

NEMA: PROCESO DECLARATIVO COMUN
REINVIDICACION O ACCION DE DOMINIO

SR JUEZ DE LO CIVIL DE LA CIUDAD DE COJUTEPEQUE

Se dirige a su digna autoridad _____ de treinta y un años de edad, Salvadoreño por nacimiento, soltero, Abogado, del domicilio de San Salvador, poseedor de la Tarjeta de Identificación Profesional número dieciséis mil ciento cincuenta, extendida por la Honorable Corte Suprema de Justicia de La República de El Salvador, para hacer de su conocimiento lo que a continuación EXPONGO:

PARTE EXPOSITIVA:

Que he sido nombrado Apoderado Judicial de la señora _____, tal como lo compruebo por medio del Testimonio de Poder General Judicial otorgado por mi mandante, el día nueve de abril del presente año, ante los oficios _____ notariales _____ de _____ la _____ Licenciada _____, el cual adjunto en original y copias de Ley.

Que siendo preceptiva la comparecencia por medio de procurador en los Procesos tanto civiles como mercantiles, y no estando comprendido en los casos enunciados por el Artículo 67 del Código Procesal Civil y Mercantil, me encuentro autorizado para el ejercicio de la procuración.

Que mi mandante, es propietaria de un inmueble de naturaleza rústica, situado en los suburbios del Barrio San Juan, Municipio de Cojutepeque, Departamento de Cuscatlán, el cual contiene construcciones de sistema mixto y una capacidad de SETENTA PUNTO VEINTICINCO METROS CUADRADOS; tal como consta en el Testimonio de Escritura Pública de Compraventa otorgada a su favor, el día cinco de marzo del año dos mil dos, por la señora _____, ante los oficios notariales de la Licenciada _____, siendo sus medidas y descripción técnica las _____

siguientes: AL NORTE: seis punto treinta y cinco metros, lindando con propiedad de la señora _____; AL SUR: cuatro punto ochenta y cuatro metros, calle de por medio lindando con propiedad de las señoras _____; AL ORIENTE: doce punto cincuenta metros, colindando con la señora MARIA REYES DE CARPIO; AL PONIENTE: doce punto cincuenta metros, lindando con la señora _____, y se encuentra inscrito en el Registro de Propiedad Raíz e Hipotecas, del Departamento de San Salvador, bajo la matrícula número M05184012, ASIENTO: 0001.

Que sobre el rumbo NOR-PONIENTE, y dentro del Inmueble propiedad de mi mandante, señora _____, el día veinte de Junio del año dos mil diez, la señora _____, conocida también como _____, terminó de construir un muro de unos tres metros de altura aproximadamente, en trazo de línea diagonal, lo cual ha provocado una reducción en el área de dicho inmueble, debido a que la porción ocupada por dicha edificación, mide aproximadamente seis punto tres metros cuadrados, causando entre otras cosas un perjuicio patrimonial a mi poderdante, la señora DE CARPIO, además de malestar para ella y su familia, en vista que la construcción de dicho muro, obstaculiza el acceso de entrada a la segunda planta de la vivienda, así como también el ingreso de luz solar al dormitorio ahí ubicado, lo que obliga a incrementar el uso del servicio de energía eléctrica, por no tener éste la debida iluminación, lo cual se traduce en un incremento en el costo de la factura eléctrica.

Que en repetidas ocasiones, mí mandante ha intentado dialogar con la señora _____, con relación a la inconveniencia derivada de la construcción de dicho muro, en razón de encontrarse al interior de propiedad ajena, pero no obstante ello, la señora en mención, ha argumentado categóricamente que la porción de terreno que dicha edificación ocupa es de su propiedad.

Que en vista de la negativa de la señora en mención, en cuanto a derribar dicho muro, es necesario iniciar el PROCESO DECLARATIVO COMUN correspondiente, sobre la base del derecho de Reivindicación o Acción de

Dominio, perteneciente a mi poderdante, a fin de lograr la restitución de la porción de terreno que ocupa el muro edificado por la señora _____, conocida también como _____, dentro de la propiedad de la señora _____.

El fundamento Legal del ejercicio de la acción intentada por mi mandante se encuentra consignada en el Título XI, del Libro segundo de nuestro Código Civil Vigente, y Libro Tercero, Título Segundo, artículos 239, 240, 276 y siguientes del CPCM.

PARTE PETITORIA:

Expuesto lo anterior, con expresas instrucciones de mi mandante, y con base a lo dispuesto por los artículos, 18 Cn, 891 C.C.; 30, 239,240, 241 y 276 del CPCM, vengo ante usted con el debido decoro a promover PROCESO DECLARATIVO COMUN, en contra de la señora _____, conocida también como _____, para que una vez valorada la prueba que a continuación ofreceré, y previos trámites de Ley, en Sentencia Definitiva, se ordene la restitución de la porción de terreno que ocupa el muro edificado por la señora _____, conocida también como _____, dentro de la propiedad de la señora _____.

PRUEBA DOCUMENTAL:

Testimonio Original de la Escritura Pública de Compraventa, del Inmueble descrito y propiedad de mi mandante, señora _____, inscrito en el Registro de Propiedad Raíz e Hipotecas, del Departamento de San Salvador, bajo la matrícula número M05184012, ASIENTO: 0001, con lo cual acredito el derecho de dominio y propiedad que sobre el bien raíz posee la señora VIUDA DE CARPIO.

Ficha catastral original del Inmueble propiedad de la señora _____, con la que se establecen la

extensión superficial y ubicación catastral exacta del mismo, según datos brindados por la Oficina de Mantenimiento Catastral Departamental de San Salvador y Cuscatlán, del Centro Nacional de Registros.

Con base a los artículos 390, 392 y 393 del CPCM, propongo como Medio de Prueba la Práctica de Reconocimiento Judicial.

Siendo consecuente con lo arriba manifestado, de manera decorosa a USTED PIDO:

I. Me admita la presente DEMANDA.

II. Me tenga como parte en el carácter que comparezco.

III. Emplace a la demandada _____, conocida también como _____, en Calle a la Estación, Barrio San Juan, Casa Número Trece, Cojutepeque, Departamento de Cuscatlán.

IV. Previa valoración de La Prueba de Mérito, en Sentencia Definitiva se ordene restituir la porción de terreno que ocupa el muro edificado por la señora _____, conocida también como _____, en favor de la señora _____, y se condene a la demandada al pago de la respectiva indemnización por los daños y perjuicios ocasionados.

Comisiono al señor _____, de cuarenta y seis años de edad, Estudiante, del domicilio de Mejicanos, Departamento de San Salvador, con Documento Unico de Identidad Número cero cero ochocientos cincuenta y un mil cuarenta - siete; para que pueda retirar esquelas de citaciones y notificaciones, así como otro tipo de documentos relacionados con el proceso.

Señalo para oír notificaciones, para mi mandante, mi persona, Calle a la Estación, Barrio San Juan, Casa Numero Trece - A, Cojutepeque, Departamento de Cuscatlán, y el telefax: 22379705.

Cojutepeque, a los veintitrés días del mes de agosto del año dos mil once.

DOY FE: Que la firma que calza el anterior escrito es AUTENTICA por haber sido reconocida como suya por el Licenciado: _____, de treinta y un años de edad, Abogado, del domicilio de Soyapango, en este Departamento, persona a la que conozco e identifico por medio de su Documento Único de Identidad número cero un millón quinientos noventa y cinco mil seiscientos dieciocho - cinco. Cojutepeque, a los veintitrés días del mes de agosto del año dos mil once.

:_LIC. BERMUDEZ_: