

# LOS PROCESOS ESPECIALES

Lic. Patricia Rodas de Castro

Universidad Católica de El Salvador, 2011.

# LOS PROCESOS ESPECIALES:

- SON:
- PROCESO EJECUTIVOS
- PROCESO POSESORIO
- PROCESO DE INQUILINATO
- PROCESOS MONITORIOS:
  - Proceso monitorio por deudas de dinero
  - Proceso monitorio por obligaciones de hacer, no hacer o dar.

# PROCESO POSESORIO:



# PROCESO POSESORIO:

- CONCEPTOS QUE INTERESAN:
- REIVINDICACION:
- Art. 891 CC: De la Reivindicación, relacionado con Art. 892 CC y 897 CC.
- Art. 568 CC

# PROCESO POSESORIO:

- LAS ACCIONES POSESORIAS
- LA POSESION:
- Art. 745 CC Concepto: “La posesión es la tenencia de una cosa determinada con ánimo de ser señor y dueño, sea que el dueño o el que se da por tal tenga la cosa por sí mismo, o por otra persona que la tenga en lugar y a nombre de el.

El poseedor es reputado dueño, mientras otra persona no justifica serlo.”

# PROCESO POSESORIO:

- Art. 747 CC: Posesión regular.
- Art. 752 CC: Posesión irregular.
- Art. 753 CC: Mera tenencia, Art. 755 CC.
  
- MODOS DE ADQUIRIR Y PERDER LA POSESION:
- Art. 763 CC.
- Art. 764 CC.
- Arts. 765 CC, 2231, 2249 CC.

# PROCESO POSESORIO:

- LA POSESION ES DE TAN GRANDE IMPORTANCIA QUE LA LEY LA PROTEGE CON LAS ACCIONES POSESORIAS.

# PROCESO POSESORIO:

- **COMPETENCIA:** Art. 30 y 31 CPCM.
- **Art. 471 CPCM:** Ámbito del proceso posesorio. Son las pretensiones posesorias del Código Civil.

## TITULO XII

### □ **DE LAS ACCIONES POSESORIAS.**

- **Art. 918. CC:**
- **EL OBJETO DEL PROCESO:** Conservar o recuperar la posesión de los bienes raíces o derechos reales constituidos sobre ellos.

# PROCESO POSESORIO:

- Cuando una persona ha sido despojada de su posesión de acuerdo al Código Civil lo que procede es plantear una ACCION DE DESPOJO Art. 927 y 928 CC. Cuando hay violencia Art. 929 CC.
- Si la afectación ha quedado en una amenaza o perturbación, se tendrá que plantear una ACCION DE AMPARO DE POSESION. Art. 922

# PROCESO POSESORIO:

No procede acción posesoria sobre las cosas que no procede la prescripción: Art. 919 CC.

El heredero tiene y está sujeto a las mismas acciones posesorias que tendría y a que estaría sujeto su autor si viviese. Art. 920 CC.

Prescripción de la acción posesoria: Art. 921 CC

# PROCESO POSESORIO:

- ACCIONES POSESORIAS ESPECIALES:
- Petición de Prohibición se Obra nueva: Art. 931 - 932 CC
- El Derribo de Obra Vieja (Obra ruinososa): Art. 933 CC.
- La corta de ramas o raíces: Art. 943 CC
- El ciegue de pozos: Art. 946 CC.
- Derechos sobre bienes públicas: Art. 949 CC

# PROCESO POSESORIO:

- Art. 472 CPCM: Las pretensiones se sustanciaran conforme al Proceso abreviado, cualquiera que sea su cuantía. Art. 241 CPCM.
- Art. 473 CPCM:
- Los acciones posesorias de bienes raíces y derechos reales constituidos en ellos un año para iniciarlas, contados a partir de la perturbación. Rel. Art. 921 CC.

# PROCESO POSESORIO:

- Art. 475 CPCM:
- Se emplaza
- 10 días para contestar y la oposición.
- Si no se opone, se dictará sin más trámites sentencia estimatoria del demandante
- Si se opone se realizará audiencia.
  
- Art. 476 CPCM: Sentencia y recursos.

