

UNIVERSIDAD DE EL SALVADOR
FACULTAD MULTIDISCIPLINARIA DE OCCIDENTE
DEPARTAMENTO DE CIENCIAS JURÍDICAS



TRABAJO DE GRADO

EL PROCESO DECLARATIVO COMÚN DE JUICIO REIVINDICATORIO DE DOMINIO,
A LA LUZ DEL CODIGO CIVIL, EN RELACIÓN AL CÓDIGO PROCESAL CIVIL Y
MERCANTIL

PARA OPTAR AL GRADO DE

LICENCIADO (A) EN CIENCIAS JURÍDICAS

PRESENTADO POR

HENRY GEOVANY AGUIRRE GONZÁLEZ

ANGEL ANTONIO GARCÍA HERNÁNDEZ

ZULMA YANIRA JIMÉNEZ DE BELTRÁN

GLORIA BETYS MENJIVAR ESCOBAR

ZULMA LIZETH VALENZUELA GARCÍA

DOCENTE ASESOR

LICENCIADO ELIAS HUMBERTO PERAZA HERNÁNDEZ

ENERO, 2020

SANTA ANA, EL SALVADOR, CENTROAMÉRICA

UNIVERSIDAD DE EL SALVADOR

AUTORIDADES



M.Sc. ROGER ARMANDO ARIAS ALVARADO

RECTOR

DR. RAÚL ERNESTO AZCÚNAGA LÓPEZ

VICERRECTOR ACADÉMICO

ING. JUAN ROSA QUINTANILLA QUINTANILLA

VICERRECTOR ADMINISTRATIVO

LICDO. FRANCISCO ANTONIO ALARCÓN SANDOVAL

SECRETARIO GENERAL

LICDO. LUIS ANTONIO MEJÍA LIPE

DEFENSOR DE LOS DERECHOS UNIVERSITARIOS

LICDO. RAFAEL HUMBERTO PEÑA MARÍN

FISCAL GENERAL

FACULTAD MULTIDISCIPLINARIA DE OCCIDENTE

AUTORIDADES



DR. ROBERTO CARLOS SIGÜENZA CAMPOS

DECANO

M.Ed. RINA CLARIBEL BOLAÑOS DE ZOMETA

VICEDECANA

LICDO. JAIME ERNESTO SERMEÑO DE LA PEÑA

SECRETARIO

M.Ed. RINA CLARIBEL BOLAÑOS DE ZOMETA

JEFA EN FUNDIONES DEL DEPARTAMENTO DE CIENCIAS JURÍDICAS

AGRADECIMIENTOS

➤ Agradezco a Dios por darme la vida y la oportunidad de culminar esta carrera, por proveer los medios necesarios para tal fin y por poner personas de buen corazón en mi camino.

➤ Agradezco a mis padres, por el esfuerzo que han realizado para ayudarme a llegar hasta acá, por sus consejos, sacrificio económico, desvelos y por animarme siempre a continuar, a pesar de los momentos difíciles y problemas que surgen a diario, pero han estado siempre para apoyarme.

➤ Agradezco a mis hermanos que también han sido parte de este Proceso, en algún momento se vieron limitados, pero jamás han mostrado descontento por tales motivos, de alguna forma me ayudaron muchas veces y se que estarán siempre para apoyarme.

➤ Agradezco a mi tía Celia, quien ha estado pendiente de todo mi desarrollo académico, apoyándome económicamente, y animándome siempre a seguir adelante, su hijo es como mi hermano menor quien comparte con nosotros desde hace cinco años.

➤ Agradezco de igual forma a mi tía Irma y a sus hijas, quienes son como mis hermanas, y que me brindaron apoyo en todo momento cuando decidí emprender esta carrera.

➤ Agradezco a mi tía Carmen, quien también me ha apoyado en este esfuerzo, aconsejándome y en algunas veces hasta ayudándome económicamente.

➤ Agradecer a todos los demás miembros de la familia, que de alguna manera influyeron en este Proceso, orando por mí y también aconsejándome en algunas ocasiones, no podría mencionarlos todos, porque son muchos, pero reconozco sus buenos deseos hacia mí.

➤ Agradezco a mi novia, Yasmin Flores, por estar a mi lado estos dos años y motivarme también a seguir adelante, por ser mi compañía y escucharme en mis problemas.

➤ Agradezco a mis amigas Gloria, Zulma, y la niña Zulma con quienes compartimos parte de esos cinco años de la carrera y ahora como compañeros de tesis, hemos reído, discutido y escuchado propuestas de cada uno, han sido muy buenas compañeras y amigas.

➤ Agradezco grandemente a la Iglesia de Dios en El Salvador, específicamente a la Iglesia de Dios ubicada en Barrio Nuevo, Santa Ana, a sus miembros y su Pastor Obed Morán, su madre hermana Rufina Vda de Morán, quienes me dieron la oportunidad de quedarme en las instalaciones de dicha Iglesia, lo cual contribuyó a que los gastos y riesgo de transportarme hasta mi lugar de habitación disminuyeran, debo resaltar su hospitalidad y amistad brindada, me sentí parte de la familia de esa Iglesia, pues estuvieron para apoyarme en mi formación académica, y agradecer a la Iglesia de Dios en Apaneca y sus miembros, por brindarme también el apoyo moral y espiritual para no desistir en mi carrera.

HENRY GEOVANY AGUIRRE GONZÁLEZ.

➤ A la vida porque me ha dado la gran oportunidad de construir mi sueño en este mundo que ha sido mi gran inspiración y mi mayor reto para cosechar mis éxitos en ella.

➤ A Dios que es mi compañero y amigo, que me ha ayudado a poder cosechar este éxito que hoy he logrado, con su presencia y paz espiritual me lleno de fe y fortaleza en todo momento. Gracias.

➤ A Mi madre que siempre supo darme todo su esfuerzo, amor y apoyo incondicional día a día desde que me tuvo en su vientre durante todo el recorrido de por la vida, Mujer fuerte y de perseverancia que me enseñó a ser lo que hoy he logrado ser. . . mamá desde aquí... aunque estes allá... “Gracias, la quiero mucho”.

➤ A mi papá por todos esos años de su vida que estuvo conmigo y sé que hoy está siempre, aunque en silencio desde allá. . . Por todo el tiempo que compartimos juntos, que me alimentaron de calor y amor que nunca acabará en mí su presencia, que siempre me brindó su apoyo, confianza y respeto, además de ser un ejemplo a seguir por su inteligencia, lucha y constancia.

➤ A Mis hermanas y hermanos que siempre han estado apoyándome en todo momento con su carisma y carácter de lucha, gracias por su confianza y afecto ustedes que han estado cerca en todo el camino y construcción de este esfuerzo que hoy he alcanzado.

➤ A compañera de vida y mis hijos que ha iluminado nuestro hogar con sus gestos infantiles, humildad y sincero amor. . . Gracias mi familia, los quiero muchísimo. . . son ustedes en quienes puedo confiar, Ustedes me enseñaron a vivir, amar, a aprender cada día a dar lo mejor de mí, con mucha perseverancia y humildad los quiero muchísimo.

➤ A mis amigas y amigos que me dieron toda su confianza, amor y apoyo, Siempre estarán en mí existir. Final mente gracias vida. . .

ANGEL ANTONIO GARCÍA HERNÁNDEZ.

➤ A Dios todo poderoso, por estar siempre a mi lado, por darme la fortaleza para seguir adelante, pese a los tropiezos, a los malos momentos, al cansancio, siempre hubo una fuerza que me invitaba a seguir, y esa fuerza siempre fue él.

➤ A mi padre quien en vida, me pidió que nunca me rindiera porque siempre creyó en mí, es a él a quien ofrezco cada logro.

➤ A mi madre, quien con su amor me brindó su apoyo y comprensión.

➤ A mi esposo, quien nunca permitió que me rindiera, siempre alentándome a seguir, siempre a mi lado, apoyándome con gran amor, y cuidando de mi persona.

➤ A mis hijos, quienes me brindaron su cariño y comprensión, siempre han sido mi motor para luchar.

➤ Mi demás familia, mi nieto, mis sobrinas, por todos esos momentos en que no participe de una actividad con ellos, por los compromisos académicos.

➤ A mis suegros, por su apoyo incondicional y disfrutar de mis logros.

➤ A mis amigas por estar siempre pendientes, y por apoyarme.

➤ A mi jefe, por apoyarme, y brindarme espacios importantes para la investigación del presente trabajo.

➤ A mis compañeros de trabajo de grado, por su comprensión y apoyo.

ZULMA YANIRA JIMÉNEZ DE BELTRAN.

➤ Agradezco a Dios todo poderoso por ser el dador de todo lo que me rodea y por darme la bendición de culminar con éxito mi carrera universitaria.

➤ A mi familia de NPH y a mis hermanos/as, Sulma, Maritza, Roxy, Joaquín, Sergio, Manuel, Dylan y Dany, por haberme brindado siempre su apoyo incondicional y por ser mi más grande fortaleza y motivación para alcanzar esta meta tan importante en mi vida.

➤ Infinitas gracias a mi tía Thelma Gámez, por cumplir de cierta forma el rol de una madre, por darme su cariño, apoyo incondicional, consejos, llamados de atención y por alentarme a no darme por vencida ante cualquier dificultad, haciéndome ver que podía lograr lo que me propusiera, siempre creyendo en mí y orientándome por el buen camino.

➤ Mis más sinceros agradecimientos a mi docente asesor de tesis, licenciado Elías Peraza, por apoyarnos, compartir su conocimiento y tiempo en la realización de esta investigación. Por su paciencia, dedicación y esmero para con nosotros en esta etapa tan importante de nuestra formación académica.

➤ A mis amigos y compañeros de trabajo de grado, por emprender este camino juntos, por su paciencia y dedicación a la investigación y por mantenerse firmes ante las dificultades que enfrentamos durante la elaboración de la tesis.

GLORIA BETYS MENJÍVAR ESCOBAR.

➤ Gracias a Dios por haber sido el proveedor de salud, fuerza y perseverancia a lo largo de mi carrera, ya que con su amor y su bondad he logrado culminar este trabajo, el cual ha sido de gran bendición en todo sentido.

➤ Gracias a mi maravillosa madre Blanca García, por todos esos sacrificios que siempre hizo con mucho amor para que yo pudiera cumplir uno de mis anhelos más deseados, siendo ella la mayor motivación en mi vida y el ingrediente perfecto para poder lograr esta dichosa y merecida victoria, gracias, mamá por tu amor incondicional.

➤ A mi padre que a pesar de diversas circunstancias siempre estuvo apoyándome con toda voluntad, gracias por cada consejo y por cada una de sus palabras de aliento, que siempre fueron de gran estima.

➤ A cada una de mis cuatro hermanas por siempre haber estado presentes para apoyarme y brindarme su ayuda infinita en cuanto podían a lo largo de esta etapa de mi vida, ellas siempre fueron un pilar fuerte en mi desarrollo académico.

➤ Gracias a mi amado novio Vicente Herrera, por el cariño, amor y ánimo brindado, siempre impulsándome a mi superación académica, gracias porque en todo tiempo fue un apoyo incondicional, y ahora me llena de alegría al tener el privilegio de ser agradecida con esa persona que siempre quiso lo mejor para mi porvenir.

➤ A mis compañeros de tesis, por su grata amistad, dedicación, comprensión y todo el esfuerzo aportado, lo cual fue la clave para superar las dificultades presentadas durante el desarrollo de esta tesis, y de esta forma haber logrado satisfactoriamente un nuevo triunfo.

➤ A mi docente asesor Lcdo. Elías Peraza, por haber compartido de sus conocimientos, quien con su paciencia y profesionalismo como docente nos ha guiado durante el desarrollo de esta tesis.

➤ Gracias a todas las personas que de una u otra forma fueron parte de este gran logro, especialmente a aquellos que nos abrieron las puertas y compartieron sus conocimientos, lo cual fue un valioso aporte a nuestra investigación.

