

**PROCESO COMUN DE DESLINDE NECESARIO Y ACCION REIVINDICATORIA.-**

**SEÑOR JUEZ DE LO CIVIL:**

ANA LUZ COLATO HUEZO, de cuarenta y nueve años de edad, Abogada, del domicilio de esta ciudad, con Carnet de Abogada cuatro dos cuatro tres; Documento Único de Identidad número cero dos millones sesenta y un mil ciento sesenta y uno-nueve, con Número de Identificación Tributaria: uno uno uno ocho- dos uno cero nueve seis dos-cero cero dos cinco, aclarándole que no estoy comprendida entre las personas a que se refiere el artículo sesenta y siete del Código de Procedimientos Civiles y Mercantiles, por lo tanto puedo ejercer la procuración, a usted atentamente, expongo:

Que soy Apoderada Judicial con Cláusula Especial de la ASOCIACION DE DESARROLLO COMUNAL "AMIGOS DE SANTA ELENA, que podrá abreviarse CASE, registrada en el libro de personería jurídicas que para tal efecto lleva la Alcaldía Municipal de Santa Elena, departamento de Usulután, otorgada el día cinco de Noviembre de mil novecientos noventa y dos; con sus los Estatutos de la Asociación de Desarrollo Comunal Amigos de Santa Elena, publicados en el Diario Oficial el día veinte de Agosto de mil novecientos noventa y tres; en los cuales consta que la Asociación estará regulada por el Código Municipal, la Ordenanza Municipal respectiva, que estará al servicio de la comunidad de su domicilio para el desarrollo de los planes y programas y proyectos de interés social, cultural y económicos y será una entidad apolítica, no lucrativa, ni religiosa y de carácter democrático, su duración es por tiempo indefinido y su domicilio será en la ciudad de



Santa Elena, jurisdicción de Usulután, y esta compuesta por una Junta Directiva donde el Síndico tendrá la representación judicial y extrajudicial de la Asociación; con Número de Identificación Tributaria mil ciento dieciocho-doscientos veintiún mil ciento noventa y dos-ciento uno-seis.-

Que en nombre de mi poderdante, vengo a demandar en Proceso Común de **DESLINDE NECESARIO** y **ACCION REIVINDICATORIO**, al señor DANIEL ALCIDES POLIO CHAVEZ, **mayor de edad, Licenciado en Administración de Empresas, a quien se puede emplazar, notificar en:** Final Sexta Avenida Norte Barrio Analco, Santa Elena, Departamento de Usulután.

La PRETENSIÓN la fundamento en los Artículos 240, 276, 288, 290, 297, 305, 306, 308, 309, 310, 311, 312, 317, 402, 411, 416, 417, Pr C. y M.; y en los HECHOS SIGUIENTES:

Que según Escrituras Inscritas en el Registro de la Propiedad Raíz e Hipoteca de la Segunda Sección de Oriente, bajo los números **TREINTA Y CUATRO Y TREINTA Y SEIS** del LIBRO **MIL TRESCIENTOS DIECIOCHO** de PROPIEDAD, del Departamento de Usulután, mi representada es propietaria de dos inmuebles que en la realidad forman un solo cuerpo, y que según Escritura Inscrita de Reunión de Inmuebles, en el Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Segunda Sección de Oriente, bajo la Matrícula número SIETE CINCO UNO CERO NUEVE OCHO NUEVE CUATRO-CERO CERO CERO CERO CERO ASIENTO UNO; pero que según sus antecedentes se describen así: EL PRIMERO: Un terreno rústico, inculto y sin accesorios, situado en el Barrio Los Remedios, jurisdicción de Santa Elena, Distrito y Departamento de Usulután, de extensión superficial de CIENTO CUARENTA AREAS DOS CENTIAREAS CINCO DECIMETROS CUARENTA CENTIMETROS CUADRADOS, de las medidas y linderos siguientes: ORIENTE, ciento noventa y