# PROCESOS INQUILINATO:



# PROCESOS INQUILINATO:

## □ LEY DE INQUILINATO

□ Art. 1.- La presente Ley se aplicara al arrendamiento y subarrendamiento de casas y locales que se destinen:

- a) Vivienda.
- b) Para instalar en ellos un establecimiento comercial o industrial cuyo activo no exceda de quince mil colones; siempre que inquilino sea el dueño del negocio y habite permanentemente en el mismo edificio en piezas contiguas y comunicadas con el establecimiento de que se trate.
- c) Para Centros Educativos dependientes del M. de Educación o Universidad de El Salvador.
- d) Para oficina públicas y de profesionales autorizados.

# PROCESOS INQUILINATO:

- Art. 2 Los derechos concedidos al inquilino por esta ley son irrenunciables; en consecuencia, no tendrá valor alguno cualquiera cláusula que se consigne con objeto de eludir expresa o subrepticamente sus disposiciones y efectos.
- Art. 24 Ley de Inquilinato.

# PROCESOS INQUILINATO:

## □ Art. 477 CPCM: AMBITO

- 1° Demandas que con fundamento en la falta de pago de la renta, pretendan la terminación de contrato y desocupación del inmueble arrendado por causa de mora.
- 2° Demandas que, con fundamento en la terminación del contrato en los casos previstos por la ley, pretendan la desocupación del inmueble y el reclamo de los cánones adeudados.

# PROCESO DE INQUILINATO:

## □ Art. 477 CPCM: AMBITO

3° Las demandas que tengan por objeto obtener autorización para el incremento el valor de la renta.

4° Las diligencias que tratan de la imposición de multas a que se refiere la ley de la materia, cuando no hubieran sido impuestas en el proceso principal.

## □ Art. 1739 Cv DESAUSIO

# PROCESO DE INQUILINATO:

- Art. 478 CPCM: Se tramitarán en proceso abreviado, cualquiera que sea su cuantía:
- Trámites del proceso abreviado, cualquiera que fuera su cuantía.
- Competente el juez competente 1º Inst. del lugar donde esté ubicado el bien.
- **Procesos relacionados exclusivamente los arrendamientos para vivienda.**

# PROCESO DE INQUILINATO:

- Art. 479 CPCM: En los casos de acumulación y seguirán en proceso común cuando excediera de **25,000 mil colones.**
  
- Art. 480 CPCM: Procesos de desocupación por causa de mora.
  - En la citación para la audiencia, le advertirá al inquilino sobre su derecho a ser sobreseído en juicio si paga el monto total de lo adeudado más las costas del proceso.
  - Gozará de este derecho solo la primera Dda.

# PROCESO DE INQUILINATO:

- Art. 481 CPCM: Procesos de desocupación por obras en el inmueble.
  - ▣ Cuando el propietario pretenda la desocupación total o parcial del inmueble para hacer una nueva construcción en el mismo, deberá presentar con la demanda un plano completo, bebidamente aprobado, de las obras por realizar, con especificación del tiempo de duración de éstas.
  - ▣ IDEM con las obras que busquen aumentar la capacidad del inmueble.

# PROCESO DE INQUILINATO:

- Art. 481 CPCM: Procesos de desocupación por obras en el inmueble.
  - ▣ **Requisito de admisibilidad de la demanda:** El dueño deberá consignar, con la demanda, una cantidad igual a dos mensualidades de renta, que se entregará al inquilino si en el plazo de un mes contados desde la desocupación no se comenzaran los trabajos que fundamentaron en la pretensión, sin perjuicio de las multas.