ZULMA LIZETH VALENZUELA GARCÍA

ÍNDICE

INTRODUCCIÓN.....	xiv
CAPÍTULO I: FASE DIAGNÓSTICA.....	16
1 FASE DIAGNOSTICA.....	17
1.1 PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA.....	17
1.2 ENUNCIADO DEL PROBLEMA.....	18
1.3 JUSTIFICACIÓN.....	18
1.4 OBJETIVOS DE LA INVESTIGACIÓN.....	19
1.4.1 OBJETIVOS GENERALES.....	19
1.4.2 OBJETIVOS ESPECÍFICOS.....	20
1.5 PREGUNTAS GUIAS DE LA INVESTIGACIÓN.....	21
1.6 CONSIDERACIONES ÉTICAS.....	21
CAPÍTULO II: MARCO TEÓRICO.....	23
2 MARCO TEORICO.....	24
2.1 MARCO HISTÓRICO.....	24
2.1.1 EVOLUCIÓN HISTÓRICA DEL DERECHO A LA PROPIEDAD.....	24
2.1.2 ÉPOCA PRIMITIVA.....	24
2.1.3 EDAD MEDIA.....	24
2.1.4 EDAD MODERNA.....	25
2.1.5 ÉPOCA ACTUAL.....	26
2.1.6 EL PROBLEMA FILOSÓFICO DEL ORIGEN DEL DERECHO DE PROPIEDAD.....	26
2.1.7 ORIGEN DE LA ACCIÓN REIVINDICATORIA.....	27
2.1.8 LA REIVINDICACIÓN EN ROMA.....	28
2.1.9 HISTORIA DE LA PROPIEDAD Y LA REIVINDICACIÓN DE LA PROPIEDAD EN EL SALVADOR.....	29

2.1.10	LA LUCHA POR LA TIERRA.	29
2.1.11	REFORMA DEL USO DE LA TIERRA COMÚN.	34
2.1.12	LA ACCIÓN REIVINDICATORIA EN EL SALVADOR.....	36
2.2	MARCO DOCTRINARIO.	37
2.2.1	CONCEPTO DE PROPIEDAD O DOMINIO.....	37
2.2.2	LA RAZÓN DE EXISTENCIA DEL DERECHO DE PROPIEDAD.....	37
2.2.3	ABSTRACCIÓN Y ELASTICIDAD DEL DOMINIO.	37
2.2.4	INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS INMUEBLES.	38
2.2.5	CLASIFICACIÓN DE LOS MODOS DE ADQUIRIR.	38
2.2.6	LA POSESIÓN.....	39
2.2.7	NATURALEZA JURÍDICA DE LA POSESIÓN.	40
2.2.8	ELEMENTOS DE LA POSESIÓN.....	41
2.2.9	SEMEJANZAS ENTRE LA PROPIEDAD Y LA POSESIÓN.....	41
2.2.10	DIFERENCIA ENTRE LA PROPIEDAD Y LA POSESIÓN.	41
2.2.11	VENTAJAS DE LA POSESIÓN.	42
2.2.12	COSAS SUSCEPTIBLE DE POSESIÓN.....	42
2.2.13	LA REIVINDICACIÓN.....	44
2.2.14	LA ACCIÓN REIVINDICATORIA Y LAS ACCIONES PERSONALES DE RESTITUCIÓN.....	47
2.2.15	EJERCICIO CONJUNTO DE LA REIVINDICACIÓN Y LAS ACCIONES RESOLUTORIAS O DE NULIDAD.....	49
2.2.16	LA REIVINDICACIÓN Y LAS ACCIONES POSESORIAS.	50
2.2.17	CASOS EN QUE NO PROCEDE LA REIVINDICACIÓN.	50
2.2.18	ACCIÓN DE PETICIÓN DE HERENCIA Y ACCIÓN REIVINDICATORIA.	51
2.2.19	REIVINDICACIÓN DE CUOTAS.....	52

2.2.20	QUIEN PUEDE REIVINDICAR.....	53
2.2.21	PRUEBA DEL DOMINIO.....	55
2.2.22	PRUEBA EN EL JUICIO REIVINDICATORIO.....	57
2.2.23	MEDIDAS PRECAUTORIAS DURANTE EL JUICIO:.....	59
2.3	MARCO JURÍDICO.....	64
2.3.1	CONSTITUCIÓN DE LA REPÚBLICA.....	64
2.3.2	CODIGO DE DERECHO INTERNACIONAL PRIVADO (CODIGO DE BUSTAMANTE) CONVENCION DE DERECHO INTERNACIONAL PRIVADO; LA HABANA 20 DE FEBRERO DE 1928.-.....	68
2.3.3	CÓDIGO CIVIL.....	69
2.3.3.1	LA REIVINDICACIÓN.....	70
2.3.3.2	COSAS QUE PUEDEN REIVINDICARSE.....	75
2.3.3.3	REIVINDICACION DE CUOTAS.....	76
2.3.3.4	PRESTACIONES MUTUAS.....	76
2.3.4	CÓDIGO PROCESAL CIVIL Y MERCANTIL.....	78
2.3.4.1	PROCESOS DECLARATIVOS.....	78
2.3.4.2	ACTOS DE ALEGACIÓN (LA DEMANDA).....	79
2.3.4.4	APORTACIÓN DE DOCUMENTOS.....	83
2.3.4.7	EJEMPLOS DE HECHOS QUE NO NECESITAN SER PROBADOS.....	88
2.3.4.8	ALEGATOS FINALES Y SENTENCIA.....	95
2.3.4.9	LOS MEDIOS DE IMPUGNACIÓN.....	95
CAPÍTULO III: MARCO METODOLÓGICO.....		97
3	MARCO METODOLÓGICO.....	97
3.1	PROCEDIMIENTO METODOLÓGICO.....	97
3.2	TIPO DE INVESTIGACIÓN.....	98
3.3	LA HERMENÉUTICA.....	99

3.4 LA ETNOGRAFÍA	99
3.5 EL OBJETO DE ESTUDIO.	100
3.6 POBLACIÓN Y MUESTRA.....	100
3.6.1 POBLACIÓN.	100
3.6.2 MUESTRA.	101
3.7 RECOPIACIÓN DE DATOS.	101
3.8 ELABORACIÓN DE INSTRUMENTOS.....	101
3.9 ENTREVISTAS EN PROFUNDIDAD.....	101
3.10 TRIANGULACIÓN DE DATOS Y VACIADO DE LA INFORMACIÓN.	102
3.11 ANÁLISIS DE LA DISCUSIÓN DE RESULTADOS.	102
3.12 RESULTADOS ESPERADOS.....	102
3.13 ALCANCES Y POSIBLES RIESGOS.	103
3.13.1 ALCANCES.....	103
3.13.2 RIESGOS.	103
3.14 ANALISIS E INTERPRETACION DE DATOS	103
3.14.1 PREGUNTAS DIRIGIDAS A LOS JUECES.....	104
3.15 CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES.	108
3.15.1 CONCLUSIONES.	108
3.15.2 RECOMENDACIONES.....	110
ABREVIATURAS.	111
GLOSARIO.	112
BIBLIOGRAFIA	117
ANEXOS.....	120

INTRODUCCIÓN

El Juicio Reivindicatorio de Dominio, existe desde épocas antiguas, cuando el hombre deja de ser nómada y se vuelve sedentario, es ahí cuando surge la necesidad de proteger la porción de tierra que cada uno tomaba en posesión, para evitar que terceros invadieran su lugar en donde habitaba y realizaba los cultivos necesarios para su subsistencia, aunque no era de esta manera la posesión universal de la tierra, es por ello que no podía consagrarse en códigos tal prerrogativa, en atención a que existían posesiones comunes, individuales la propiedad familiar y mucha tierra sin poseer.

Desde que se reconoce la propiedad individual, nace el derecho a la propiedad y posesión lo cual indica que de la misma manera se debería consagrar en los cuerpos normativos, la forma que tales derechos fuesen respetados por terceros, y como consecuencia lógica, una sanción para el que irrespetara tales disposiciones; esto hace necesario la creación de un proceso para llevar a Juicio a quienes cometieran dicha infracción.

Cuando ya se tenía un proceso, en el que se aplicaban las garantías para cada una de las partes, se puede hablar de la aplicación del mismo en casos concretos, y que tales normativas se iban retomando por diferentes Legislaciones, debido a la necesidad de regular tan importante área, de manera que se retoma en nuestro país, con la llegada de los Españoles, los cuales tenían un Derecho más avanzado que nuestros indígenas, e instituyeron la posesión individual de las tierras, y les transmitieron sus normativas, a manera que se les respetara la posesión de los terrenos que tomaban, y dejando la posibilidad a cada uno de los nativos, que tomaran sus porciones de tierra.

Resumidas las circunstancias históricas que trajeron como consecuencia la existencia del Derecho que nos ocupa, es de remarcar, que en El Salvador, se dieron Juicios de esta índole, que se llevaban a cabo por Jueces delegados por la corona española, y desde la vigencia de nuestro antiguo pero aún vigente y positivo Código Civil, se regula el Juicio Reivindicatorio de Dominio, y que en las demás normativas de derecho Privado que fueron surgiendo, también se regulaban aspectos importantes, que conllevaban a fines similares, como el deslinde necesario, entre otros, lo que indica que el derecho a la Propiedad consagrado desde la Constitución, tiene total protección cuando este quiera ser violado por terceros.

Es hasta la entrada en vigencia del actual Código Procesal Civil y Mercantil, el cual deja derogado casi en su totalidad al Código de Procedimientos Civiles, no establece un Proceso Especial para seguir este Juicio, por lo que se tiene que conocer en un Proceso Común, o Abreviado, lo cual se ha mantenido por los diez años de vigencia de este cuerpo normativo, lo cual no es tan criticable, por ser el Proceso Común, el más garante, y el Abreviado aunque parezca ser menos garante, pero se adecua a la sencillez del caso, por el poco valor económico que representa la cosa objeto del litigio.

Podemos en la actualidad referirnos de forma específica, al Proceso Declarativo Común, a la Luz del Código Civil, en Relación al Código Procesal Civil y Mercantil, siendo estos procesos, conocidos en los Tribunales de lo Civil y Mercantil, y los Juzgados de lo Civil con competencia, a los cuales nos referiremos en esta investigación, para establecer las falencias existentes en cuanto a este proceso, las confusiones que pueda generar y los requisitos que se toman en cuenta para incoar el mismo, así como la apreciación de los Litigantes, en cuanto a los requisitos, de este proceso, y por qué motivos se les ha frustrado algún Juicio Reivindicatorio de Dominio.

CAPITULO I

FASE

DIAGNÓSTICA

1 FASE DIAGNOSTICA.

1.1 PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA.

En El Salvador, el derecho a la propiedad es protegido por nuestra carta magna, en su artículo dos, convirtiéndolo en un derecho fundamental de la persona, el cual de acuerdo al artículo 568 del Código Civil, consiste en: *“El derecho de poseer exclusivamente una cosa, gozar y disponer de ella sin más limitaciones que las establecidas por la ley o por la voluntad del propietario”*.

Lo que debe de entenderse que dicho Artículo se refiere a individualizar y concentrar, las facultades de disponer de los bienes que posee una persona, siempre que esta pueda probar la existencia de su derecho de dominio o propiedad, demostrando la forma en que lo ha adquirido; hay que hacer la aclaración, que en El Salvador, la propiedad y la posesión, no siempre recaen sobre una misma persona, porque en muchas ocasiones por voluntad del propietario, faculta a un tercero para que habite y haga uso de su propiedad, recayendo sobre este último la figura de la posesión.

El derecho fundamental a la propiedad está expuesto a ser vulnerado frecuentemente, es por ello que nuestra legislación civil, protege este derecho a través de la figura de la acción reivindicatoria, la cual es una acción legal, que tiene por objeto recuperar un bien, sobre el que se tiene derecho, que está en manos de terceros, sin el consentimiento del titular y se encuentra regulada en el Art 891 del Código Civil.

Pese a todo lo antes mencionado, en la realidad Jurídica existe una serie de problemas, que no permiten terminar con éxito el proceso en el cual se invoca la acción reivindicatoria de dominio, siendo uno de ellos: El desconocimiento, negligencia o mala aplicación de los elementos que configuran dicha acción, los cuales se encuentran establecidos en nuestro Código Civil, esto conlleva a que exista una confusión de los profesionales del derecho, al iniciar la acción reivindicatoria, por la razón que pueden confundirlo con otra figura jurídica, por ejemplo: el deslinde necesario, y el Proceso Posesorio.

Así mismo otro problema que se encuentra es para aportar los elementos probatorios, ya que nuestra investigación está enfocada en seguir la acción reivindicatoria por medio de un proceso declarativo común, el cual está regulado en el C.P.C.M. En este se encuentran también

los medios probatorios que deben ofertarse, y los requisitos que estos deben cumplir, ya que lo que muchos Litigantes desconocen es la utilidad, pertinencia e idoneidad de la prueba, lo que es bien importante para probar los extremos procesales de la demanda.

También se tiene el problema, para algunos Juristas o abogados litigantes, determinar cuál es el proceso correcto mediante el cual debe incoarse la acción civil reivindicatoria, tomando en cuenta los procesos que se encuentran regulados en C.P.C.M. Al seguirse por un proceso erróneo, trae como consecuencia que se declare una improponibilidad conforme al Art. 277 o una Improponibilidad sobrevenida conforme al Art. 127 ambos del CPCM, no obstante que en el deber ser de la norma jurídica, conforme a lo establecido en el art. 244 CPCM, debería ser el Juez quien le de el direccionamiento correcto en caso que la demanda se plantee por una vía errónea, en base al principio de dirección y ordenación del proceso regulado en el art. 14 CPCM.

1.2 ENUNCIADO DEL PROBLEMA.

Los problemas a los que se enfrentan los litigantes en el libre ejercicio de su profesión y así como los Jueces que tienen competencia para conocer la Acción Reivindicatoria de Dominio, radican en identificar si se puede seguir o no por esta figura civil la problemática planteada por el que pretende reivindicar, tomando en cuenta los elementos que deben configurar la acción reivindicatoria establecidos en el C.C., relacionada con los procesos establecidos en el C.P.C.M., ya que debido a las semejanzas existentes entre los elementos que configuran dicha acción, esta fácilmente podría confundirse con otras figuras jurídicas, tal desconocimiento conlleva a introducir medios de prueba que no sean idóneos para probar la pretensión, esto puede traer consigo una improponibilidad al inicio del proceso o una improponibilidad sobrevenida.

Esto nos lleva a plantear la siguiente interrogante ¿Cuál de los procesos establecido en el C.P.C.M. es el idóneo para poder recuperar el derecho de dominio de un bien inmueble, del cual ha sido despojado un legítimo propietario?

1.3 JUSTIFICACIÓN.

La acción Reivindicatoria de Dominio, es una figura Jurídica necesaria de investigar, puesto que viene a resolver las problemáticas suscitadas cuando se despoja de su derecho de propiedad al legítimo propietario de un bien inmueble, esto se da en la mayoría de los casos por

la situación económica que se vive en nuestro país, porque no todas las personas tienen acceso a una propiedad para satisfacer principalmente la necesidad básica de una vivienda digna para su grupo familiar, y en otras situaciones para obtener los alimentos esenciales para el sustento de su familia.

