

75-C-12

CAMARA DE LA CUARTA SECCION DEL CENTRO; Santa Tecla, a las catorce Horas del día veintiocho de septiembre de dos mil doce.-

Vistos en apelación de la sentencia definitiva pronunciada, a las catorce horas veinticinco minutos del día nueve de agosto de este año, por la señora Jueza de Primera Instancia de Chalatenango, en el Proceso Declarativo Común de Acción de Dominio o Reivindicatorio; promovido por el Licenciado ISMAEL IBAN SEGURA JIMENEZ, mayor de edad, abogado y del domicilio de San Miguel de Mercedes, Departamento de Chalatenango, como apoderado del señor JULIO CESAR CASTILLO TOBIAS, de [...] y del domicilio de Chalatenango, contra la señora MARIA JESUS SANCHEZ FLORES VIUDA DE MIRA, de [...].-

El fallo de mérito es del tenor literal siguiente: “ a) Desestimase la demanda presentada por el Licenciado ISMAEL IBAN SEGURA JIMENEZ, en su calidad de Apoderado General Judicial del señor JULIO CESAR CASTILLO TOBIAS; b) Condénase a la parte demandante al pago de las costas procesales de esta instancia.”-----

-----

Intervinieron en Primera Instancia el abogado ISMAEL IBAN SEGURA JIMENEZ, de las generales y en la calidad antes indicadas; y los Licenciados JOSE ANTONIO MARTINEZ, y MARIO ANTONIO SIBRIAN ALEMAN, mayores de edad, abogados y de los domicilios de San Salvador y de Chalatenango, en concepto de apoderados de la señora MARIA JESUS SANCHEZ FLORES DE MIRA.-

En esta Instancia intervienen, en calidad de apelante el Licenciado ISMAEL IBAN SEGURA JIMENEZ, y como parte apelada los Licenciados JOSE ANTONIO MARTINEZ, y MARIO ANTONIO SIBRIAN ALEMAN.-

LEIDOS LOS AUTOS; Y,

CONSIDERANDO:

I.- En la demanda y ampliación de la misma presentadas los días treinta de marzo, y trece de abril del año en curso, la parte actora MANIFESTO: “ Que tal y como lo compruebo con Poder General Judicial y Administrativo otorgado a mi favor, en la ciudad de Chalatenango, a las quince horas del día veintitrés de marzo del año dos mil doce, ante los oficios del Notario Adan Ulises Solórzano, soy apoderado del señor JULIO CESAR CASTILLO TOBIAS, de [...], Que por instrucciones de mi poderdante vengo a demandar en PROCESO DECLARATIVO

COMUN DE ACCION DE DOMINIO de conformidad a los Arts. 239, 240, 242 numeral 2° y siguientes del Código Procesal Civil y Mercantil, a la señora MARIA JESUS SANCHEZ FLORES VIUDA DE MIRA, de[...]; quien puede ser citada, notificada y emplazada de esta demanda en [...], se da el caso su señoría que mi poderdante es legítimo propietario de un inmueble de naturaleza antes rústica hoy urbana situado en colonia Fátima Barrio, San Antonio de esta ciudad, de una Extensión Superficial de CIENTO NOVENTA Y OCHO PUNTO TREINTA METROS CUADRADOS; Inscrita Bajo el Número ochenta y cinco del Libro seiscientos noventa y uno, del registro de la propiedad Raíz e Hipotecas de la Quinta Sección del Centro Chalatenango, de las medidas y colindancias siguientes: AL ORIENTE: once punto treinta y tres metros, linda con [...] Mira; AL NORTE: veinte metros linda con [...] Mira y [...] Mira, calle del inmueble general de por medio; AL PONIENTE: ocho punto cincuenta metros, linda con [...] mira; y AL SUR; VEINTE METROS, LINDA CON [...]. Es decir su señoría que mi poderdante realizo compra del inmueble antes mencionado en pacto de retroventa por el plazo de un año comprendido desde la fecha siete de febrero del año dos mil once, al siete de febrero del año dos mil doce, ante los oficios del notario José Salvador Jiménez Hernández, es decir su señoría que ha transcurrido el tiempo prudencial pactado entre la señora Sánchez Flores Viuda de Mira, y mi poderdante según la escritura de pacto de retroventa de conformidad al Art. 1679 C., es el caso que mi poderdante desde el día ocho de febrero del año dos mil doce, es el legítimo propietario del inmueble por ello solicita a su señoría que la señora Sánchez Flores Viuda de Mira, le restituya el inmueble antes mencionado y que sea despojada de dicha propiedad de conformidad a los Art. 891, 892, 895, 896, 897 y siguientes C, en relación al Art. 2 CN. Por todo lo anteriormente expuesto PIDO: -----