# PROCESO DE INQUILINATO:

- Art. 482 CPCM: Previsiones en la citación para la audiencia.
- “En todos los procesos de inquilinato en los que se pretenda la desocupación del inmueble, se **advertirá al demandado, en la citación para la audiencia, de que su falta de comparecencia a la misma llevará a la declaración de desahucio sin trámites en un plazo no mayor de diez días. Art. 1739 CC.**

# PROCESO DE INQUILINATO:

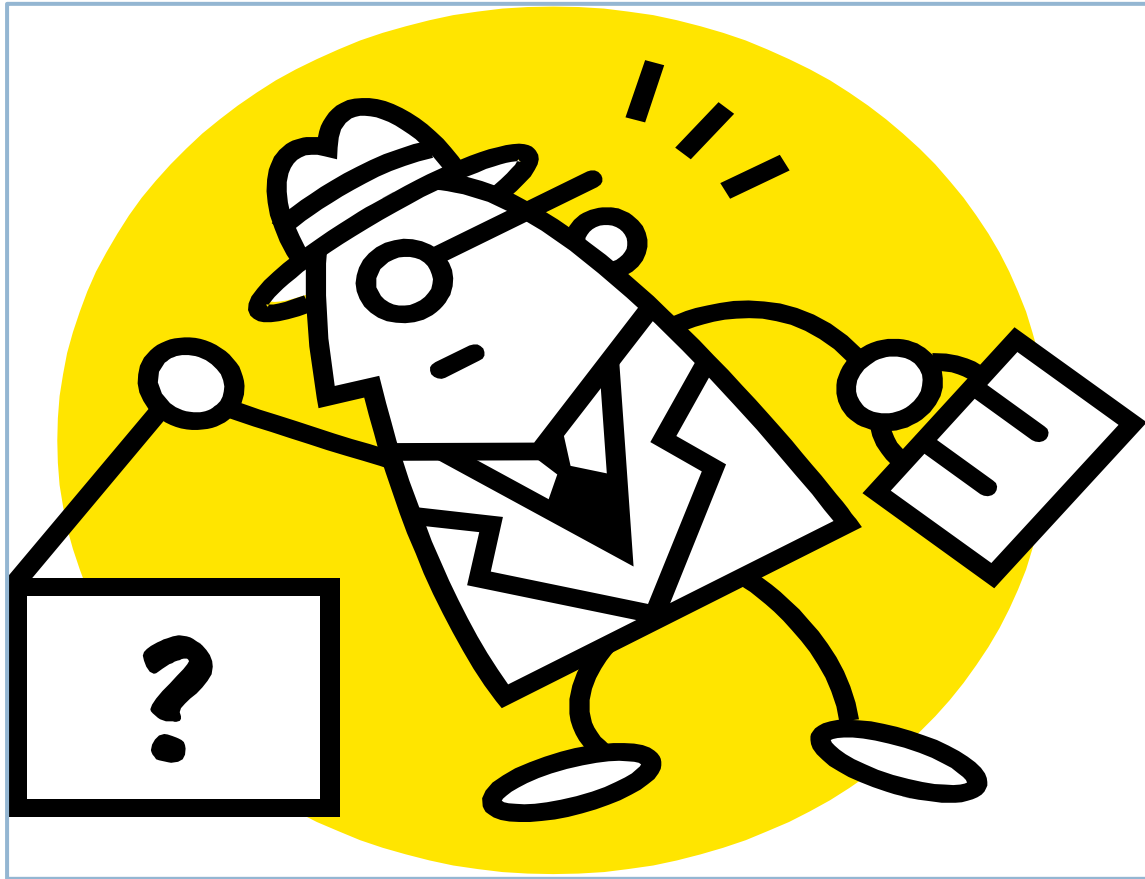
- Art. 485 CPCM: La prueba en los procesos de desocupación por causa de mora:
  - ▣ Cuando se pretenda la desocupación del inmueble por mora, **sólo se permitirá al demandado alegar y probar el pago o las circunstancias relativas a la procedencia del sobreseimiento.**
  - ▣ Tramite de desocupación, Art. 24 y 25 de la Ley de Inquilinato.

# PROCESO DE INQUILINATO:

---

- Art. 486 CPCM: Sentencia y recursos en desocupación por causa de mora.
- Art. 487 CPCM: Sentencia y recursos en otros procesos de inquilinato.

# PROCESO MONITORIO:



# CONCEPTO DE PROCESO MONITORIO:

## □ SENTIDO GRAMATICAL.

Según el diccionario de la lengua Española “monitorio” es: un adjetivo que sirve para avisar o amonestar, o bien persona que avisa o amonesta, advierte apercibir o requerir.

