

REF: 3- P. C. - 67/ 12 R 3. AUDIENCIA PREPARATORIA.-

En la sala de audiencias del Juzgado de lo Civil de Usulután, a las nueve horas del día cuatro de Enero del año dos mil trece. Siendo estos el lugar, día y hora señalados en el auto de fs 181 para celebrar audiencia preparatoria entre la parte demandante la ASOCIACION DE DESARROLLO COMUNAL "AMIGOS DE SANTA ELENA, que podrá abreviarse CASE, representada Legalmente por el Sindico señor RAFAEL AMILCAR SORIANO BENITES, y la parte demandada señor DANIEL ALCIDES POLIO CHAVEZ, por lo que el suscrito Juez Licenciado JOSÉ ANTONIO GÁMEZ, procede a instalar la audiencia preparatoria con la asistencia de Licenciado GERSON MAURICIO GUEVARA AREVALO, secretario interino de actuaciones de este Tribunal, por lo que se verifica la asistencia de las partes estando presentes en esta audiencia la Licenciada 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, actuando en su carácter de Apoderada General Judicial de de la ASOCIACION DE DESARROLLO COMUNAL "AMIGOS DE SANTA ELENA", que podrá abreviarse CASE, Representada Legalmente por el señor RAFAEL AMILCAR SORIANO BENITES, de cuarenta y ocho años de edad, Profesor, del domicilio de Santa Elena, con Documento Unico de Identidad número cero dos tres siete cuatro seis siete nueve-ocho, y con la asistencia del Licenciado NELSON OSWALDO REYES BALTODANO, de treinta y cuatro años de edad, Abogado, del domicilio de San Miguel, con Tarjeta de Identificación de Abogado número: nueve mil noventa y uno ; actuando en su carácter de Apoderado General Judicial del señor DANIEL ALCIDES POLIO CHAVEZ, de cuarenta y nueve años de edad, Licenciado en Administración de Empresas, con Documento Unico de Identidad

número cero uno ocho siete seis seis uno cuatro- nueve; asimismo se verifica la documentación presentada por la parte demandante siendo las siguientes: a) Testimonio de la Escritura Pública, de Poder General Judicial y Acta Notarial de Sustitución con lo que se demuestra la Personería con que actúa la Licenciada ANA LUZ COLATO HUEZO, b) 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; con lo que se demuestra que por formar un solo cuerpo actualmente según Escritura de REUNIÓN DE INMUEBLES, están inscritos como uno solo 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 ASIEN TO UNO. c) Certificación Literal de la Escritura Pública de Propiedad del Inmueble del demandado Señor DANIEL ALCIDES POLIO CHAVEZ, que le hizo la señora ANA JOSEFA DEL CARMEN OSORIO ahora viuda de CHEVEZ con lo que se demuestra la colindancia por el rumbo Oriente que se ha perturbado en el cual consta el auto de advertencia registral por ser su capacidad de SIETE MIL DOSCIENTOS DOCE CERO CERO METROS CUADRADOS, inscrita bajo la Matrícula SIETE CINCO CERO DOS SIETE SEIS SEIS CINCO- CERO CERO CERO CERO CERO ASIEN TO CUATRO, con fecha diez de enero de dos mil cinco.- La documentación presentada por la parte demandada es una fotocopia certificada del Poder General Judicial y las diligencias de remediación del inmueble propiedad del señor DANIEL ALCIDES POLIO CHÁVEZ; Estando relacionada la documentación con la que las partes pretenden probar sus pretensiones se da inicio a la audiencia por lo que el

Secretario de actuaciones interino da lectura a la demanda interpuesta, a fin de que la parte demandada se dé cuenta del contenido de la misma, el suscrito Juez insta a las partes presentes a lograr un arreglo CONCILIATORIO en relación con la pretensión deducida en el proceso, advirtiéndoles de los derechos y obligaciones que pudieran corresponderles, y concediéndole la palabra a la Licenciada ANA LUZ COLATO HUEZO, en su carácter de Apoderado General Judicial de la ASOCIACION DE DESARROLLO COMUNAL "AMIGOS DE SANTA ELENA", que podrá abreviarse CASE, Representada Legalmente por el señor RAFAEL AMILCAR SORIANO BENITES; quien expresa lo siguiente que su pretensión fundamental de la asociación Amigos de Santa Elena que se abrevia CASE, y que se vuelva a escriturar a nombre de CASE de quien esta originalmente inscrita, y que la asociación esta de acuerdo a conciliar siempre y cuando la parte demandada este dispuesta a conciliar, por su parte la parte demandada representada por el Licenciado REYES BALDODANO, solicita al suscrito Juez que se le autorice la palabra al señor POLIO CHÁVEZ, para que exprese sus motivos en relación a la fase conciliatoria, quien expresa que acudió a la sede de la Procuraduría de esta ciudad a efecto de poder conciliar y solicite que se le autorice la lectura de cuatro items que trae y que son los siguientes 1) Que el señor polio construya el talud, para proteger físicamente ambos terrenos y sin costo alguno para CASE, y que se terminara el talud en la parte norte siguiendo a la parte sur, tomado tres metros linderos actual hasta complementarlo, 2) que el señor polio regresara a CASE la franja del terreno que mediante acto de remediación, obtuviera para si mismo, y que CASE pagara la remediación y escrituración de ambas propiedades ya que sufrirán alteración con relación a las escrituras actuales y 3) que ambas partes CASE y el