- Se me admita la presente demanda.-----
- Se me tenga por parte en el carácter en que comparezco.-----
- Se cite, notifique y emplace de esta demanda a la señora MARIA JESUS SANCHEZ FLORES VIUDA DE MIRA, en [...].-----
- Que en sentencia definitiva se le restituya el inmueble a mi poderdante ya que él es el legítimo propietario desde el día ocho de febrero del año dos mil doce, y que la señora Sánchez Flores Viuda de Mira, sea despojada de dicha propiedad de conformidad a los Art. 891, 892, 895, 896, 897 y siguientes C, en relación al Art. 2 Cn.-----

-----

- Agrego fotocopia certificada del Poder General Judicial y administrativo para probar la personería con la que actúo y sus respectivas fotocopias para que una vez confrontado se me devuelva el original.-----
- Agrego Escritura de Compraventa de Pacto de Retroventa a favor de mi poderdante en original y sus respectivas fotocopias para que una vez confrontada se me devuelva la original.-----  
-----
- Agrego fotocopia simple de mi Tarjeta de Abogado y mi Carnet de Número de Identificación Tributaria.-----
- Que en la admisión de la demanda se realice inspección Judicial como prueba previo a la Audiencia Preparatoria de conformidad al Art. 419 C.Pr.C.M.-----  
-----
- “Que he sido legalmente notificado de la resolución de fecha doce de abril del presente año, la cual me manifiesta que se me previene que aclare y especifique claramente los hechos en relación a la pretensión que solicita; prevención que evacuo de la manera siguiente: Se da el caso su señoría que mi poderdante como legítimo propietario del inmueble ubicado en [...], solicita la restitución y el desalojo inmediato del inmueble a la señora Sánchez Flores Viuda de Mira, ya que ella injustamente le está invadiendo la posesión del inmueble propiedad de mi poderdante. Por todo lo anteriormente expuesto PIDO: -----  
-----
- Se me admita el presente escrito de conformidad al Art. 18 Cn.-----
- Se me tenga por parte en el carácter en que comparezco.-----
- Que en sentencia definitiva se le de a mi poderdante la restitución del inmueble y que la señora Sanchez Flores Viuda de Mira, sea desalojada de inmediato del inmueble propiedad de mi poderdante.-----
- Se me tenga por evacuada la prevención realizada en los términos antes expresados.”-----  
-----

II.- Seguidos los trámites de ley, se pronunció el fallo en los términos indicados al inicio de esta sentencia. Inconforme con el mismo, el Licenciado ISMAEL IBAN SEGURA JIMENEZ, interpuso recurso de apelación para ante esta Cámara, mediante escrito que corre agregado a fs. 79 de la pieza principal, en el que dicho profesional, DIJO: Que se ha dictado

sentencia definitiva el día diez de agosto del año dos mil doce, en la cual se desestima la demanda de Proceso Declarativo Común de Acción de Dominio, en audiencia preparatoria celebrado a las diez horas del día treinta de julio del presente año, se da el caso Honorables Magistrados que a mi poderdante le causa agravios dicha sentencia definitiva emitida por el Juez inferior ya que en audiencia preparatoria no se admitió la prueba a pesar de haber sido ofertada como es la escritura de compraventa con pacto de retroventa a favor de mi poderdante y Poder General Judicial Administrativo otorgado a las quince horas del día veintitrés de marzo del año dos mil doce, ante los oficios del Notario Adan Ulises Solórzano, ya que se presentaron conjuntamente con la presentación de la demanda tal como lo establece los Arts. 288 y 335 C. Pr. C. M., es decir que la juez inferior no valoro la aportación de prueba ya que los arts. 331 y 332 C.PR.C.M., establecen que la prueba aportada como instrumento público expedido por notario da fe, ya que dicha escritura de pacto de retroventa se realizó a las doce hors del día siete de febrero del año dos mil once, ante los oficios del Notario José Salvador Jiménez Hernández, y constancia de inscripción de compraventa con pacto de retroventa bajo el Número de Matrícula cuatro cero cero tres nueve nueve siete ocho- cinco cinco cinco cinco cinco con un área de ciento noventa y ocho punto treinta metros cuadrados ubicados en [...], emitido por el Centro Nacional de Registro de la Quinta Sección del Centro, con cede en Chalatenango, es decir que el juez inferior no le dio valor probatorio a los instrumentos aportados en la presentación de la demanda y en la aportación de prueba documental en Audiencia preparatoria tal como lo establecen los Arts. 317, 402, 403, 404, y 406 C. Pr.C. M. Ya que dichos instrumentos hacen plena prueba. Por todo lo anteriormente expuesto PIDO: -----Se me admita el presente escrito de conformidad al Art. 18 Cn.----- Se me tenga por parte en el carácter en que comparezco.----- Que interpongo Recurso de Apelación de conformidad al Art. 508 y siguientes C. Pr. C. M. Aunado el Art. 510 fracción 4° C.Pr.C.M. Es decir que el juez inferior en grado no admitió la prueba aportada en la presentación de la demanda ni en la celebración de audiencia preparatoria para que sea el tribunal superior en grado quien revoque la sentencia y se dicte sentencia conforme a derecho corresponde es decir ha lugar la pretensión de la reivindicación de dominio y desalojo del inmueble a la parte demandada.-----