- Para Couture es “aquel que... no comienza con un demanda en sentido formal, sino con intimación o interpelación al demandado para que realice determinada cosa u oponga las objeciones que contra tal mandato tenga, bajo el apercibimiento de que en caso de no proceder de tal manera se dictará sentencia en su contra.”

# PROCESO MONITORIO:

- TIPOS DE PROCESO MONITORIO:
- PROCESO MONITORIO POR DEUDAS DE DINERO:
- PROCESO MONITORIO PARA OBLIGACIONES DE HACER, NO HACER O DAR.

## PROCESO MONITORIO POR DEUDAS DE DINERO:

- “Proceso jurisdiccional carente de fase declarativa, destinado a tutelar aquellos derechos de crédito de índole pecuniaria y de mediana cuantía que se encuentren debidamente documentados y cuya esencial finalidad radica en obtener, en el menor tiempo posible y sin mas garantías que la derivada de la propia intervención judicial, un título que permita abrir el procedimiento de ejecución forzosa del derecho de crédito impagado o, en el mejor de los casos, el propio pago de dicho crédito a cargo del deudor.”  
José Garberí Llobregat

# PROCESO MONITORIO POR DEUDAS DE DINERO:

- Documentales. Y es en este sentido, se constata en la vida práctica la realidad de la existencia de documentos que, sin ser títulos ejecutivos por no tener ciertas garantías, debido normalmente a la ausencia de fedatarios públicos que acrediten su autenticidad, sí que gozan sin embargo de una mínima fehaciente por responder a crédito y débitos absolutamente normales en el tráfico económico diario.

# PROCESO MONITORIO POR DEUDAS DE DINERO:

- **Ejemplos de documentos:** facturas de profesionales o empresarios mediano y pequeños, como fontaneros, pintores, mecánicos, tenderos o libreros por ejemplo, albaranes de compra o entrega de mercadería, o minutos de honorarios médicos, arquitectónicos, informáticos, etc., por trabajos y servicio prestados.

Es decir documentos que identifican realmente deudas verdaderas, con la particularidad añadida de tener un significado muy importante en la vida económica del país.

# PROCESO MONITORIO POR DEUDAS DE DINERO

- El objeto es, por tanto, la pretensión monitoria, consistente en pedir que el documento que se aporta se transforme por el tribunal en un título que lleve aparejada ejecución.

# Ámbito de aplicación del proceso monitorio:

- El Art. 489 CPCM limita el ámbito de aplicación del proceso monitorio únicamente a los derechos de crédito que represente “una deuda dineraria, vencida y exigible, de cantidad que no exceda de veinticinco mil colones”

# PROCESO MONITORIO POR DEUDAS DE DINERO

## Exigencias cualitativas:

- A) **Deuda dineraria:** Los derechos de crédito susceptibles de ser reclamados a través del proceso monitorio deben de incorporar deudas en dinero.

# PROCESO MONITORIO POR DEUDAS DE DINERO

## B) Deudas dinerarias liquidas:

El hecho de que las deudas reclamables a través del proceso monitorio deban ser “dinerarias”, predetermina la necesidad de que las misma hayan de ser también “liquidas”, **es decir, exactamente determinadas en su cuantía.**

Lo cual permite el requerimiento de pago establecido en Art. 493 CPCM.

# PROCESO MONITORIO POR DEUDAS DE DINERO:

## **C) Deudas dinerarias líquidas que estén vencidas:**

- Las deudas susceptibles de ser reclamadas a través del monitorio, además de reunir las anteriores condiciones de liquidez, han de estar vencidas, como requiere el Art. 489 CPCM. Lo cual sucederá siempre que la efectividad del crédito se haya hecho depender del transcurso de un determinado período de tiempo ya transcurrido.

# PROCESO MONITORIO POR DEUDAS DE DINERO:

D) Deudas dinerarias líquidas, vencidas y exigibles:

**El término exigible** ha de entenderse como un condición puramente reiterativa, que viene a confundirse con la relativa al vencimiento de la deuda, única que, por su carácter objetivo (ya que para apreciarla tan solo hay que controlar si el tiempo a cuyo transcurso se subordinó la efectividad del crédito ha pasado o no la ha hecho), puede ser perfectamente examinada “a limine” por la autoridad judicial , como presupuesto de admisibilidad de la petición monitoria.