No teniendo un justo título que pruebe que es el legítimo propietario, trae como consecuencia una posesión irregular por la razón que existe una persona que tiene un mejor derecho al uso y goce de la propiedad, por lo cual el propietario se ve obligado a incoar una acción reivindicatoria de dominio contra la persona que está poseyendo de forma irregular el inmueble donde él es el propietario, de lo anterior nace la necesidad de hacer un estudio jurídico de los elementos esenciales que permiten ejercer la acción reivindicatoria sobre el inmueble del cual se ha perdido la posesión.

Otro aspecto importante para tomar en cuenta en la presente investigación es si los abogados en el libre ejercicio de su profesión tienen el amplio conocimiento de cuál es la vía correcta para incoar la acción reivindicatoria de dominio. Esto debido a que nuestro Código Procesal Civil y Mercantil clasifica dichos procesos en declarativos: Común, Abreviado y Procesos Especiales, por lo que es necesario establecer la relación de esta figura civil con los procesos regulados en el C.P.C.M. y de esta forma definir mediante la teoría y la práctica de los Tribunales cual es el proceso para plantear dicha acción.

Así mismo es necesario investigar cuales son las pruebas útiles, pertinentes e idóneas para hacerlas valer en Juicio Reivindicatorio de Dominio, las cuales deben ser determinantes para probar los extremos procesales de la demanda, estableciendo de esta forma cuáles son los verdaderos problemas que se presentan al invocar dicha acción, determinando los diferentes criterios de los Jueces para resolver dichas problemáticas.

1.4 OBJETIVOS DE LA INVESTIGACIÓN.

1.4.1 OBJETIVOS GENERALES.

- Investigar en que consiste el Proceso Declarativo Común de Juicio Reivindicatorio de Dominio a la Luz del Código Civil, en relación al Código Procesal Civil y Mercantil, para conocer los parámetros que la legislación, la doctrina y Jurisprudencia determinan para ejercer la acción reivindicatoria.

- Investigar los diversos criterios que se encuentran en la jurisprudencia de sentencias relativas al Proceso Declarativo Común de Juicio Reivindicatorio de Dominio en El Salvador.

1.4.2 OBJETIVOS ESPECÍFICOS.

- Identificar cuáles son los elementos esenciales que deben concurrir de acuerdo al Código Civil, para poder ejercer la acción reivindicatoria de dominio mediante el proceso declarativo común, regulado en el C.P.C.M.
- Investigar cuáles son los problemas jurídicos más comunes, con los que se enfrentan los profesionales del derecho en el libre ejercicio de la profesión al incoar la figura civil de acción reivindicatoria.
- Indagar con los jueces de lo Civil y Mercantil y Jueces de lo Civil que tienen competencia, cuáles son las dificultades más frecuentes que se tienen ante un Juicio Reivindicatorio de Dominio.
- Investigar con los jueces de lo Civil y Mercantil y Jueces de lo Civil que tienen competencia, cuál es su criterio en relación a los medios de prueba a aportar para hacer valer los derechos de la persona que desea reivindicar su dominio.
- Indagar con los jueces de lo Civil y Mercantil y Jueces de lo Civil que tienen competencia, que lineamientos se toman en cuenta para aplicar la sana crítica que la Ley les otorga, ante un Juicio Reivindicatorio de Dominio para dictar sentencia.
- Investigar con los jueces de lo Civil y Mercantil y Jueces de lo Civil que tienen competencia, cuáles son los fundamentos jurídicos para declarar una demanda inoponible conforme a los artículos 277 y 127 del Código Procesal Civil y Mercantil.
- Determinar los medios probatorios idóneos que debe presentar la parte demandante, para que el proceso reivindicatorio culmine con una sentencia estimativa, tomando en cuenta los elementos del C.C. en relación a los lineamientos que deben cumplir los medios de prueba establecidos en el C.P.C.M.

1.5 PREGUNTAS GUIAS DE LA INVESTIGACIÓN.

1- ¿Cuáles son los elementos establecidos en C.C. que deben concurrir para que proceda un proceso Reivindicatorio de Dominio?

2- ¿Qué medios probatorios son los idóneos, pertinentes y útiles para probar que el propietario ha sido despojado del dominio de la propiedad?

3- ¿Cuál es la situación a la que se enfrenta el abogado en el momento de presentar una demanda?

4- ¿Cuáles son los derechos que amparan al demandado y al demandante en el Juicio Reivindicatorio de Dominio?

5- ¿Cuál es la prueba que los jueces consideran suficiente para estimar una pretensión Reivindicatoria de Dominio?

6- ¿Porque considera usted que los abogados confunden el Juicio Reivindicatorio de Dominio con otros procesos?

1.6 CONSIDERACIONES ÉTICAS.

De acuerdo con los principios establecidos en la normativa Nacional e Internacional, se tomarán en cuenta los siguientes principios básicos.

1.- Uno de los elementos a tomar en cuenta en las consideraciones éticas es la objetividad: está desligada de los sentimientos y de la afinidad que una persona pueda tener con respecto a otro individuo, objeto o situación. La objetividad solo debe indicar aquello que es real y existente, es decir, que es imparcial, tiene alcance hasta el principio del respeto, igualdad y honestidad con respecto a los derechos de las personas fuente de la información, evitando de esa manera que el investigador tenga consecuencias jurídicas por parte del entrevistado en caso de que este se sienta agraviado.

2.- Se debe tomar en cuenta todas las normas legales que nos prohíben realizar acciones que se enmarquen en el tipo penal de plagio, el cual consiste en tomar información de fuentes ajenas a nuestras ideas sin citar al verdadero autor.

3.- Confidencialidad: se evitará exponer al público la identidad del entrevistado y cualquier dato que facilite su individualización frente a terceros, para respetar su razonamiento, expresiones, conceptos vertidos o posibles cuestionamientos de terceros que puedan verse afectados por las respuestas de estos. Para lo cual se utilizará una clave para cada uno de los entrevistados.

Las normas éticas dependen de los valores que posea cada persona, pese a ello la ley, de alguna manera protege algunos derechos elevados a la categoría de Constitucionales, los cuales se tomarán en cuenta en nuestra investigación para respetar cada uno de ellos al momento de realizar las acciones en que se vean involucrados los mismos.

CAPÍTULO

II

MARCO

TEÓRICO

2 MARCO TEORICO.

2.1 MARCO HISTÓRICO.

2.1.1 EVOLUCIÓN HISTÓRICA DEL DERECHO A LA PROPIEDAD.

2.1.2 ÉPOCA PRIMITIVA.

Concretándonos a la propiedad territorial o inmueble, Historiadores y Sociólogos concluyen que en las poblaciones nómadas solo existía una propiedad vaga de todo grupo social (horda, clan o tribu) sobre las tierras necesarias para la caza y el pastoreo. Tal propiedad común, lógicamente tenían poca estabilidad por los continuos cambios de la vida nómada.

En los pueblos agrícolas el Derecho de Propiedad aparece bien definido; generalmente en forma colectiva y bajo dos modalidades, cuya propiedad se discute. Una de estas modalidades, es la propiedad colectiva del grupo súper familiar (clan, horda o tribu) en que las tierras arables pertenecen a la comunidad y se distribuyen periódicamente en lotes, entre los jefes de familia.

La otra modalidad es la de la propiedad Familiar: la propiedad corresponde a toda familia, no a ninguno de sus miembros exclusivamente, y por tanto, no hay partición alguna a la muerte del jefe, todas estas formas y otras de propiedad colectiva, existieron pero se discute, si primero apareció la propiedad individual o el comunismo primitivo. La mayor parte de los sociólogos se pronuncia por la propiedad primitiva originaria, pero en este último tiempo ha ganado terreno la tesis contraria, y se ha demostrado que en muchos pueblos el Comunismo vino después y como reacción al individualismo. En fin, se ha demostrado que hubo pueblos en que, al lado de la propiedad individual, existió la colectiva.¹

2.1.3 EDAD MEDIA.

Bajo la influencia de las Legislaciones bárbaras y sobre todo, de la organización Feudal, la Propiedad Raíz sufre en la edad media una profunda transformación. Son características

¹Curso de Derecho Civil Tomo II De Los Bienes, Segunda edición, de Arturo A. Rodríguez y Manuel S. Undurraga, Santiago de Chile 1957. Pág. 144 y 145.

principales de este periodo de la unión de la Soberanía y la Propiedad Territorial, y la división de esta en sus dos formas de Dominio Directo y Dominio Útil.²

Dominio Directo, que es el “que ostenta quien ha dado a otro el aprovechamiento de los frutos, pero conservando la propiedad de la cosa que los produce”; el Dominio Útil, Definido como “aquel que se posee sobre una cosa con el Derecho de perseguir sus frutos sin ser propietario de esta”³

La Propiedad tuvo un carácter eminentemente político, porque los reyes disponían de la tierra como su propio patrimonio y las cedía a los señores Feudales para premiarlos por los servicios que estos les prestaban en las guerras. Tales cesiones dieron lugar a la división posterior del dominio entre el señor Feudal y los Vasallo.

En efecto, los dueños o señores, ante la imposibilidad de cultivar la tierra por sí mismo, las daban en concesión, mediante el pago de un canon, a otras personas, los Vasallos. Estos a causa de la amplitud y perpetuidad de su derecho, fueron considerados como propietarios a su manera. En el hecho llegaron a existir sobre una misma cosa, dos clases de propietarios; la propiedad del Señor fue llamada Dominio Directo y la del Vasallo Dominio útil.

2.1.4 EDAD MODERNA.

A la edad media le tocó resolver dos difíciles problemas uno de carácter político, consistente en separar la soberanía de la propiedad, y otro de carácter social, encaminado a acabar con la extraordinaria división de ésta y a conseguir su definitiva unificación. Para lograr lo primero, los Reyes combatieron a la nobleza y terminaron por instituir la Monarquía absoluta; para obtener lo segundo se fue reconociendo paulatinamente que el titular del Dominio útil era el verdadero dueño de la finca sobre el que aquel recaía.

² Curso de Derecho Civil Tomo II De Los Bienes, Segunda edición, de Arturo A. Rodríguez y Manuel S. Undurraga, Santiago de Chile 1957. Pág. 145 y 146.

³ Osorio Manuel. Diccionario de Ciencias Jurídicas, Políticas y Sociales. Segunda edición, Editorial Heliasta, S.R.L, Buenos Aires, Año 1984, P. 239.

Y así, al estallar la Revolución Francesa, ya era propietario el poseedor, si bien su propiedad estaba gravada con cargas perpetuas dicha revolución dio un paso más, abolió los últimos restos de la propiedad feudal al declarar de una plumada, suprimidas con indemnización o sin ella según los casos, la inmensa mayoría de aquellas cargas.⁴

2.1.5 ÉPOCA ACTUAL.

En cuanto a la propiedad, nuestra época se caracteriza por diferentes fenómenos:

1) La importancia adquirida por la propiedad mobiliaria, antes despreciada, y que hoy, a causa de los maravillosos progresos de la industria, trata, no de igualar, si no de superar a la inmueble.

2) La organización de la propiedad inmueble, bajo un régimen individualista análogo en cierto modo al Derecho Romano, con proscripción de las desmembraciones propias de la época Feudal.

3) El vigoroso desarrollo, al lado de la propiedad individual, de varias formas de propiedad colectiva y aun de tipo familiar.

4) La multiplicación creciente de las limitaciones que rodean y socavan el derecho de propiedad.

Las Leyes modernas dictadas sobre todo a partir de la primera guerra europea, acogen la orientación social de la Propiedad, pero sobre la base de reconocer la propiedad privada.⁵

2.1.6 EL PROBLEMA FILOSÓFICO DEL ORIGEN DEL DERECHO DE PROPIEDAD.

El origen primario de la propiedad hasta la fecha constituye un problema filosófico, así, algunos expertos tratan de descubrir tal origen, es decir, como se constituyó por vez primera en el mundo, cual fue el hecho que la creó, o le sirvió de fuente. Muchos estiman que al menos, la propiedad de la tierra se basa en la religión; pero, remontándose a fases más primitivas, al parto

⁴ IBIDEM Pág. 146.

⁵ IBIDEM Pág. 147.

inicial de la propiedad, es seguro que surgió como consecuencia de la apropiación de una cosa de nadie, y capaz de mantenerla en su poder el que la adquirió, ello en cuanto a los bienes muebles.

Respecto del suelo o inmuebles, el fenómeno ocurrió, cuando un pedazo de éste se sustrajo del libre uso común, cercándolo, y se aplicó solo en beneficio de los que lo ocuparon para sí exclusivamente, dedicándolo al pastoreo u otra labor agrícola en vías de desarrollo. Cuando la posesión u ocupación del suelo se prolongó sin disputarla otro u otros, la posesión simple, por obra de la prescripción, se transformó en propiedad.

2.1.7 ORIGEN DE LA ACCIÓN REIVINDICATORIA.

El derecho de propiedad a través del desarrollo Histórico Social, se ha venido expandiendo de manera desmedida, incluso de forma injusta e ilegal, en cuanto a que las personas que conforme a Derecho, adquirieron el Dominio sobre una cosa, han sido despojados en forma indebida y algunas veces violenta, por parte de terceros; situación que despertó en los Legisladores, la necesidad de resolver dicha problemática, creando así, normas que tuviesen como fin específico, el garantizar, proteger y recuperar las cosas sobre las cuales las personas tienen legítima propiedad.