cuatro metros, cincuenta centímetros en línea ondulada, quebrada de por medio, con terreno de la sucesión de Mariano Flores; NORTE: ciento veintinueve metros noventa y cuatro centímetros, callejón de por medio con terreno de Astul Chávez, antes de Juana Guevara; PONIENTE: ciento ochenta y siete metros sesenta centímetros, con resto del inmueble general de la señora Ana Josefa del Carmen Osorio, de donde se segregó este, mojones intermediarios; y SUR: dieciséis metros sesenta y cuatro centímetros, callejón de por medio, con terreno de José del Carmen Díaz, antes de Gonzalo Mejía; Inscrito en el Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Segunda Sección de Oriente actualmente bajo el Número TREINTA Y SEIS, del Tomo MIL TRESCIENTOS DIECIOCHO de propiedad.- SEGUNDO: Un terreno rústico, inculto y sin accesorios, situado en el Barrio Los Remedios, jurisdicción de Santa Elena, Distrito y Departamento de Usulután, de extensión superficial de UNA AREA aproximada CIENTO TREINTA Y NUEVE AREAS NOVENTA Y SIETE CENTIAREAS NOVENTA Y CUATRO DECIMAS Y SESENTA CENTIMETROS CUADRADOS, de las medidas y linderos siguientes: ORIENTE, ciento ochenta y siete metros, sesenta centímetros, con predio de la Asociación y que antes perteneció al inmueble general de la vendedora señora Ana Josefa del Carmen Osorio, mojones intermediarios; NORTE: setenta y cinco metros, setenta y seis centímetros, con predio de Ofilio Guerrero, antes de Juana Guevara, cerca de alambre del colindante; PONIENTE: ciento ochenta y dos metros, mojones intermediarios, con la señora Felma Arevalo; y SUR: setenta y cinco metros setenta y seis centímetros, con terreno de José del Carmen Díaz, antes de Gonzalo Mejía, callejón de por medio.-La porción descrita carece de mejoras, fue parte integrante de un inmueble mayor que le pertenecía a la señora Osorio; Inscrito en el Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Segunda Sección de Oriente



actualmente bajo el Número TREINTA Y CUATRO, del Tomo MIL TRESCIENTOS DIECIOCHO de propiedad.-

Que mi poderdante, obtuvo dichos inmuebles, mediante dos compraventas que le hiciera a la señora ANA JOSEFA DEL CARMEN OSORIO, mayor de edad, de oficios domésticos, del domicilio de Santa Elena; en mil novecientos noventa y cuatro, quien a su vez lo obtuvo por compraventa a la señora EVA ARMIDA MELARA DE ZELAYA, en el año mil novecientos sesenta, todas debidamente inscritas en el Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Segunda Sección de Oriente.

Que el señor DANIEL ALCIDES POLIO CHAVEZ, es propietario del terreno que colinda al lado ORIENTE, con el de mis representados, y que dicho terreno lo obtuvo por compraventa a la misma señora ANA JOSEFA DEL CARMEN OSORIO ahora viuda de CHEVEZ, quien lo obtuvo por Título Municipal, el cual es de la Capacidad superficial de NOVENTA Y SIETE AREAS UNA CENTIAREA CUADRADOS, con las medidas y linderos especiales siguientes: Oriente, doscientos veinte metros con terreno de Juan Bautista Flores y Humberto Perdomo, quebrada de por medio; Poniente, doscientos dieciséis metros, linda con terreno venido a CASE, barranca de por medio; Norte, mide cincuenta y siete metros y linda con terreno de José Guevara, camino vecinal de por medio; y Sur, treinta y dos metros, linda con Miguel Ángel Osorio, camino vecinal de por medio. Dicho inmueble, posteriormente fue vendido a los señores: DANIEL ALCIDES POLIO CHAVEZ y LUIS RAMON POLIO, quien vendió su cincuenta por ciento Pro indiviso al primero; por lo cual actualmente le pertenece solamente al demandado.

El mismo inmueble tiene un auto con advertencia, sobre que su capacidad es de SIETE MIL DOSCIENTOS DOCE CERO CERO METROS CUADRADOS.

Posteriormente e inscrita bajo la Matrícula SIETE CINCO CERO DOS SIETE SEIS

SEIS CINCO-CERO CERO CERO CERO CERO ASIENTO CUATRO, con fecha veintiséis de marzo de dos mil diez, el señor demandado DANIEL ALCIDES POLIO CHAVEZ, realiza Remedición del Inmueble, dando como resultado un área de DIEZ MIL NOVECIENTOS SESENTA Y OCHO PUNTO CERO NUEVE CERO CERO METROS CUADRADOS, traslapando los planos con el área de la propiedad de mi mandante, lo cual sugiere mala fe de parte de los encargados de efectuar los planos, como de los Técnicos del Centro Nacional de Registros, y del mismo propietario, por cuanto este debe conocer sus límites de su propiedad. Que tanto en el antecedente con que le fue vendida la propiedad, como en el suyo propio, establece que el lindero en el rumbo Poniente es "PONIENTE: mide doscientos dieciseis metros y linda con terreno vendido a CASE, Comité Amigos de Santa Elena, "Barranca de por medio;"

Que al efectuar Reunión y Remedición de los inmuebles de mi poderdante, quienes son una Asociación altruistas, sin ánimos de lucro, dedicados a obras que benefician al pueblo de Santa Elena, no ha sido posible debido a que existe plano inscrito que TRASLAPA el perímetro de remedición presentado.