# PROCESO MONITORIO POR DEUDAS DE DINERO:

- **Exigencia cuantitativas:** Art. 489 CPCM VEINTICINCO MIL COLONES o su equivalente en dólares.

Junto a la exigencias cualitativas y cuantitativas que acaban de ser examinadas, el derecho de crédito susceptible de ser reclamado jurisdiccionalmente por medio del proceso monitorio precisa cumplir una adicional exigencia, ahora de índole formal, contemplado con carácter general en el Art. 489 CPCM.

# PROCESO MONITORIO POR DEUDAS DE DINERO

## □ Exigencias formales: Créditos documentados.

A) Han de ser en definitiva, de los llamados créditos documentados, el Art. 489 CPCM tiene tal amplitud , que casi podría llegar a decirse que prácticamente cualquier tipo de documento, formal o informal, unilateral o bilateral, es capaz de propiciar la apertura del procedimiento monitorio.

No tiene cabida en el proceso monitorio, por ejemplo, las declaraciones testificales sobre la existencia de la deuda. Art. 1580 y 1581 CC.

# PROCESO MONITORIO POR DEUDAS DE DINERO:

B) Clases de documentos capaces de fundamentar la solicitud monitoria:

Art. 489 CPCM: “Puede plantear solicitud monitoria el que pretenda de otro el pago de una deuda de dinero, liquida vencida y exigible, cuya cantidad determinada no exceda de veinticinco mil colones o su equivalente en dólares de los Estados unidos de América, **cualquiera que sea su forma y clase o el soporte en que se encuentre, o que el acreedor justifique un principio de prueba suficiente.** “

# PROCESO MONITORIO POR DEUDAS DE DINERO:

## □ Art. 489 CPCM:

“En todo caso, **el documento** tendrá que ser de los que sirvan para acreditar relaciones entre acreedor y deudor, y aun cuando hubiera sido creado unilateralmente por el acreedor deberá aparecer firmado por el deudor o con constancia de que la firma fue puesta por orden suya, o incorporar cualquier otro signo mecánico electrónico.”

# PROCESO MONITORIO POR DEUDAS DE DINERO:

- El crédito debe estar reflejado en un documento que habitualmente se utilice en el tráfico jurídico para documentar los créditos y las deudas entre las partes de una relación crediticia.
- Pueden ser documentos bilaterales y unilaterales.

# PROCESO MONITORIO POR DEUDAS DE DINERO: Documentos bilaterales.

- Documento, entendida esta expresión en el más amplio sentido posible ( es decir, no sólo como declaraciones incorporadas por escrito en soporte papel, sino también, por ejemplo, en cintas magnetofónicas, o incluso archivos informáticos registrados en soportes aptos para ello) en los que conste la firma del deudor (bien su firma manuscrita, o bien su firma electrónica en los términos, con las que quede demostrada la aceptación por el deudor del derecho de crédito del acreedor mediante la estampación en el documento de un signo cualquiera proveniente de aquel.

# PROCESO MONITORIO POR DEUDAS DE DINERO:

## Documentos bilaterales.

- Ejemplos: Según jurisprudencia de España, ha destacado como tales un contrato de préstamo firmado por deudor con cláusula de vencimiento anticipado del total ante impago de cualquier cuota,
- Un contrato de compra-venta firmado por el deudor,
- Un contrato de compraventa acompañado de la liquidación de la deuda hecha por el acreedor,

# PROCESO MONITORIO POR DEUDAS DE DINERO: Documentos bilaterales.

- Un certificado de matricula firmado por deudor en una academia de idiomas acompañado de la liquidaciones unilaterales de deuda mas los justificantes de reclamación de cuota impagadas,
- Un simple documento en que se produce el reconocimiento de deuda por parte del deudor,
- Un contrato con cláusula de vencimiento anticipado del resto de cuotas en cuanto quede impagada una, etc.