Dentro de esa normativa Jurídica está la determinada Acción Reivindicatoria, la cual en términos generales tiene por objeto que una persona que ha sido despojada de una cosa, mediante un Juicio Reivindicatorio reclame al tercero detentador, la restitución de la cosa de la cual le despojó, pretendiendo ser propietario de ella. La reivindicación se funda entonces, en la existencia del Derecho de Propiedad por parte de actor, y tiene por objeto la obtención de la posesión.

Históricamente, en cuanto al origen de la acción reivindicatoria, no existe una fecha exacta, pero se sabe que la instauración de la referida acción se da en la época en que Justiniano subió al Trono Romano, en el año 527 después de Cristo; dicha instauración se da a partir de la codificación que Justiniano hizo de los Códigos creados por Gregorio y Hermógenes, entre los años 291 y 365 después de Cristo.

De manera, que Justiniano, elaboró el Código Romano, basado en la idea de redactar una colección de Leyes, donde estuviesen fusionados y de común acuerdo, extractos de los códigos Gregoriano, Hemogeniano y Teodosiano, juntamente con los tratados de los Jurisconsultos, puestos en vigor desde la Ley de citas que se encuentra insertada en el Código Teodosiano, creado en el año 426 después de Cristo.

Así, en base a lo precedente, se puede aseverar que la Acción Reivindicatoria tiene su origen en Roma, como la principal acción civil, pues se considera que es la sanción del Derecho más completo que se puede tener sobre una cosa, como es, el Derecho de propiedad y gracia a esta acción, un propietario desposeído de una cosa que por Ley le pertenece, por tener sobre ella el mencionado derecho, puede hacerlo valer contra todo detentador, para obtener la restitución de la cosa que le fue quitada.⁶

2.1.8 LA REIVINDICACIÓN EN ROMA.

La acción reivindicatoria podía ejercitarse:

- a) Contra aquel que posee la cosa; poco importa que sea un verdadero poseedor o un simple detentador, como un locatario o un depositario; era por lo menos la solución que había prevalecido en dicha ciudad, pero el detentador podía desviar de él la persecución, designando la persona por cuenta de la cual tenía la cosa.
- b) Contra aquel que hubiese dejado de poseer la cosa por dolo, es decir, que se hubiese desembarazado por dolo de la cosa haciéndola pasar a manos de un tercero;
- c) Contra el poseedor ficticio, que es aquel quien, no poseyendo la cosa se hace pasar fraudulentamente como poseedor, asumiendo el papel de demandado.

De manera que, el antecedente histórico más remoto que se tiene en cuanto al principio y formación histórica de la Acción Reivindicatoria, en forma sistematizada e integrada en un cuerpo de Normas, es decir, codificadas, se da a partir de la subida de Justiniano al Trono Romano en el año 527 después de Cristo, pues fue el que después de diez siglos en que los plebiscitos, los senadoconsultos, los edictos de los magistrados, las obras de los Jurisconsultos

⁶ Tesis UES. 347.07-V434J-1999 "El Juicio Civil Reivindicatorio en la Legislación Salvadoreña" Presentada por Velásquez Portillo Mauricio Antonio y otros. Pág. 49, 50 y 51.-

y las Constituciones Imperiales llenaban millares de volúmenes, cuyas reglas de derecho conformaban un verdadero caos integro en la Legislación Romana.⁷

2.1.9 HISTORIA DE LA PROPIEDAD Y LA REIVINDICACIÓN DE LA PROPIEDAD EN EL SALVADOR.

En El Salvador la época de la conquista fue marcada por el apoderamiento de las tierras pertenecientes a los nativos de esta región por parte de los Españoles. La primera expedición Española a El Salvador constaba de 200 soldados Españoles y 3,000 indios auxiliares al mando de Pedro de Alvarado y penetró en el país en 1,524 derrotando a dos ejércitos indígenas sometiendo finalmente a los indios en 1547.

Los Españoles descubrieron mediante la conquista las posibilidades del lucro personal que ofrecía una tierra fértil, la explotación Española de la tierra de El Salvador sirvió para organizar y beneficiarse del trabajo de los pueblos indígenas aprovechándose de las mejores tierras del país, siendo uno de sus principales cultivos el cacao en el siglo XVI.⁸

A finales del periodo colonial la reconstrucción de las formas en que el territorio se colonizó se apropió usufrutuó en aquella época; fueron notorios los resultados del concepto Español de la tierra como un premio que se ha de usar y distribuir para lucro personal, aboliendo el criterio indígena de que la tierra era accesible para todos.⁹

2.1.10 LA LUCHA POR LA TIERRA.

Aunque muchos de los conceptos sobre la posesión de la tierra que introdujeron los españoles eran tan noveles para el indio como lo eran las ideas acerca de su uso y asentamiento durante todo el periodo colonial les fue posible a ambos sistemas de laboreo de la tierra el indígena y el importado, reclamarla y ocuparla.

Durante los tres siglos de la dominación colonial, coexistieron la idea antigua de posesión de la tierra basado en los derechos de adquisición de ella por la comunidad y el nuevo

⁷ Op.cit. Pág. 51 y 52.-

⁸ Browning David, El Salvador, La Tierra y El Hombre, colección biblioteca popular, volumen N° 49 San Salvador. pág.25,73,77. (Op. Cit)

⁹Op.cit. pág.143.-

ideal de posesión individual y exclusiva y ambos coexistieron y encontraron su expresión en la tierra común, el ejido y tierra comunal por una parte y la posesión privada, la hacienda, por la otra. Esta coexistencia fue posible no solo por la política deliberada de la corona de proteger las formas indígenas de posesión de la tierra en la colonia.

Así como la tierra de la corona se consideraba patrimonio del Gobierno Central, las comunes eran patrimonio de los Gobiernos municipales locales. Se distinguían dos categorías de tierras comunales aunque había creciente confusión en las diferencias precisas entre las dos: las tierras comunes del vecindario bajo el dominio de un consejo municipal o del conjunto de ciudadanos, consistían en los bosques para pastos, vegas, tierras de cultivo y huertas, por lo general estaban sin cercos y accesible a los lugareños para su libre uso y el caudal de¹⁰ Propios constituidos por la tierra destinada a financiar al Gobierno municipal bien arrendándola a otros individuos o explotándola directamente por la Municipalidad.

De la misma forma la corona reconoció que las comunidades indias ya existentes tenían derecho sobre las tierras y cultivaban dichas áreas como tierras de resguardo, que debían ser protegidas por servir a los indios con la misma función que las behetrías (establecidas en España durante la conquista y en las cuales cada familia trabajaba una parcela de subsistencia como las que habían servido a los agricultores del campo Español).

Aunque en El Salvador era corriente denominar ejidos a las tierras que se asignaban a las municipalidades y tierras comunales a las que reservaban para las comunidades indígenas, la naturaleza del asentamiento Español y la reorganización agrícola y social estimulaba la aplicación fortuita e intercambiable de ambos términos. Nunca hubo una clara diferencia entre los dos.¹¹

A continuación de las primeras décadas de violencia y confusión, los primeros instrumentos para legalizar la legalidad de la tierra denominada colectivamente *confirmación de tierras*, aparecieron entre 1589 y 1591, aunque en El Salvador no entraron en vigor sino hasta cerca de un siglo más tarde los propósitos de esta legislación fueron tres:

¹⁰Op.cit. pág.156

¹¹Op.cit. pág.158

a) Confirmar los títulos de terrenos ya existentes, adquiridos por los indios y los españoles.

b) Crear nuevos títulos para las tierras que habían sido ocupadas y mejoradas durante un período de cuarenta años y

c) Recobrar el territorio arrebatado a la corona para el que no existía títulos y que no podía reivindicarse alegando posesión.

Otro acontecimiento importante se dio en noviembre de 1705, los alcaldes de los pueblos indígenas de San Pedro Perulapán y San Bartolomé Perulapía hicieron una petición conjunta a las autoridades coloniales para que se efectuase una demarcación formal de sus tierras comunes, dándoseles título legal y para que se les asignara más tierras para sus crecientes necesidades. La petición redactada por un abogado Español que actuaba como su defensor declaraba que:

“Nuestros dos pueblos tienen unas tierras en las cuales hemos tenido nuestras milpas y cultivado parcelas desde tiempos inmemoriales, pero no tienen título. A causa de esto estamos preocupados y sufrimos la intrusión de nuestros vecinos. De esta manera nuestras tierras resultan inadecuadas para nuestras necesidades y como aumentamos en número...os rogamos ordenéis que se asignen a nuestros pueblos las tierras suficientes, en relación con la población”.

La demarcación formal y la definición de la extensión de las tierras comunes se llevaron a cabo en el año 1705.¹²

En El Salvador no se aplicó con formalidad la confirmación hasta principios del siglo XVIII. Después de 1700 a medida que se dio la encomienda se dio el paso a la hacienda trabajada por la mano de obra residente o contratada, se prestó más atención a la adquisición de títulos de propiedad que especificaran y confirmaran la extensión y límites de la propiedad privada. Se puede insinuar que en El Salvador desde principios del siglo XVIII en adelante la adquisición o conservación de la propiedad de las tierras tanto de las posesiones privadas como de las

¹² Op.cit. pág.162.

comunidades indígenas se basó más en los procedimientos legales que en la usurpación ilegal e informal.¹³

Otro acontecimiento importante de la tierra en El Salvador ocurrió durante el siglo XIX, el cual, es el cambio político. La infructuosa insurrección de 1811 en San Salvador señaló la primera protesta franca, declarada en contra del Gobierno Colonial de Centro América, posteriormente, la intendencia de San Salvador y la Alcaldía mayor de Sonsonate, rompieron sus lazos políticos con España más como partes integrantes en una tentativa regional independentista Centroamericana, que como un movimiento local autonomista buscando la independencia de El Salvador. El proceso se declaró en 1821 pero no fue sino hasta 1839 cuando un pequeño grupo de ciudadanos de San Salvador declaró que la tierra y la gente que les rodeaban constituían una República independiente, la patria de El Salvador.¹⁴

Más tarde, debido al colapso de la federación centroamericana, las guerras civiles y el faccionalismo político entre las elites, ningún gobierno pudo cuestionar la existencia o el agrandamiento de las tierras del común. Los líderes políticos dependían del apoyo popular y se identificaron con las políticas de defensa de las tierras para conseguir partidarios o neutralizar las amenazas populares a la estabilidad gubernamental, es más la amenaza de revueltas campesinas de la participación de los campesinos en movimientos armados facilitó el aumento de las propiedades municipales al grado que las comunidades campesinas pudieron competir exitosamente con los grandes terratenientes privados por el control de la tierra.

Después de la independencia los pueblos y las comunidades necesitaban cercar sus tierras debido al crecimiento demográfico y una mayor superficie de estas tierras fueron cultivadas para aumentar sus propiedades, los pueblos y las comunidades podían confiar en que el gobierno central les otorgaría tierras adicionales para sus ejidos, compradas a haciendas existentes o transferidas de haciendas pertenecientes al gobierno o de baldíos. Desde comienzos de la década de 1830 y hasta 1862, el gobierno tenía la obligación legal de procurar tierras ejidales para las nuevas municipalidades. Las nuevas municipalidades recibían, cuando menos, una porción de los ejidos del pueblo del cual se había separado. Una ley de 1862 eliminó esta

¹³ Op.cit. pág.164,165 Y 166.

¹⁴ Op.cit. pág.237.

obligación gubernamental y obligo a los pueblos nuevos a comprar sus propias tierras, a pesar de que esta ley ya no se acató después del derrocamiento del presidente Gerardo Barrios en 1893.

La actividad portuaria se intensificó alrededor de la Unión a tal grado que los pueblos vecinos permitían el uso gratuito de sus tierras comunes con el intento de evitar que los habitantes abandonaran los campos para trabajar en el puerto y permitían a los barcos de todos los países anclarse gratuitamente en todos sus puertos.¹⁵

El gobierno estaba formado por un puñado de dueños de propiedades particulares y representaba sus intereses. En las firmas de antiguos instrumentos legislativos predominaban unos pocos nombres, algunos de ellos representan aún hoy, las familias terratenientes del país. Se le concedía todo tipo de atención a las necesidades de este grupo, y cualquier innovación en la agricultura o cambio en la organización rural, que se considerase como necesaria para fomentar los intereses del grupo y era aprobada por decreto del Gobierno.

Antes de esto, el derecho a decidir la posesión y la manera de poseer cualquier tipo de título de tenencia; posesiones privadas, propiedad en común o tierras públicas, era atribución de la corona, que en teoría tenía la palabra final para la concesión, confirmación y alteración de los títulos de propiedad de las tierras y la autoridad para resolver querellas sobre su tenencia.¹⁶

Una editorial de 1848, que afirmaba la inseguridad actual de la tenencia de la tierra es una calamidad defendía el fortalecimiento del concepto colonial, que reconocía la ocupación y el uso durante diez años por ocupantes permanentes y durante veinte para los cultivadores ocasionales como una base para titular su posesión de la tierra, se deploraba la frecuente aparición de querellas por la tierra, denuncias, que se habían fomentado desde la independencia por los gobiernos interesados en incrementar los ingresos, con la imposición de contribuciones en los costos de los trámites legales.

El editorial llegaba a la conclusión de que, se debía hacer todo esfuerzo para llegar a una situación en la que ningún pueblo o terrateniente pudiera perder sus tierras sin que tuviera en cuenta el hecho de que las estaba ocupando, y que debía seguirse una política que estimulara el

¹⁵ Op.cit. pág.245.