señor POLIO, evitaran cualquier tipo de comentarios públicos en contra del otro para efectos de no afectar la negociación, y 4) Que la municipalidad se compromete a colaborar con dos trabajadores en la siembra de gramínea para el talud y en el riego de la misma para garantizar su mantenimiento; que de lo anterior fue denegado, por su parte el suscrito Juez manifiesta a la parte demandante si acepta esa propuesta conciliatoria, a lo que la parte demandante Licenciada COLATO HUEZO, manifiesta que no acepta la conciliación por los motivos antes expuestos por su parte demandada, el Suscrito Juez de conformidad al artículo doscientos noventa y dos del Código Procesal Civil y Mercantil, propone el saneamiento de los defectos procesales que pudieran tener las alegaciones iniciales y concediéndole la palabra al Licenciado NELSON OSWALDO REYES BALDODANO, en su carácter de Apoderado General Judicial del señor DANIEL ALCIDES POLIO CHAVEZ quien expresa que su representado lo faculta la Ley del Notariado en su art. 15 de dicha ley, para efectos de realizar las diligencias de Jurisdicción Voluntaria de Remedición, y que consta en dicho documento la firma y los argumentos expuestos, en este estado interpone el defecto procesal de error de planteamiento jurídico del actor, ya que no corresponde a una correcta exposición jurídica del caso en la demanda, para entablar un deslinde y una reivindicación, ya que el título jurídico que ordena la relación material no es la que arguye a la demanda si no otra, pues ataca en la realidad a unas diligencias de Jurisdicción voluntaria de remedición, de inmuebles, y por lo tanto denuncia el defecto insubsanable de conformidad a lo ordenado en el art. 298 del CPCM, y que esta acción no es la adecuada ya que se pide una acción diferente como lo es la posesión, posesión que nunca ha tenido CASE, por

su parte alega el defecto de un error de planteamiento inadecuado y que la acción sería otra de nulidad de remediación de inmueble, por lo tanto el proceso, no es el adecuado y de conformidad a lo ordenado en los artículos 298 del CPCM, y art. 15 de la Ley del Notariado denuncia el defecto procesal insubsanable, y de conformidad a lo ordenado en el art. 299 del CPCM, se rechaze la demanda ; por su parte la parte demandante representada por la Licenciada COLATO HUEZO, manifiesta que el inmueble fue usurpado regístralmente y que se hicieron extracciones de posesión de parte del demandado y además unos retiros de postes, y que CASE se dio cuenta que estaba escriturando el inmueble y que CASE de buena fe, permitió, y que no autorizo al sindico de dicha asociación , en un punto de acta, ya que se iba a hacer una remediación, y que ratifica todo lo expuesto en su demanda; el suscrito Juez en este estado manifiesta que el art. 298 del CPCM, que considera que lo que se ha planteado es un proceso de deslinde y reivindicación, y que sin embargo no se han atacado las diligencias de remediación, y que en su caso y que incluso no se habla en la demanda que la parte actora desde que ha tenido la posesión, y que se establezca la línea divisoria que divida ambos terrenos, a continuación el suscrito Juez después de escuchar el debate del despacho saneador manifiesta que admite el defecto insubsanable propuesto por la parte demandada y ordena rechazar la demanda por considerarla improponible y ordena el archivo de los autos originales y en este estado se da por terminada la presente a audiencia y leída que les fue la presente acta a las partes la que firman y que ratifican juntamente con el suscrito Juez, y secretario que autoriza, se constar que que esta audiencia no ha sido documentada por medios electrónicos ni de sonido por no contar el tribunal con los recursos

necesarios para ello.

~~A. S. S.~~

~~A. S. S.~~

~~A. S. S.~~

~~A. S. S.~~

~~A. S. S.~~

~~A. S. S.~~