# PROCESO MONITORIO POR DEUDAS DE DINERO: Documentos unilaterales.

- Estos admite su calificación como documento unilaterales, por ser de aquello en cuy confección tan solo interviene una de las partes del negocio jurídico generador del crédito de que se trate (acreedor).

Cabe afirma, que son documentos unilaterales, tan solo aquellos que sean de los que habitualmente documentos de créditos y deuda en relaciones de la calase que aparezcan existente entre acreedor y deudor.

# PROCESO MONITORIO POR DEUDAS DE DINERO: Documentos unilaterales

- Ejemplos: Junto a los anteriores, también tendrán acceso al proceso monitorio los derechos de crédito que consten en documentos tales como, facturas, albaranes de entrega, certificaciones, telegramas, telefax o cualquiera otros documentos, que aun unilateralmente creados por el acreedor, sean de los que habitualmente documenten los créditos en las relaciones entre acreedor y deudor.

# PROCESO MONITORIO POR DEUDAS DE DINERO:

- Art. 489 CPCM: **Ámbito de aplicación**
  - ▣ Pretensiones de pago de deudas de dinero, líquida vencida y exigible. ( que no exceda de 25 mil colones)
  - ▣ Cualquier soporte
  - ▣ Principio de prueba por escrito.
- Art. 490 CPCM: **Competencia**
- Art. 491 CPCM: **Solicitud y requisitos**
- Art. 493 CPCM: **Solicitud y requerimiento de pago.**
- Art. 495 CPCM: **Inactividad del deudor. Ejecución.**
  - Art. 496 CPCM: **Oposición y tramitación como proceso abreviado.**

# PROCESO MONITORIO POR DEUDAS DE DINERO:

## □ Art. 1582 CC:

“Exceptúanse de lo dispuesto en los tres artículos precedentes los casos en que haya un principio de prueba por escrito, es decir, un acto escrito del demandado o de su representante, que haga verosímil el hecho litigioso.

Así un pagaré de más de doscientos colones en que se ha comprado una cosa que ha de entregarse al deudor, no hará plena prueba de la deuda porque no certifica la entrega; pero es un principio de prueba para por medio de testigos se supla esta circunstancia.

Exceptúanse también los casos expresamente exceptuados en este Código y en los Códigos especiales.”

# PROCESO MONITORIO POR OBLIGACIONES DE HACER, NO HACER O DAR:



## PROCESO MONITORIO POR OBLIGACIONES DE HACER, NO HACER O DAR:

- Art. 497 CPCM, **Ámbito de aplicación:**
  - ▣ Se aplica con obligaciones de hacer, no hacer o dar cosa específica y genérica. ( Si el valor del bien no supera los 25 mil colones).
  - ▣ La obligación deberá constar en documento de cualquier forma y clase, o el soporte en que se encuentre.
  - ▣ También la obligación en: facturas, telefax, etc.

# PROCESO MONITORIO POR OBLIGACIONES DE HACER, NO HACER O DAR

- Art. 498 CPCM, Contenido de la pretensión:
  - REGLA GENERAL: Se podrá pretender exclusivamente el cumplimiento de la obligación de hacer, no hacer o dar.
  - EXCEPCION: Salvo manifestación expresa del solicitante o absoluta imposibilidad del cumplimiento específica.
    - Exigir el equivalente en dinero o la entrega de un bien, servicio o producto de características y prestaciones semejantes a la del original.

# PROCESO MONITORIO POR OBLIGACIONES DE HACER, NO HACER O DAR

- Art. 499 CPCM:
  - ▣ Juez competente Menor cuantía Art. 30
  - ▣ Solicitud por escrito
  - ▣ La solicitud se acompañará de los documentos pertinente.
- Art. 500 CPCM, PROCEDIMIENTO:
  - ▣ Se aplica Art. 493 CPCM
  - ▣ Con obligaciones de hacer personalísimas o de no hacer, Multa y no cumple el requerimiento hecho por el juez.
  - ▣ Obligaciones de hacer no personalísimo, mandará que se haga a costa del deudor.
  - ▣ Cuando la conducta consista en dar cosa específica o genérica, el juez adoptará cualesquiera medidas que considere necesarias para lograr el cumplimiento, 20 días.