¹⁶ Op.cit. pág.247.

otorgamiento de un título a las personas que efectivamente poseyeran un trozo de tierra, de buena fe y durante un periodo de tiempo considerable. Se continuó reconociendo a la vez las posesiones de tierras individuales y comunes y la ocupación y el uso, permanecieron como una base legítima para la reivindicación de la propiedad.¹⁷

La propiedad de la tierra común, por la comunidad del pueblo, fue garantizada; a cada pueblo se le pidió que hiciera un plano de su ejido señalando la superficie de labrantíos, de pasto y de bosque; y se respaldó el derecho de las comunidades a las tierras que ya habían reivindicado, el uso detallado y la repartición del ejido se dejó en manos de las disposiciones de las leyes y las costumbres locales pero se dejó sujeto a algunas condiciones liberales, las municipalidades tenían que permitir a todo vecino del pueblo el uso de un trozo del ejido, que no estuviera bajo la posesión legal de otro.¹⁸

Posesión legal significaba un derecho a cultivar una parcela de tierra con el consentimiento escrito del alcalde; cualquier lugareño tenía derecho a cercar una parte del ejido previo pago de una renta convenida, cada comunidad tenía derechos jurisdiccionales sobre su propia tierra, la tierra comunal y sus fondos, pero en cualquier otro asunto estaba subordinada a las autoridades municipales. Cada comunidad debía tener un administrador elegido anualmente responsable de la distribución de tierras a los miembros, y de arrendar las partes de la tierra comunal que no lo eran.¹⁹

2.1.11 REFORMA DEL USO DE LA TIERRA COMÚN.

Las tierras en común eran utilizadas para una amplia gama de actividades económicas, desde grandes parcelas arrendadas a campesinos ricos e inversionistas para cultivar café o añil hasta tierras dedicadas a la agricultura de subsistencia. Muchos grupos de indígenas de las provincias de San Salvador y Sonsonate agregaron tierras a sus ejidos no era un proceso automático.

¹⁷ Op.cit. pág.254.

¹⁸ Op.cit. pág.255.

¹⁹ Op.cit. pág.256.

El Gobierno de El Salvador, heredó de la corona Española, el papel de autoridad máxima en cuestiones de propiedad de la tierra. En lo que respecta a la tierra común, su autoridad era más elevada que el mero derecho a conferir títulos de propiedad y arbitrar en los Litigios, extinguió los ejidos de algunos pueblos que perdieron su calidad de pueblos, y permitían la venta de los mismos, puesto que el uso oficial de las tierras era para el cultivo del café.²⁰

Luego de 1854, empezaron a distribuir los ejidos, y dotando a cada habitante de una parcela de tierra, según sus necesidades familiares, dando prioridad a los que habían perdido sus casas en el terremoto de 1854 y a los que se dedicarían al cultivo de café o de cereales; esta es la primera mención que ese hace en la Legislación de El Salvador, de un tratamiento preferente, otorgado a los cultivadores, de la tierra ejidal, dispuestos a plantar café.²¹

En 1878, el gobierno promulgó una ley que restringía la venta de derechos al uso de las tierras ejidales, una práctica muy frecuente en todo el país.

Posteriormente, el cultivo del café fue el único criterio para la reivindicación de la tierra del ejido. Condición indispensable para adquirir una parcela de tierra, debido a que al menos dos tercios de esta, debía ocuparse para el cultivo del café un año después de haberla cercado, más tarde se estipuló que el que tuviera un tercio de su tierra plantado de café²² podía solicitar ser su dueño, y no su arrendatario, mientras que los que no habían plantado café, perdían toda clase de reclamación de propiedad. Con el tiempo, se anuló el derecho de la municipalidad de adjudicar las partes de los ejidos que estaban plantados de café, y se le permitía que subastara cualquier tierra que se usara para pastos del ganado.

En marzo de 1879, se adoptó un decreto nacional, de la misma categoría del decreto antes citado, con el objetivo primordial de garantizar la propiedad privada y eliminar los obstáculos de su transferencia libre.

En substancia, el decreto hizo factible que cualquier persona que cultivara la tierra en un ejido, o tierra comunal pudiera recibir, libre de costes, el título individual de la propiedad de la

²⁰ Op.cit. pág.293.

²¹ Op.cit. pág.296.

²² Op.cit. pág.297.

tierra que ocupaba si había plantado en ellas al menos en una cierta extensión, las plantas que les eran entregadas.²³

Cada vez, la reivindicación de las tierras ya no tenía tanta relación con el uso o la ocupación efectiva de la tierra, porque se reclamaban cantidades exageradas de tierra para el uso común, y quienes trabajaban las tierras aun sin tener un récord de tiempo de usarla y habitarla, podía pedir un título que lo acreditase como legítimo propietario.²⁴

En 1881, se abolió la tierra común, y cada administrador de las comunidades, recibió orden de dividir la tierra común entre los miembros, basándose en el principio de que todo aquel que usara en calidad de comunero, arrendatario o individuos con otro tipo de, convenios, debían ser considerados propietarios de la zona que ocupaban.

2.1.12 LA ACCIÓN REIVINDICATORIA EN EL SALVADOR

En la legislación salvadoreña, la acción reivindicatoria que es la que produce el Juicio Civil Reivindicatorio, nace en la vida jurídica, a partir de la elaboración del código civil, el cual fue elaborado originalmente por el General de División y Senador encargado de la presidencia de la República de El Salvador, Gerardo Barrios, en el año de 1860, la cual se encuentra regulada en el título XI, del capítulo I al capítulo III, del mencionado código, desarrollándose al mismo tiempo la doctrina que la informa.

En el mencionado Código, hay notoriedad que, para instituir la referida acción, ha mantenido siempre los principios del antiguo derecho Romano, Español y Chileno, por lo que para su elaboración los legisladores se basaron en esos preceptos.²⁵

²³ Op.cit. pág.306.

²⁴ Op.cit. pág.327.

²⁵ Op. cit. Pág. 57 y 58.-

2.2 MARCO DOCTRINARIO.

2.2.1 CONCEPTO DE PROPIEDAD O DOMINIO.

Es el derecho que confiere al sujeto el poder más amplio sobre una cosa; en principio, lo faculta para apropiarse, en forma exclusiva, de todas las utilidades que el bien es capaz de proporcionar.²⁶

Otro concepto muy apropiado es el que proporciona Carlos José Ramos S. Propiedad “*es el derecho real de más amplio contenido, ya que comprende todas las facultades que el titular puede ejercer sobre las cosas y es un derecho autónomo por cuanto no depende de ningún otro*”.²⁷

2.2.2 LA RAZÓN DE EXISTENCIA DEL DERECHO DE PROPIEDAD.

Al igual que todos los derechos patrimoniales, la propiedad tiene como razón de existencia la satisfacción de necesidades humanas de carácter económico. Reconoce como poder para que el individuo obtenga con el ejercicio de esta atribución los medios materiales que le permitan cubrir sus necesidades y desarrollar su vida humana.

2.2.3 ABSTRACCIÓN Y ELASTICIDAD DEL DOMINIO.

La doctrina moderna que ve en la propiedad una unidad orgánica y no una suma de facultades, señala como caracteres fundamentales de ese derecho real la abstracción y la elasticidad.

El dominio es abstracto en el sentido de que tiene existencia distinta e independiente a las facultades que contiene y otorga. Por eso, aunque una facultad esencial, o mejor, el ejercicio de ella se sustraiga; al propietario en razón de un derecho concurrente, el dominio, abstractamente, permanece igual, no se desnaturaliza; y la facultad misma queda potencialmente dentro del derecho de propiedad: solo su ejercicio pasa a manos del titular del derecho concurrente o sin pasar a otras manos, simplemente no se puede ejercitar por el propietario.

²⁶ Somarriba Arturo Alessandri, Tomo II, “DE LOS BIENES” pág. 135.-

²⁷ Ramos S. Cesar José “Materiales para Estudio de la Carrera de Derecho Romano” Caracas 1998

En el usufructo, el goce corresponde al usufructuario hasta la extinción de aquel; en cambio, cuando se estipula una cláusula de no enajenar, la facultad de disposición, mientras rige la cláusula simplemente el dueño se compromete a no ejercitarla. Pero en cualquiera de estos casos, merced a su carácter abstracto, el dominio permanece inmutable, sigue existiendo como tal, no se desnaturaliza.

La elasticidad es la virtud que tiene el derecho de propiedad para reducirse, en mayor o menor grado, por la concurrencia de otros derechos, y de expandirse de nuevo en toda su plenitud, automáticamente, en cuanto cesa de existir el derecho concurrente que lo comprimía. En caso que se constituya un usufructo, el dominio se restringe porque la facultad de gozar corresponde entonces al usufructuario: pero extinguido el usufructo, por el solo hecho de esa extinción y sin necesidad de un acto nuevo, el dominio recupera su primitiva amplitud, la facultad de goce puede ejercitarse inmediatamente por el dueño de la cosa sobre la cual existía el derecho de usufructo.²⁸

2.2.4 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS INMUEBLES.

Se expresa señalando la ciudad, la calle y el número de su ubicación, los predios vecinos con que deslinda por los cuatro puntos cardinales y los nombres de sus respectivos propietarios;

MODOS DE ADQUIRIR EL DOMINIO.

La teoría que exige un título y un modo para la adquisición del dominio y los demás derechos reales: Por regla general, para adquirir un derecho personal basta el solo contrato o acto constitutivo. Así, por ejemplo, perfeccionado el contrato de compraventa, nace para el comprador el derecho de exigir al vendedor la tradición de la cosa. Pero tratándose de la adquisición y transmisión de los derechos reales, además del contrato o acto constitutivo en necesario según la teoría tradicional, otro requisito, un modo de adquirir. Para que el comprador llegue a ser dueño de la cosa, no basta la celebración del contrato; es preciso también que el vendedor realice la tradición en favor del comprador.

2.2.5 CLASIFICACIÓN DE LOS MODOS DE ADQUIRIR.

Pueden hacerse varias, según sea el punto de vista que se tome como base. Refiriéndose a las siguientes:

²⁸Op. Cit.- Pág.- 140 y 141.-

1. Modos de adquirir originarios y derivativos;
2. A título universal y a título singular;
3. Modos de adquirir por actos entre vivos y por actos de última voluntad:

➤ Originarios y derivativos

El modo de adquirir es originario cuando hace adquirir la propiedad independientemente de un derecho anterior de cualquiera otra persona (la ocupación, la accesión y la prescripción). Si bien la cosa, en este último caso, pertenecía antiguamente a otro dueño, este la perdió por prescripción adquisitiva del tercero, (el prescribiente), y automáticamente cesa el dominio anterior, naciendo de nuevo sin relación al antiguo.

El modo de adquirir derivativo es el que se origina de un título anterior de propiedad.

➤ Modos de adquirir a título universal y a título singular.

En cuanto a la individualización de los bienes que se adquieren, los modos de adquirir pueden ser: a título universal y a título singular.

Es a título universal el modo por el cual se adquiere la universalidad de los bienes de una persona o una parte alícuota de ella.

Es a título singular el modo por el cual se adquieren bienes determinados.

➤ Modos de adquirir por actos entre vivos y por actos de última voluntad.

"Modos de adquirir por acto entre vivos". Cuando la adquisición del dominio se hace en vida de las personas que Intervienen; "Modos de adquirir por actos de última voluntad". Cuando la adquisición está supeditada el fallecimiento de quien le viene este derecho.

2.2.6 LA POSESIÓN.

El significado vulgar de la palabra posesión, está en armonía con la etimológica, y denota la ocupación de una cosa, el tenerla en nuestro poder, sin que importe mayormente la existencia de título o Derecho para ello.

El sentido técnico de la expresión varía en las diversas Legislaciones. Algunas, como la Suiza y la Alemana, le dan al concepto el mismo contenido que expresa la idea vulgar, pues consideran la posesión como dominación o potestad de hecho sobre la cosa, el Código Civil Chileno, destaca siguiendo otras inspiraciones, que no es solo la relación de hecho de la persona con la cosa, sino un elemento intelectual o psicológico, el *animus*, y establece que la posesión es la tenencia de una cosa, con el ánimo de ser dueño y señor de la misma.

Esta definición, traduce la concepción subjetiva de Savigny²⁹, quien decía que la posesión es “el poder o señorío que el hombre ejerce de una manera independiente sobre las cosas, con el fin de utilizarlas económicamente, poder que Jurídicamente se protege, con prescindencia de la cuestión de saber si se trata o no de un Derecho”.

2.2.7 NATURALEZA JURÍDICA DE LA POSESIÓN.

Entre las múltiples discusiones que suscita la posesión, esta es la que versa si ella es un hecho o un derecho.

Savigny sostiene que originariamente, en su principio, y considerada en sí mismo la posesión es un mero hecho, porque se funda en circunstancias materiales (*corpus*) sin las cuales no podría concebirse; pero agrega que es a la vez un derecho, por las consecuencias Jurídicas atribuidas al hecho y porque hay casos en los cuales los Derechos del poseedor son independientes del hecho mismo.

Ihering³⁰, afirma rotundamente que la posesión es un Derecho, porque es un interés Jurídicamente protegido.

Hoy en día la doctrina considera infecunda la antigua disputa si la posesión es un estado de hecho o un derecho subjetivo, y resuelve la cuestión diciendo simplemente que la posesión es un estado de hecho protegido por el derecho.

²⁹Jurista alemán. Fundador de la escuela histórica alemana, fue profesor en las universidades de Marburgo y de Landshut y el primer catedrático de derecho romano en la Universidad de Berlín. Entre sus obras destacan *Historia del derecho romano en la Edad Media* (1815-1831) y *Tratado de derecho romano* (1840-1849).

³⁰fue un ilustre jurista alemán, así como uno de los mayores filósofos del Derecho de Europa y de la historia jurídica continental.