-----

III.-Introducidos los autos a este Tribunal y siendo procedente la alzada, por auto de fs. 2 del incidente, se admitió el recurso de apelación y se señaló para la celebración de la

audiencia oral, las diez horas del día catorce de septiembre de este año, en la que se anunció el fallo declarando la nulidad de la audiencia preparatoria celebrada por la señora Jueza de Primera Instancia de Chalatenango y todo lo que ha sido su consecuencia, y se le previno a dicha funcionaria la celebración de una nueva audiencia, sin condena en costas procesales.-.-

IV.- Analizado el proceso se hacen las consideraciones siguientes:

En el Art. 292 del CPCM, se encuentra el contenido de la Audiencia Preparatoria que es la primera de las dos audiencias estructuradas dentro del proceso común, que podría considerarse como la fase saneadora del mismo, es así que dicho precepto legal prácticamente enumera cada etapa de la que está compuesta dicha audiencia, estableciendo un momento para intentar la conciliación de las partes; luego sigue la denuncia y exámen de los defectos procesales, en caso de que no se logre un acuerdo conciliatorio; continuando posteriormente con la fijación precisa de la pretensión y el tema de la prueba; y finalmente se continua con el momento de proposición y admisión de la prueba de que intenten valerse las partes.-

Conforme al principio de inmediación estipulado en el Art. 10 del CPCM, el Juez deberá presidir las audiencias, así como también con base en el principio de dirección contenido en el Art. 14 de la normativa indicada, el que dirige y ordena el proceso, pero existe de igual forma un orden que se debe llevar en el acto de las audiencias, es por eso que el Art. 204 del citado Código, determina que es el Juez quien dirigirá el debate, dándole dicho artículo todas las facultades que son indispensables al Juzgador para el desarrollo normal y ordenado de las audiencias.-

Ahora bien, en el proceso que nos ocupa, aparece agregada a fs. 60 y 61 de la pieza principal el acta de la audiencia preparatoria celebrada y presidida por la señora Jueza de Primera Instancia de Chalatenango, en la que dicha funcionaria instó a las partes a conciliar, sin lograrse ningún acuerdo al respecto, seguidamente le concedió la palabra al abogado de la parte demandante, para su alegato inicial, y a continuación le concedió la palabra a los abogados de la parte demandada; luego continuó con la intervención de las partes para los alegatos finales; dando por cerrados posteriormente los alegatos, y decidiendo en ese mismo acto en cuanto a la pretensión del actor, desestimando la demanda por no haberse fijado en forma precisa la pretensión y el tema de la prueba, y no haberse propuesto lógicamente ningún tipo de prueba; advirtiéndose con ello, que la Juzgadora omitió darle el trámite a la audiencia de la manera establecida en el anteriormente citado Art. 292 del CPCM, en cumplimiento de los principios

legales antes indicados, olvidando que quien preside, dirige, y lleva el orden del debate es ella en su carácter de Jueza, indicando a las partes cada una de las etapas de la audiencia, concediéndoles la palabra a los abogados que representan a las partes a efecto de ir agotando cada uno de los momentos enunciados en el referido Art. 292 del CPCM, independientemente de que los litigantes hagan o no uso de cada una de las etapas de que se compone la audiencia preparatoria, pues aún cuando manifiesten que no harán uso de ese espacio, deberá hacerse constar en el acta tal circunstancia con la finalidad de que quede constancia de que se le ha dado el procedimiento adecuado a la audiencia, y se han observado los lineamientos que para ello señala el Código Procesal Civil y Mercantil de igual manera el principio constitucional de audiencia y de defensa.-

Consecuentemente, en atención a lo dispuesto en el Art. 516 y 232 literal c) del CPCM, se procederá a anular la audiencia preparatoria celebrada en el proceso que se discute, ordenando la reposición de las actuaciones, y se prevendrá a la Jueza A-quo, que celebre nuevamente la aludida audiencia preparatoria por no haberse cumplido con las formalidades legales en la misma.-

POR TANTO: Vistas las razones expuestas, disposiciones legales citadas, Arts. 217, 272, 275, y 515 del Código Procesal Civil y Mercantil, esta Cámara, a nombre de la República de El Salvador FALLA: 1) DECLARASE NULA la audiencia preparatoria, celebrada por la señora Jueza de Primera Instancia de Chalatenango, a las diez horas del día treinta de julio de este año, cuya acta consta a fs. 60 de la pieza principal, y todo lo que ha sido su consecuencia; 2) REPONGANSE las actuaciones, a partir del acto declarado nulo; 3) PREVIENESE a la señora Jueza de Primera Instancia de Chalatenango, celebre nuevamente la Audiencia Preparatoria, dándole el debido cumplimiento a las disposiciones legales relativas a la misma, observando cada uno de los momentos que la conforman; 4) No hay costas procesales; y 5) Vuelvan los autos al Juzgado de origen con certificación de esta sentencia. NOTIFIQUESE.-

PRONUNCIADA POR LOS SEÑORES MAGISTRADOS QUE LA SUSCRIBEN.

SECRETARIO.