**Que el señor demandado, por el lado Oriente, del terreno descrito propiedad de mi representada, ha usurpado una franja de terreno que mide DOS MIL DOSCIENTOS TREINTA Y SEIS PUNTO CUARENTA METROS CUADRADOS.-**

Por lo que la propiedad actualmente solo mide VEINTICINCO MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y CINCO PUNTO CINCUENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS. Mientras que el inmueble del demandado mide más, según la remedición aludida, completamente distinta al área que compró originalmente.

Por lo antes descrito, se hace necesario que se obligue al colindante a la demarcación de su inmueble y del de mi representada, por la parte colindante que en cuanto al terreno es el finido



Oriente y en cuanto al inmueble del demandado es el Rumbo Poniente; a fin de señalar la línea material que divida a ambos predios conforme a la medida estipulada en cada una de las Escrituras inscritas originalmente y además divididas por una deflexión natural del terreno.

Que una vez deslindadas ambas propiedades, se le reivindique la porción de terreno usurpada por el demandado a mi mandante.

Por lo que a usted con el debido respeto le PIDO:

1.- Me admita la presente demanda, junto con los documentos que aporto, Art. 288 C.Pr. C. y M.; los que acreditan los presupuestos procesales, así como el poder que me acredita; que también aporto los documentos que comprueban el valor de la cosa litigiosa, a efectos de competencia y procedimiento, con los cuales fundamento el derecho de mi poderdante para su incorporación al proceso.

Los documentos que anexo son los siguientes:

Fotocopias certificadas de: Poder que me acredita; escrituras antecedente y de reunión de inmueble inscritas; resolución y plano de la Dirección de catastro; escritura antecedente de la señora que vendió los inmuebles; del título antecedente, de la remediación a favor del demandado; del plano elaborado por profesional y presentado, pero no aprobado, a la Dirección de Catastro, de Remediación de inmueble y boleta de presentación del mismo.

2.- Se me tenga por parte en el carácter en que comparezco, y a mi poderdante como demandante;

3.- **Se fijen como MEDIDAS CAUTELARES, la Anotación preventiva de la demanda en el inmueble propiedad del demandado;** Art. 431.- En cualquier proceso civil o mercantil el demandante podrá solicitar la adopción de las medidas cautelares que considere necesarias y apropiadas para asegurar la efectividad y el cumplimiento de la eventual sentencia estimatoria. Art. 436.- 5°. La anotación preventiva

de la demanda; y 891 C.

4.- Se emplace al **demandado** en la dirección siguiente: FINAL SEXTA AVENIDA NORTE, BARRIO ANALCO, SANTA ELENA, USULUTÁN.-

Con lo que conteste o en su rebeldía, **conforme al Art. 283 C.Pr. C. y M**, dentro del término legal.

Y con la contestación o en su rebeldía, de esta demanda al **demandado**, Art. 287, C.Pr. C. y M, se **convoque a la audiencia preparatoria**. Art. 290 C.Pr. C. y M; se procure en dicha audiencia un **arreglo del proceso mediante conciliación**; Art. 293 C.Pr. C. y M.- Y de no lograr un acuerdo, se **continúe con la audiencia**: Art. 297, C.Pr. C. y M.-

Se haga la **Fijación del objeto de la prueba**: Art. 309, C.Pr. C. y M.-

En caso de llegar a un acuerdo conciliatorio se ponga fin a la audiencia preparatoria y se abra el plazo para dictar sentencia.

5.- PROPOSICIÓN DE LA PRUEBA: Pero en caso de no llegar a ningún acuerdo, se hagan las propuestas de las pruebas de las que se intenten valer y admitidas y practicadas estas por parte de su señoría; Se efectue la de parte de ese Tribunal el Reconocimiento Judicial, en el inmueble objeto de este proceso, auxiliándose de los peritos de la Oficina de Catastro del Centro Nacional de Registros.

Pero en caso de no llegar a ningún acuerdo, se hagan las propuestas de las pruebas de las que se intenten valer y admitidas y practicadas estas por parte de su señoría; Se admita como prueba la documental que ahora ofrezco y anexo. Se admita la prueba testimonial, que cuando se ordene, se presentará; Art. 310 C.Pr. C. y M, se dicte la SENTENCIA en la que se establezca la línea divisoria que divida ambos terrenos y se le restituya la faja de terreno que resulte como consecuencia del deslinde.

Señalo para oír notificaciones mi oficina ubicada en CENTRO COMERCIAL LA ARAUCARIA, LOCAL B-UNO-UNO, CALLE GRIMALDI NUMERO DIEZ de la ciudad de Usulután, o al TELEFAX DOS SEIS SEIS DOS UNO NUEVE TRES

CERO; comisiono además, a Nuria Lisseth Joya Cardona, para que pueda recibir notificaciones y documentos de mi interés en el proceso.-

Usulután, seis de Febrero de dos mil doce.-

Lic. ANA LUZ COLATO HUEZO  
ABOGADO



06 FEB 2012