2.2.8 ELEMENTOS DE LA POSESIÓN.

Dentro de la teoría clásica, seguida por el Código Civil Chileno, la posesión consta de dos elementos con fisonomía propia e independiente: el *corpus* y *el animus*.

El Corpus es el poder físico o potestad de hecho sobre la cosa los glosadores, consideran que la posesión es la aprehensión material de las cosas; Savigny por su parte afirma que el *corpus*, no supone necesariamente el contacto inmediato del hombre con la cosa poseída; consiste en la manifestación de un poder de dominación, en la posibilidad física de disponer materialmente de la cosa, en forma directa o inmediata con exclusión de toda intromisión de extraños.

El animus, de acuerdo con la llamada teoría clásica o subjetiva, la posesión no solo implica una potestad de hecho sobre la cosa (*corpus*), sino también la existencia de una voluntad especial en el que pretende poseer, este segundo elemento es de carácter psicológico o intelectual y se llama animus. Consiste en la intención de obrar como propietario. Como señor o dueño (*animus domini*), o en la intención de tener la cosa para sí (*animus rem sibi habendi*).

Dentro de la terminología posesoria también se habla de *animus possidendi*, que algunos identifican con el *animus domini* o con el *animus rem sibi habendi*, pero otros le dan la inteligencia de intención de tener la simple potestad de hecho.

2.2.9 SEMEJANZAS ENTRE LA PROPIEDAD Y LA POSESIÓN.

- 1) Tanto la propiedad como la posesión recaen sobre una cosa determinada.
- 2) Tanto la propiedad como la posesión son exclusivas, es decir, solo admiten un poseedor o un propietario, lo cual, naturalmente, no excluye la posibilidad de que haya coposeedores, así como hay copropietarios. Pero, en este caso, los poseedores están limitados en sus acciones, como también están limitados los copropietarios.
- 3) El dominio y la posesión producen varias ventajas, que son más o menos idénticas

2.2.10 DIFERENCIA ENTRE LA PROPIEDAD Y LA POSESIÓN.

- 1) El dominio supone una relación jurídica entre el propietario y la cosa; la posesión solo entraña una relación de hecho;

- 2) El dominio solo se puede adquirir por un modo, se puede poseer una cosa en cambio, por varios títulos; y
- 3) El dominio está protegido por una acción real, la reivindicación y la posesión está protegida por las acciones posesorias.

2.2.11 VENTAJAS DE LA POSESIÓN.

- 1) El poseedor se reputa dueño mientras otra persona no justifica serlo; lo que en otros términos significa que está amparado por una presunción legal. Si alguien quiere discutirle el dominio debe probar su calidad de propietario. Aplicando este artículo, la jurisprudencia ha resuelto que si en un juicio se embarga un bien inmueble que está inscrito a nombre de un tercero que no es el ejecutado, el poseedor de ese inmueble para reclamar de este embargo no necesita entablar una tercería de dominio; basta que acredite en el juicio, en forma incidental, que es poseedor, ya fue el poseedor se reputa dueño.
- 2) La segunda ventaja que proporciona la posesión cuando ella es regular, es que el poseedor se hace dueño de los frutos.
- 3) Finalmente, la posesión sirve de base a la prescripción que como sabemos, es un modo de adquirir el dominio.

2.2.12 COSAS SUSCEPTIBLE DE POSESIÓN.

La posesión supone cosas sobre las cuales se pueda tener ánimo de señor o dueño, es decir, cosas susceptibles de apropiación o de propiedad privada. En consecuencia, no se puede tener posesión respecto de las cosas comunes a todos los hombres (como la alta mar); de los bienes nacionales de uso público (calles, plazas, puentes, caminos, mar adyacente, playa del mar, los ríos); y en general, de las cosas intransferibles, esto es, las que no pueden formar parte del patrimonio.

2.2.12.1 DIVERSAS ESPECIES DE POSESIÓN.

- a) Posesión regular y posesión irregular. La posesión puede ser regular o irregular. Se llama posesión regular la que se produce de un justo título y ha sido adquirida de buena fe; aunque la buena fe no subsista después de adquirida la posesión. Si el título es traslativo de dominio, es también necesaria la tradición

La Posesión irregular es la que carece de uno de estos requisitos, o sea, es posesión a la que falta el justo título, o la buena fe, o la tradición si el título es traslativo de dominio; tanto la posesión regular como la irregular conducen a la prescripción: la primera da origen a la prescripción ordinaria que es de tres años para los muebles y de diez para los inmuebles; la segunda da origen a la prescripción extraordinaria (que es de treinta años, sin distinción entre bienes muebles e inmuebles).

b) Posesión útil y posesión inútil: La posesión se clasifica también en útil e inútil, según conduzca o no a la adquisición del dominio por prescripción.

Posesiones útiles:son la regular y la irregular, porque ambas llevan a la prescripción adquisitiva o usucapión; la prescripción ordinaria la primera, y la prescripción extraordinaria la segunda.

2.2.12.2 CARÁCTERES DEL JUSTO TÍTULO.

- 1) Debe tener aptitud, suficiente para atribuir el dominio, no la tienen los títulos que importan conocimiento de dominio ajeno, como el arrendamiento, el comodato, la prenda.
- 2) El justo título debe ser verdadero, esto es, de existencia real. Por eso son títulos injustos el falsificado. El meramente putativo, como el del heredero aparente que no es en realidad heredero, el simulado absoluto o relativamente, porque es un título meramente putativo.
- 3) El título debe ser válido, tal como lo describe la Legislación, que declara título injusto el que adolece de un vicio de nulidad. Un título nulo no es apto para atribuir el dominio ni aun en el caso de que el otorgante fuera el dueño de la cosa. Según Pothier “un título nulo no es un título, y la posesión que de él procede es una posesión sin título”.

2.2.12.3 BENEFICIO DE LA POSESIÓN IRREGULAR COMPARADOS CON LOS DE LA POSESIÓN REGULAR.

La posesión es un hecho que produce consecuencias jurídicas. Se traducen estas en otros tantos beneficios para el poseedor; pero las ventajas del poseedor irregular

son mucho menores que las del regular.

- 1) Tanto uno como otro pueden adquirir por prescripción el dominio de la cosa poseída; pero al poseedor regular le basta, la prescripción adquisitiva ordinaria (que es el de dos años para los muebles y de tres años para los bienes raíces; en cambio el poseedor irregular necesita de la prescripción adquisitiva extraordinaria que es de quince años, sin distinción de muebles y bienes raíces.
- 2) Sabido es que la reivindicación es la acción que tiene el dueño de una cosa singular, de que no están en posesión, para que el poseedor de ella sea condenado a restituirla. Pero la ley concede esta misma acción, aunque no se pruebe dominio al que ha perdido la posesión regular de la cosa, y se hallaba en el caso de poderla ganar por prescripción. Es la Acción Publiciana del derecho romano. No vale si, ni contra el verdadero dueño, ni contra el que posea con igual o mejor derecho. La Acción Reivindicatoria o Publiciana solo esta pues, a disposición irregular no puede valerse de ella.
- 3) La presunción de que el poseedor es reputado dueño mientras otra persona no justifica serlo, se aplica tanto al poseedor regular como al irregular, la ley no distingue.
- 4) Los interdictos posesorios pueden entablar tanto por el poseedor regular como por el irregular, pues la ley no limita este beneficio al primero. En efecto, el Código Civil, después de expresar que las acciones posesorias tienen por objeto conservar o recuperar la posesión de los bienes raíces o de derechos reales constituidos en ellos, agrega que no puede instaurarlas sino el que ha estado en posesión tranquila y no interrumpida un año completo, año que se cuenta hacia atrás desde la fecha del despojo. Cumpliéndose los requisitos de la tranquilidad y comodidad de la posesión por un año completo, hay derecho para usar de los interdictos si ha habido despojo de la posesión; es indiferente que esta sea regular o irregular.

2.2.13 LA REIVINDICACIÓN.

2.2.13.1 LAS ACCIONES DE DEFENSA DE LA PROPIEDAD.

La doctrina tradicional divide en dos grupos las acciones que protegen el dominio. El fundamento de la reivindicación y la inherencia del derecho a la cosa, propio de todo derecho real, que concibe: “el derecho real como aquel que crea una relación directa de una persona con

una cosa determinada, de la cual aquella obtiene un cierto y exclusivo beneficio” partiendo de estas concepciones doctrinarias y de los preceptos legales establecidos, es la facultad de persecución de la cosa que le asiste al titular de la misma.³¹

El primero está constituido por las acciones dominicales propiamente dichas y que son las que lo protegen en forma directa. Algunas de estas acciones se encaminan a reprimir violaciones o perturbaciones del derecho de propiedad ya consumada.

La reivindicación es la acción dirigida al reconocimiento del dominio y a la restitución de la cosa a su dueño por el tercero que la posee. Otras acciones protegen en forma directa el dominio previniendo el daño o peligro que puede temerse; interdictos de obra nueva y de obra ruinoso; uno y otro sirven de tutela común a la propiedad y a la posesión; aunque nuestro Código lo regula entre las acciones posesorias, su carácter es muy discutido, y se dice que no son posesorios, pues no tienen por fin conservar o recuperar la posesión, y tampoco petitorios, pues no entrañan una cuestión de propiedad.

El grupo de acciones que protegen el dominio solo en forma indirecta (porque su misión específica es atender otras situaciones jurídicas) está constituido principalmente por las acciones posesorias y la acción publiciana: aquellas tutelan la posesión, pero como ésta es una de las facultades del dominio, puede el dueño valerse de las acciones posesorias fundándolas en su posesión, y de esta manera indirectamente protege su derecho de propiedad; la acción publiciana, en el Código Civil chileno una variante de la acción reivindicatoria en esta misma acción concedida para la defensa de la posesión que reúne determinados caracteres invocándose esta posesión en las condiciones que la ley señala, se logra, mediante la acción publiciana, proteger también de manera indirecta el dominio.

2.2.13.2 SUPUESTOS DE LA ACCIÓN REIVINDICATORIA.

La reivindicación y la acción de dominio es la que tiene el dueño de una cosa singular, de la cual no está en posesión, para que el poseedor de ella sea condenado a restituírsela.

³¹ Tesis-Novedades que ofrece el anteproyecto del Código Procesal Civil y Mercantil, respecto del juicio reivindicatorio de bienes inmuebles, sobre la obligación Constitucional que tiene el Estado de proteger el Derecho de Dominio o Propiedad. (autor: Carias José Carlos), año 2006 UES.

Son pues, supuestos de esta acción: **a)** Que el actor tenga el derecho de propiedad de la cosa que reivindica; **b)** Que el interesado este privado o destituido de la posesión de la cosa sobre la cual alude su derecho, **c)** Que la cosa a reivindicar sea una cosa singular o determinada, y **d)** Que el demandado no esté en posesión como consecuencia de un justo título.³²

2.2.13.3 LOS LEGITIMADOS ACTIVOS Y PASIVOS EN LA CAUSA REIVINDICATORIA.

Legitimación en o para la causa es la vinculación que tienen las partes de un proceso concreto con la relación jurídica substantiva que sobre éste recae y que habilita (la vinculación) a una de ellas para asumir la posición de demandante y coloca a la otra en la necesidad de soportar la carga de ser demandado.

La legitimación en causa revela si el demandante es el sujeto que tiene derecho a serlo en el proceso de que se trate, y el demandado la persona que debe sufrir la carga de tal posición en el mismo; en dos palabras, determina si un sujeto es el genuino demandante (legitimación activa) o el genuino demandado (legitimación pasiva) en una causa o juicio concreto.

En el juicio reivindicatorio, el legitimado activo en la causa es el propietario de la cosa, y legitimado pasivo, por regla general, es el actual poseedor de ella. Más adelante se precisa, en forma circunstancial, quien puede reivindicar y contra quien se puede reivindicar.

Evítese confundir la legitimación en causa que denota simplemente los titulares del derecho o relación jurídica que se cuestiona con la legitimación en el proceso, que es la aptitud o facultad de gestionar o ejercer en juicio la tutela o protección de un derecho. Así, por ejemplo, si el reivindicador es un menor de edad, la demanda reivindicatoria la deberá interponer su representante legal, el menor es el legitimado en causa, y el representante legal, el legitimado en el proceso.

2.2.13.4 FUNDAMENTO, ALCANCE Y EFECTOS JURÍDICOS.

³²Tesis-Novedades que ofrece el anteproyecto del Código Procesal Civil y Mercantil, respecto del juicio reivindicatorio de bienes inmuebles, sobre la obligación Constitucional que tiene el Estado de proteger el Derecho de Dominio o Propiedad. (autor: Carlos José Carias), año 2006 UES.

- a) **Fundamento:** El fundamento de la acción reivindicatoria no es otro que el poder de persecución y la inherencia del derecho a la cosa, propios de todo derecho real y muy en particular del derecho de propiedad.
- b) **Alcance y efectos jurídicos:** Por la acción reivindicatoria el actor no pretende que se declare su derecho de dominio, puesto que afirma tenerlo, sino que demanda al juez que lo haga reconocer o constar y como consecuencia ordene la restitución de la cosa a su poder por el que la posee.

Los efectos de la acción reivindicatoria son la restitución de la cosa con sus accesorios y los abonos por razón de frutos, impensas, mejoras o menoscabo, que deben hacerse entre sí el reivindicador y el poseedor vencido. Tales prestaciones mutuas dependen de diversas circunstancias, que se estudiarán oportunamente.

2.2.14 LA ACCIÓN REIVINDICATORIA Y LAS ACCIONES PERSONALES DE RESTITUCIÓN.

La reivindicación es una acción real, pues nace de un derecho que tiene este carácter, el dominio. Y es sobre todo por este rasgo que se distingue de otras acciones de restauración que, en razón de fundarse sobre una relación obligatoria o contractual del demandado, son de naturaleza personal.

