos ante la petición de estimar las pretensiones hechas en la demanda. Ambos puntos han sido debidamente debatidos en esta audiencia, por lo que en orden de preferencia procederemos a determinar en primer lugar si existe los elementos para declarar la nulidad de la audiencia probatoria, y dependiendo de esta resolución pasaremos a pronunciarnos sobre el fondo del litigio. Este tribunal interpreta que de conformidad al art- 205 del Código Procesal Civil y Mercantil, es imperativo que se levante un acta por el secretario de lo que sucede en la audiencia, es más la disposición dice en forma íntegra, lo cual ha de interpretarse que esa acta escrita debe contener como mínimo lo que dicha disposición establece de manera que la omisión de su aplicación traería un defecto procesal que en casos como el presente podría ser subsanado por la grabación de audio y video, ya que como se ha manifestado el artículo 206 del mismo cuerpo de leyes, dispone, que de permitirlo la dotación material del tribunal el desarrollo de la audiencia se documentara en soporte apto para la grabación de la reproducción en sonido y de imagen ... de manera que la existencia de la grabación en audio y video según la disposición antes citada no es imperativa y puede prescindirse de ella, siempre y cuando se cumpla con levantar el acta de la audiencia como dispone el art. 205 antes citado, pues se entiende que el artículo 206 no sustituye el mandato del art. 205 sino que viene a ser una disposición complementaria ahora bien, este tribunal para conocer del recurso para estar debidamente instruido y emitir un fallo de conformidad a la justicia y a la ley, necesita como mínimo contar con un acta que contenga lo sucedido en la audiencia probatoria. En el presente caso ya esta establecido que por razones técnicas no se puede hacer uso de las grabaciones de audio y video y ante una petición hecha por la parte demandante en cuanto a que se le proporcionara dicha grabación, la señora Jueza a quo, a folios 197 de la primera pieza principal resolvió, en el literal b lo siguiente: “no ha lugar a lo solicitado por la licenciada Bonilla Gámez, en cuanto a la entrega de la copia de audio y video de la audiencia probatoria realizada los días once y doce de junio del

presente año por motivos de fallas técnicas en el equipo: c) reponer el resultado integro de la audiencia aludida mediante acta, para ser entregada una copia de la misma a las partes”; en la resolución antes citada se acepta la ausencia de grabación mediante audio y video, pero además se ordena, reponer el resultado de lo acontecido en la audiencia aludida mediante acta, y es así que de folios 198 de la primera pieza del proceso al 231 de la segunda pieza, se encuentra una relación de lo que supuestamente aconteció en esa audiencia probatoria, este tribunal dice supuestamente porque no se cita fuente, no se dice si era una grabación particular, autorizada o no autorizada, no podemos entender que sea de grabación de audio y video, porque se dice en el mismo proceso que no fue grabada, de manera que darle validez al referido documento para este tribunal, sería atrevido, pues estaríamos admitiendo formas desconocidas del proceso civil y mercantil. De manera que no se admite como elemento para poder dirimir las pretensiones de las partes un acta que aunque tenga la buena intención de suplir un vacío procesal según nuestro entender no tiene un asidero legal, entonces nos quedaríamos solamente con el acta de la audiencia probatoria que efectivamente se levantó en el momento de la celebración de dicha audiencia, dicha acta corre agregada a folios 164, 165, 177 y 178 de la pieza principal, pero es el caso que al examinar dicha acta es muy escueta porque solo relaciona la comparecencia de las partes pero no contiene las incidencias de los eventos principales que sucedieron en esa audiencia es decir no se le dio cumplimiento a lo que dispone en art 205 CPCM, y es que la exigencia de una doble documentación no es capricho del legislador es más bien una garantía para prevenir situaciones como la que se presentó; ante la ausencia de un acta que contenga todos los elementos que ordena el art. 205 CPCM; y la falta de soporte técnico de grabación en audio y video, este tribunal considera que de darle validez a la reposición de acta que por cierto es una expresión nueva, si atentaría contra el principio de defensa de la parte demandante y si esa deficiencia procesal trae como consecuencia indefensión la cual estaría contemplada en el artículo 232 literal c, del Código Procesal Civil y Mercantil, por tanto, de conformidad a las consideraciones hechas disposiciones legales antes citadas y artículos 29, 217, 218, 510, 514, 515, 516 y 517 del Código Procesal Civil y Mercantil, este Tribunal procede a dictar su fallo a nombre de la República de El Salvador: A) HA LUGAR AL RECURSO DE APELACIÓN INTERUESTO; B) DECLARASE NULA LA SENTENCIA VENIDA EN APELACION POR EXISTIR LOS DEFECTOS PROCESALES DENUNCIADOS; C) REPONGASE EL PROCESO DESDE LA AUDIENCIA PROBATORIA ES DECIR DEBE DE REPETIRSE DICHA AUDIENCIA CON LAS

[illegible]

19. Una vez realizada la audiencia especial en Segunda Instancia, corresponde a este tribunal dictar en legal forma su sentencia dentro del plazo de veinte días de conformidad al art. 515 del Código Procesal Civil y Mercantil, en virtud de lo anterior estando dentro del mencionado plazo, se ha procedido a dictar esta Sentencia, y para efecto de fundamentar mejor el fallo anteriormente anunciado, se hacen las siguientes argumentaciones jurídicas.-

20. El recurso de apelación, está planteado en dos direcciones, según consta a folios 242 vuelto de la segunda pieza del proceso principal, en la primera es decir, en el numeral 3 literal c, pide: “en sentencia definitiva se decrete la nulidad de la audiencia probatoria por no existir el soporte técnico que contenga en audio y video la realización de la misma, lo que conformidad al artículo 10 CPCM se sanciona con nulidad insubsanable, así como por haberse producido indebidamente la prueba denominado declaración de parte”; también tiene la petición en otro sentido y es el que contempla el escrito antes citado en el literal d, en el segundo numeral: “En sentencia se revoque la sentencia apelada y en su lugar se pronuncie sentencia estimando las pretensiones estimadas en la demanda”.

21. Estamos pues claramente ante una petición de nulidad procesal y en caso de que esta no se estime, estamos ante la petición de estimar las pretensiones hechas en la demanda. Ambos puntos han sido debidamente debatidos en esta audiencia, por lo que en orden de preferencia procederemos a determinar en primer lugar si existe los elementos para declarar la nulidad de la audiencia probatoria, y dependiendo de esta resolución pasaremos a pronunciarnos sobre el fondo del litigio.

22. Este tribunal interpreta que de conformidad al art- 205 del Código Procesal Civil y Mercantil, es imperativo que se levante un acta por el secretario de lo que sucede en la audiencia, es más la disposición dice en forma íntegra, lo cual ha de interpretarse que esa acta escrita debe contener como mínimo lo que dicha disposición establece de manera que la omisión de su aplicación traería un defecto procesal que en casos como el presente podría ser subsanado por la grabación de audio y video, ya que como se ha manifestado el artículo 206 del mismo cuerpo de leyes, dispone, que de permitirlo la dotación material del tribunal el desarrollo de la audiencia se documentará en soporte apto para la grabación de la reproducción en sonido y de imagen ... de manera que la existencia de la grabación en audio y video según la disposición antes citada no es imperativa y puede prescindirse de ella, siempre y cuando se cumpla con levantar el acta de la audiencia como dispone el art. 205 antes citado, pues se entiende que el artículo 206 no sustituye el mandato del art. 205 sino que viene a ser una disposición complementaria

23. Este tribunal para conocer del recurso para estar debidamente instruido y emitir un fallo de conformidad a la justicia y a la ley, necesita como mínimo contar con un acta que contenga lo sucedido en la audiencia probatoria.