Las acciones personales de restitución pueden interponerse por el que está ligado contractualmente con el demandado, sea o no dueño de la cosa cuya restitución se persigue. En estos casos basta probar el vínculo obligatorio entre el demandante y el demandado; la prueba del dominio es innecesaria, pues se puede ser acreedor a la entrega de una cosa sin tener la calidad de dueño de ella. Por ejemplo, puede arrendarse (o subarrendarse) una cosa ajena; el arrendador, aunque no sea propietario, siempre obtendrá la restitución de la cosa si prueba su derecho personal o de crédito.

Cuando el demandante es dueño de la cosa cuya restitución pide y está ligado contractualmente con el demandado, puede reclamar la cosa mediante la acción personal. Y el empleo de esta es lo corriente: la prueba de la relación obligatoria en cuya virtud se pide la restitución es mucho más fácil que la del dominio. Esa ha preguntado si cuando el demandante

es dueño y está ligado con el demandado por una relación crediticia, debe necesariamente entablar contra éste la acción personal. ¿Podría hacer uso de la acción reivindicatoria? La Corte Suprema de Chile ha respondido que sí, por qué ningún texto legal ni razón de derecho preceptúa determina lo contrario; jurídicamente, nada obliga a eliminar la acción reivindicatoria.

Dicha corte ha resuelto que sí, después del contrato de compraventa se ha efectuado la inscripción a favor del comprador en el Registro del Conservador de Bienes Raíces, (*en nuestro país el Registro de La propiedad Raíz e Hipotecas*) el vendedor no hace la entrega material del inmueble vendido, dicho comprador puede exigir la entrega mediante la acción reivindicatoria (*en nuestra Legislación suele entrarse en esta confusión, por lo que muchos Jueces aceptan la acción reivindicatoria para que se dé la entrega material del inmueble objeto de la compraventa, sin embargo la vía correcta es la Ejecución forzosa del contrato de compraventa, mediante el cual se busca que se haga efectiva la entrega material del inmueble, y de esta forma, darle fiel cumplimiento al contrato*).

La circunstancia de que la ley confiera al comprador acciones personales derivadas del contrato para exigir la entrega de la cosa no significa que lo prive de las acciones reales que puedan corresponderle. (*Las cursivas subrayadas son nuestras*).

Las acciones personales de restitución solo pueden entablarse cuando el demandado está ligado por una relación personal o de crédito con el demandante. Por tanto, si se pide la restitución de la cosa de un tercero que la posee, forzoso es intentar la acción reivindicatoria.

Esta última está subordinada o no a una acción personal contra el causante del tercero, según que el reivindicador haya estado ligado o no por una relación personal con dicho causante. Ejemplo: si el comprador, que aún adeuda parte del precio, vende la cosa a un tercero y aquel se constituye en mora de pagarlo, el primitivo vendedor, antes de proceder contra el tercero, deberá entablar la acción resolutoria (que es personal) contra el primitivo comprador; declarada la resolución, si el demandante de esta era dueño, revive su título de tal que hará procedente la acción reivindicatoria contra el tercero.

Lo mismo sucede con la acción personal de nulidad, que debe dirigirse contra el cocontratante; declarada la nulidad, procede la acción reivindicatoria contra el tercer poseedor,

pues la nulidad pronunciada en sentencia que tiene fuerza de cosa juzgada, destituye a las partes al mismo estado en que se hallarían si no se hubiese celebrado el contrato nulo; el título de dominio del demandado desaparece y subsiste el del demandante, y en su virtud este puede reivindicar la cosa del tercer poseedor.

Cuando el causante del actual poseedor no ha estado ligado por ninguna relación obligatoria con el reivindicador, la acción reivindicatoria procede sin depender de ninguna acción personal previa. Así, por ejemplo, la venta de cosa ajena es válida, pero como no afecta al dueño puede este dirigirse de inmediato contra el actual poseedor con la acción reivindicatoria, está en dicho caso, tiene vida propia e independiente, no está subordinada por relación alguna de causalidad con una acción de nulidad previa.

2.2.15 EJERCICIO CONJUNTO DE LA REIVINDICACIÓN Y LAS ACCIONES RESOLUTORIAS O DE NULIDAD.

Por razones de economía procesal la ley autoriza para que en un mismo juicio puedan intervenir como demandantes o demandados varias personas, siempre que se deduzca la misma acción, o acciones que emanen directa o inmediatamente de un mismo hecho.

La acción de nulidad y la reivindicatoria, cuando es consecuencia de ella, emanan de un mismo hecho, la nulidad ésta permite, por un lado, la destrucción del acto o contrato nulo y, por otro, la restitución de lo que se dio o pagó en virtud de ese mismo acto o contrato. Luego, las acciones, reivindicatoria y de nulidad pueden deducirse continuamente en un mismo juicio. La acción de nulidad, que es personal, se dirigirá contra los que celebraron el acto o contrato nulo, y la acción reivindicatoria, que es real, contra el actual poseedor de la cosa materia del acto o contrato nulo; por cierto, la última solo prosperará si es acogida a la primera.

También la acción resolutoria puede entablarse conjuntamente en un mismo juicio con la acción reivindicatoria, puesto que ambas emanan directa e inmediatamente de un mismo hecho, el incumplimiento de la obligación pactada en el contrato, que autoriza, por un lado, la destrucción del contrato y, por otro, la restitución de lo que dio o pagó el contratante que cumplió sus obligaciones.

La acción resolutoria, que es personal, se dirigirá contra el contratante que no cumplió, y la reivindicatoria, que es real, contra el actual poseedor de la cosa material del acto o contrato

resuelto. Declarada la resolución del contrato, el dueño que vendió una cosa se reputa que nunca ha dejado de serlo y, por lo mismo, está legitimado para recuperar la posesión de la cosa. Naturalmente, el bien suceso de la acción reivindicatoria queda subordinado a la declaración de la resolución del acto o contrato en juicio seguido con legítimos contradictores. Es de observar que cuando se declara resuelto un contrato la acción reivindicatoria no tiene lugar contra terceros poseedores de buena fe.

2.2.16 LA REIVINDICACIÓN Y LAS ACCIONES POSESORIAS.

Las acciones posesorias tienen por objeto conservar o recuperar la posesión de bienes raíces, o de derechos reales constituidos en ellos.

Entre las acciones posesorias y la reivindicación hay profundas diferencias:

a) en las primeras no se hace valer sino la posesión; en las segundas, la propiedad misma;

b) el buen éxito de la acción reivindicatoria queda subordinado a la prueba del derecho de propiedad, que, en principio, es irrelevante en las acciones posesorias;

c) la acción reivindicatoria procede tanto respecto de los muebles como de los bienes raíces; las acciones posesorias solo pueden hacerse valer respecto de estos últimos;

d) la acción reivindicatoria no prescribe extintivamente, al igual que el derecho de propiedad que ella garantiza; las acciones posesorias, por el contrario, no pueden intentarse, sino en un plazo muy corto a partir del hecho que ellas sancionan.

2.2.17 CASOS EN QUE NO PROCEDE LA REIVINDICACIÓN.

A) Pago de lo no debido. El que pagó lo que no debía, no puede perseguir la especie poseído por un tercero de buena fe, a título oneroso. Por tanto, si el tercero que posee a título oneroso está de mala fe, la acción reivindicatoria es procedente, como también lo es cuando el tercero de buena o mala fe tiene la cosa por cualquier título gratuito, siempre que la especie sea reivindicable y exista en su poder.

- B) Resolución de contrato, cuando se ha declarado resuelto un contrato no procede la acción reivindicatoria en contra de terceros poseedores de buena fe.
- C) De igual forma no procede la acción reivindicatoria en caso de que el poseedor se encuentre amparado por un título habilitante.³³

2.2.18 ACCIÓN DE PETICIÓN DE HERENCIA Y ACCIÓN REIVINDICATORIA.

La acción de petición de herencia es la acción judicial que corresponde al heredero para reclamar el reconocimiento de esta calidad y, como consecuencia, la entrega de todos los bienes que forman la herencia, o una parte de ellos o uno solo de los mismos que en el hecho detenta otra persona pretendiendo también ser heredero.

La circunstancia de que la herencia esté protegida por la acción especial de petición de herencia no significa que el heredero no pueda entablar la acción reivindicatoria; la ley lo faculta expresamente para hacer uso de ella sobre cosas hereditarias reivindicables, que hayan pasado a terceros, y no hayan sido prescritas por éstos.

¿Cuándo procede una acción y cuando la otra?

Corresponde la de petición de herencia si el demandante pretende ser heredero una este título reclama toda la sucesión o una parte de esta, y el demandado, sin discutir que los bienes en litigio forman parte de la herencia, se arroga él la calidad de heredero. El proceso gira, entonces, sobre la determinación de cuál de los dos contendientes es el heredero llamado; triunfara el que pruebe justamente esta calidad.

Por el contrario, compete entablar la acción reivindicatoria cuando el demandado no dice ser heredero, si no los bienes que él posee no forman parte de la herencia, sea porque el difunto jamás ha sido dueño de ellos, sea porque se los enajenó en vida. No se discute en este caso el título de heredero del demandante. Y este, para vencer, no debe limitarse a probar su calidad de dueño, sino, además, que la cosa le pertenecía al difunto cuando el demandado la adquirió de

³³Tesis-Novedades que ofrece el anteproyecto del Código Procesal Civil y Mercantil, respecto del juicio reivindicatorio de bienes inmuebles, sobre la obligación Constitucional que tiene el Estado de proteger el Derecho de Dominio o Propiedad. (autor: Carías José Carlos), año 2006 UES.

otra persona o que la enajenación es nula, si la obtuvo del difunto. La prueba resulta más difícil aquí que en la petición de herencia.

Las principales diferencias entre ambas acciones establecen la relación con el objeto de la controversia y la prueba.

- a) El objeto de la controversia en la reivindicación es la calidad de propietario, que el demandado discute al actor sobre las cosas que este reivindica; en la petición de herencia se controvierte el título de heredero, y no el dominio de los bienes que componen la sucesión.
- b) En la reivindicación la prueba recae sobre el dominio de la cosa reivindicada, el reivindicante debe presentar la prueba de su propiedad; en la petición de herencia no es necesario probar el dominio de las cosas que integran el haber hereditario, sino el título de heredero, porque probado este, cualquiera que haya sido el derecho real o personal del difunto sobre los bienes hereditarios, se entiende transmitido con los mismos caracteres al que demuestre su calidad de heredero.

Por lo demás, la acción de petición de herencia expira en quince años; pero el heredero putativo a quien por decreto judicial se haya dado la posesión efectiva puede oponer a esta acción la prescripción de cinco años contados como para la adquisición del dominio. La acción reivindicatoria es imprescriptible, pues para perderla es necesario que otro adquiriera el dominio de la cosa por la prescripción adquisitiva; por tanto, mientras una persona conserve la propiedad subsistirá a su favor la acción reivindicatoria, transcurra el tiempo que transcurra.

2.2.19 REIVINDICACIÓN DE CUOTAS.

El Código decreto que “se puede reivindicar una cuota determinada proindiviso de una cosa singular”. Para que proceda esta reivindicación es necesario que la cosa singular esté indivisa aún, que no se haya realizado la partición todavía; Si esta ya se hubiera realizado, no se podrá hablar de reivindicación de cuota, pues cada parte de la cosa primitivamente única, desde que es asignada a un comunero, pasa a ser una cosa singular autónoma y distinta.

También se requiere que la cuota proindiviso que se reivindica en la cosa común sea determinada; de lo contrario, el juez no sabría cómo ordenar la restitución. La reivindicación de cuotas ha dado lugar a una controversia. Nadie duda de que se puede reivindicar una cuota

proindiviso de una cosa singular cuando está constituye el único bien de la comunidad, o sea, cuando la comunidad es de objeto simple. Y no hay discusión porque existiendo un solo bien, la cuota en la masa o comunidad representan la cuota en el objeto de esta, en el bien mismo, si un comunero tiene la mitad de los derechos en la comunidad, quiere decir que le pertenece la mitad del bien mismo.

2.2.20 QUIEN PUEDE REIVINDICAR.

2.2.20.1 EN PRINCIPIO SOLO PUEDE REIVINDICAR EL PROPIETARIO.

Por definición, la reivindicación es la acción que tiene el dueño de una cosa singular, y solo por él puede intentarse.

De ahí que el comprador de una cosa al que aún no se le ha hecho tradición de la misma no tiene acción para reivindicarla, pues no es dueño, en razón de que el dominio solo lo adquiere una vez efectuada la tradición en forma legal.

2.2.20.2 CUALQUIER CLASE DE PROPIETARIO PUEDE REIVINDICAR.

La reivindicación es una facultad de toda clase de dominio, y no solo del pleno o absoluto. Por eso la ley dice que la acción reivindicatoria corresponde al que tiene la propiedad *plena* (con todas las facultades de uso, goce u abuso) o *nuda* (sin goce), *absoluta* (perfecta o irrevocable, sin sujeción a término o condición en cuanto a su duración) o *fiduciaria* (sometida al gravamen de pasar a otra persona por el hecho de verificarse una condición) de la cosa. El *copropietario* de una cosa singular puede reivindicar la cuota determinada que le corresponde.