24. En el presente caso ya esta establecido que por razones técnicas no se puede hacer uso de las grabaciones de audio y video y ante una petición hecha por la parte demandante en cuanto a que se le proporcionara dicha grabación, la señora Jueza a quo, a folios 197 de la primera pieza principal resolvió, en el literal b lo siguiente: “no ha lugar a lo solicitado por la licenciada Bonilla Gámez, en cuanto a la entrega de la copia de audio y video de la audiencia probatoria realizada los días once y doce de junio del presente año por motivos de fallas técnicas en el equipo: c) reponer el resultado integro de la audiencia aludida mediante acta, para ser entregada una copia de la misma a las partes”;

25. En la resolución antes citada se acepta la ausencia de grabación mediante audio y video, pero además se ordena, reponer el resultado de lo acontecido en la audiencia aludida mediante acta, y es así que de folios 198 de la primera pieza del proceso al 231 de la segunda pieza, se encuentra una relación de lo que supuestamente aconteció en esa audiencia probatoria, este tribunal dice supuestamente porque no se cita fuente, no se dice si era una grabación particular, autorizada o no autorizada, no podemos entender que sea de grabación de audio y video, porque se dice en el mismo proceso que no fue grabada, de manera que darle validez al

referido documento para este tribunal, sería atrevido, pues estaríamos admitiendo formas desconocidas del proceso civil y mercantil.

26. De manera que no se admite como elemento para poder dirimir las pretensiones de las partes un acta que aunque tenga la buena intención de suplir un vacío procesal según nuestro entender no tiene un asidero legal, entonces nos quedaríamos solamente con el acta de la audiencia probatoria que efectivamente se levantó en el momento de la celebración de dicha audiencia, dicha acta corre agregada a folios 164, 165, 177 y 178 de la pieza principal, pero es el caso que al examinar dicha acta es muy escueta porque solo relaciona la comparecencia de las partes pero no contiene las incidencias de los eventos principales que sucedieron en esa audiencia es decir no se le dio cumplimiento a lo que dispone en art 205 CPCM, y es que la exigencia de una doble documentación no es capricho del legislador es más bien una garantía para prevenir situaciones como la que se presentó; ante la ausencia de un acta que contenga todos los elementos que ordena el art. 205 CPCM; y la falta de soporte técnico de grabación en audio y video, este tribunal considera que de darle validez a la reposición de acta que por cierto es una expresión nueva, si atentaría contra el principio de defensa de la parte demandante y si esa deficiencia procesal trae como consecuencia indefensión la cual estaría contemplada en el artículo 232 literal c, del Código Procesal Civil y Mercantil,

27. **POR TANTO**, de conformidad a las consideraciones hechas disposiciones legales antes citadas y artículos 29, 217, 218, 510, 514, 515, 516 y 517 del Código Procesal Civil y Mercantil, **a nombre de la República de El Salvador, FALLAMOS:**

A) HA LUGAR AL RECURSO DE APELACIÓN INTERUESTA;

B) DECLARASE NULA LA SENTENCIA VENIDA EN APELACION POR EXISTIR LOS DEFECTOS PROCESALES DENUNCIADOS;

C) REPONGASE EL PROCESO DESDE LA AUDIENCIA PROBATORIA ES DECIR DEBE DE REPETIRSE DICHA AUDIENCIA CON LAS FORMALIDADES LEGALES;

D) NO HAY ESPECIAL CONDENACION EN COSTAS PROCESALES DE ESTA INSTANCIA;

E) OPORTUNAMENTE VUELVAN LOS AUTOS AL TRIBUNAL DE SU  
PROCEDENCIA CON LA RESPECTIVA CERTIFICACION;

**NOTIFIQUESE.-**

***PRONUNCIADA POR LOS SEÑORES MAGISTRADOS QUE LA SUSCRIBEN***