2.2.20.3 CASOS EN QUE PUEDE REIVINDICAR UN NO DUEÑO; ACCIÓN PUBLICIANA.

a) *Derecho Romano*. El pretor romano concedía una acción persecutora análoga a la reivindicación llamada publiciana al poseedor de buena fe, que había perdido la posesión antes de ganar el dominio de la cosa por usucapión.

b) La publiciana solo puede hacerse valer contra un poseedor de condición inferior a la del demandante. La acción publiciana no tiene una eficacia general, no permite al demandante que perdió su posesión regular triunfar contra cualquier otro poseedor, sino solo contra aquellos que

tienen, como poseedores una condición inferior, un derecho a poseer más débil; la acción publiciana no vale ni contra el verdadero dueño ni contra el que posea con igual o mejor derecho.

Probado el dominio frente al dueño, el poseedor no puede pretender le sea entregada la cosa. La acción publiciana, como decían los Romanos, no se introdujo para quitarle al dueño o señor lo que es suyo, tampoco puede operar la publiciana contra el que posee con igual derecho que el demandante poseedor regular que perdió la posesión, porque en igualdad de causa prevalece la posesión actual; la *parí causa potior causa possessoris*, y si el actual poseedor tienen mejor derecho que el poseedor regular que perdió la posesión, se comprende que con mayor razón este último, no podrá esgrimir la acción publiciana contra aquel.

Diferencias entre las acciones las reivindicatorias y publiciana.- El que entable la acción reivindicatoria propiamente tal debe probar el dominio, mientras que el demandante de la publiciana solo debe acreditar haber adquirido una posesión regular hábil para ganar la cosa por prescripción, hay otra diferencia relacionada con la eficacia de una y otra acción: la reivindicatoria puede ejercitarse contra cualquier poseedor; la publiciana solo contra los terceros cuya posesión es algún modo inferior a la que sirve de base al demandante.

2.2.20.4 UTILIDAD DE LA ACCIÓN PUBLICIANA.

La acción publiciana resulta útil no solo para defender directamente la posesión regular de la cosa, sino directamente el dominio. Sabido es que la prueba de este es muy difícil en muchos casos; entonces, el propietario ejerciendo la acción publiciana, puede aliviar su carga probatoria, limitándose a invocar y demostrar su mejor derecho a poseer frente al adversario. De esta manera logra el mismo efecto práctico que con la acción reivindicatoria, la devolución de la cosa.

Los tribunales Chilenos, considerando fines prácticos, han estimado que el autor que hace uso de la acción reivindicatoria debe estimarse que implícitamente invoca también la acción publiciana si no logra probar su dominio sobre la cosa reclamada, pero si el mejor derecho a poseer que el contendor.

Reivindicación de un inmueble inscrito: Los que parten de la base que la posesión de un inmueble inscrito se conserva mientras no se cancele la inscripción, concluyen que, si un tercero se apodera materialmente del predio, este último no adquiere la posesión si pone fin a la existente

y, por lo mismo, el dueño del inmueble no puede entablar acción reivindicatoria contra el usurpador: aquel no cumple con el requisito de no estar en posesión de la cosa.

¿Qué medio debe emplear, entonces, el dueño poseedor inscrito para recuperar la tenencia de la cosa? La acción de precario, responden los que sustentan la doctrina de que la inscripción por si sola representa la posesión. Llámese precario la detención de una cosa ajena, singular y determinada, que se ejerce sin previo contrato, y por ignorancia o mera tolerancia del dueño.

Los que dicen que inscripción exigida para adquirir la posesión de los derechos reales sujetos al régimen de la posesión inscrita no basta, por si sola, para dar dicha posesión si no va acompañada de la tenencia con ánimo de señor o dueño, concluyen que el dueño del inmueble inscrito, pero sin tenencia material de este, podría entablar la acción reivindicatoria contra el que lo poseyera, pues el dueño no tendría la posesión por faltarle uno de sus elementos (la tenencia).

2.2.21 PRUEBA DEL DOMINIO.

2.2.21.1 SUJETO SOBRE EL CUAL RECAE LA CARGA DE LA PRUEBA.

En general, el Demandante, debe probar los supuestos de la acción que entabla y el demandado los de la excepción que hace valer. Por tanto, corresponde al reivindicador demostrar los supuestos de la acción reivindicatoria.

I. Principal punto que debe probar el reivindicador.

a) El dominio: El reivindicador debe probar su derecho de dominio sobre la cosa que pide le sea restituida como quiera que esté, este derecho es el primer supuesto de la acción reivindicatoria y, además, el demandado poseedor tiene a su favor la presunción de ser propietario, mientras otra persona no justifica serlo. Y aunque el demandado no alegue dominio, el actor debe probar su derecho, pues aquella circunstancia, por si sola, no significa que el actor sea dueño.

b) Posesión de la cosa por el demandado: el supuesto de la acción reivindicatoria o dominio es la privación de la posesión que sufre el dueño por tenerla otro, en consecuencia, el reivindicador está en la necesidad de probar que el demandado es el actual poseedor de la cosa que pretende reivindicar es indiferente que el poseedor sea regular o irregular uno y otro son poseedores.

Pero el reivindicador está exento de la carga de la prueba negativa de que el demandado no ha adquirido la cosa por prescripción, porque ninguna norma establece la presunción legal de que el poseedor se reputa adquirente del dominio por prescripción.

Sabido es que se encuentran dispensados de prueba los hechos confesados y los admitidos. Por tanto, el reivindicador puede ahorrarse el esfuerzo probatorio en cuanto a que la posesión de la cosa la tiene el demandado, si este último acepta o reconoce, expresa o tácitamente.

c) Identificación de la cosa reivindicada: El actor debe determinar e identificar la cosa que pretende reivindicar, es decir, demostrar que ella es la misma que el demandado posee, porque precisamente la posesión de esta cosa determinada es la que funda la legitimación pasiva del demandado, y el desposeimiento de la misma, la legitimación activa del demandante.

2.2.21.2 COMO SE PRUEBA EL DOMINIO.

Probar la existencia del derecho de dominio lleva envuelta la necesidad de establecer como se ha adquirido. Y a este respecto hay que distinguir entre el dominio que proviene de un modo originario, y el que proviene de un modo derivado; es más fácil la prueba de aquel.

Prueba de vías originarias: Los modos originarios de adquirir el dominio son la ocupación, la accesión y la prescripción.

El dominio adquirido por ocupación se prueba estableciendo que hubo aprehensión de una cosa mueble, que no pertenecía a nadie con ánimo de hacerla propia; el adquirido por accesión se prueba demostrando que la cosa sobre la cual se alega el dominio es producto de otra que se tiene en propiedad o que se ha juntado a esta bajo la concurrencia de supuestos que hacen que la cosa agregada quede bajo el dominio del sujeto que es dueño de la cosa, el reivindicador. Finalmente, el dominio adquirido por prescripción solo exige al actor probar que ha poseído interrumpidamente la cosa por sí mismo o con ayuda de sus antecesores (unión de posesiones) el tiempo necesario para prescribir.

Los supuestos de los modos originarios de adquirir la propiedad son simples hechos, en consecuencia, pueden acreditarse por todos los medios de prueba que la ley autoriza, incluso el de testigos. Las restricciones establecidas por el Código a la prueba testifical se refieren únicamente a las obligaciones que nacen de los actos y declaraciones de voluntad.

Prueba de las vías derivadas: En tanto los modos originarios confieren por si mismos el dominio, los derivados, por virtud del riguroso principio de que nadie puede transferir más derechos que el que el mismo tenga, condicionan o subordinan a existencia del dominio del adquirente a la del causante.

En consecuencia, la prueba del dominio adquirido derivativamente supone demostrar no solo la adquisición valida del actual titular, sino también el derecho del causante que la transfirió o trasmitió, y el del causante de este causante hasta llegar al antecesor, que adquirió el dominio por un modo originario. Alcanzar hasta el dueño jurídicamente irreprochable es, por lo general, tarea larga, difícil y ardua, si no imposible; tan complicada es la prueba a través de la escala de los sucesivos titulares que desde la Edad Media se la llama *Probatio diabólica*, frase de justa retorica que puso en boga el glosador florentino *Accursio*.

Las presunciones se deducen de los títulos de dominio; de las respectivas y sucesivas posesiones de los contendores y de otros indicios materiales. Confrontando dichos antecedentes, alegados por las partes, los jueces hacen inclinar la balanza en favor de la parte que establezca la presunción más fuerte, una probabilidad mejor de corresponderle el dominio.

2.2.22 PRUEBA EN EL JUICIO REIVINDICATORIO.

2.2.22.1 LA PRUEBA TESTIFICAL Y EL DOMINIO.

Los testigos no pueden acreditar el dominio, no pueden certificar que una persona es dueño, porque ese derecho es un concepto jurídico que sólo puede ser apreciado por el juez. Pero tanto la posesión como el dominio se traducen en hechos materiales y visibles; estos hechos hacen suponer la calidad de dueño en quien los realiza, y nada se opone a que puedan ser probados por testigos, pues este medio probatorio se rechaza sólo respecto de obligaciones que hayan debido consignarse por escrito, y los hechos que traducen el dominio, en cuanto tales, no tienen ese carácter.

Si una persona se ve en la necesidad de probar que era dueño la persona que le transfirió el dominio, perfectamente podría recurrir a los testigos para demostrar que su causante ejecutaba hechos a que faculta el dominio: venta de productos de tierra que se le transfirió, arrendamiento de esta coma construcción a su costa de canales y otras obras, etc. El juez, de la prueba testifical sobre estos hechos, puede deducir la presunción de que el causante era dueño porque lo normal

y corriente es que arriende un predio, vendan los productos de este, y haga en el mismo construcciones, la persona que es su dueño.

Excepciones que puede oponer el demandado de reivindicación el demandado de reivindicación puede detener la acción reivindicatoria con muy diversas excepciones; su falta de legitimación activa por parte del actor; falta de prueba del derecho de dominio, o de la identidad de la cosa reivindicada; la prescripción adquisitiva operada en favor del demandado o de sus autores; la garantía o saneamiento de evicción, la cosa juzgada.

La evicción, es la privación o desposeimiento que, por sentencia judicial y en virtud de una causa anterior a la compra, sufre el comprador de todo o parte de la cosa comprada. El vendedor tiene la obligación de saneamiento de evicción, esto es, amparar al comprador en el dominio y posesión pacífica de la cosa y de indemnizarle los daños y perjuicios, sí ese amparo no tiene buen éxito.

Ahora bien, se comprende que quien está obligado a sanear, a impedir que se produzca la evicción, mal puede emplear una acción dirigida justamente a producirla. En consecuencia, el comprador demandado por el vendedor o sus sucesores puede paralizar la reivindicación de estos o poniéndoles la excepción de garantía de saneamiento de la evicción. Y es lógico, resulta inconciliable de la obligación del vendedor y sus sucesores de defender al comprador de toda turbación, el ejercicio por parte de aquellos que la acción reivindicatoria o de cualquiera otra dirigida a privar o perturbar al comprador en el dominio o posesión pacífica de la cosa.

El injusto detentador puede haber entrado en la tenencia de la cosa en virtud de un acto o contrato celebrado no con el demandante, sino con un tercero, o como heredero o legatario de este, estando obligado a entregar al demandante La cosa después de cierto tiempo o el evento de una condición; en tal caso, el demandante pedir la restitución de la cosa de acuerdo con este acto o disposición testamentaria; y el demandado se le aplicarán las reglas sobre deterioros y mejoras en los términos vistos para el injusto detentador que entro en la tenencia de la cosa merced a un acto celebrado con el demandante.

2.2.23 MEDIDAS PRECAUTORIAS DURANTE EL JUICIO:

2.2.23.1 GOCE DE LA COSA DURANTE EL JUICIO.

La Demanda reivindicatoria legalmente notificada, el poseedor interrumpe el curso de la prescripción de este; pero, por regla general, en todo lo demás el estado De hecho no varía durante la instancia, y la cosa sigue en poder del demandado.

2.2.23.2 MEDIDAS PRECAUTORIAS.

Distinción. El poseedor, sabiendo que está expuesto a restituir la cosa, puede abusar de su situación ejecutar actos que vayan en desmedro de ella o simplemente desinteresarse de la misma hasta el punto de permitir que se pierda o deteriore. Para evitar cualquiera de estos hechos la ley concede al actor medidas precautorias que, en general, Son las que tienden a asegurar el resultado de la acción, impedir que se frustre la efectividad de la ejecución en el momento oportuno. ¿Qué medidas precautorias puede impetrar el reivindicador? diversas, según sea raíz o mueble la cosa reivindicada.

La existencia del motivo que hace temer la pérdida o deterioro de la cosa en manos del poseedor. Si el Juez se pronuncia afirmativamente, decreta el secuestro. El poseedor demandado podrá impedir esta medida solo dando seguridad suficiente de que restituirá la cosa, si es vencido, y de que la conservará debidamente, por cierto, tal seguridad no consiste en palabra sino en una fianza u otra caución aceptada por el reivindicador o por el juez, si entre las partes no se produce acuerdo.

El secuestro debe conservar la cosa y restituirla al que venza en el pleito; pero si la cosa está sujeta a corrupción, o es susceptible aproximó deterioro, o es de conservación difícil o muy dispendiosa, puede el secuestro con autorización judicial, venderla en la forma más conveniente. Se aplica la norma del depositario de bienes embargados.

Cosas inmuebles. Si se demanda el dominio u otro derecho real constituido sobre un inmueble, el poseedor está autorizado por la ley para seguir gozando de él, hasta la sentencia definitiva pasada en autoridad de cosa juzgada. Pero el actor tiene derecho de provocar las providencias necesarias para evitar todo deterioro de la cosa, y de los muebles y semovientes anexos a ella y comprendidos en la reivindicación, si hubiere justo motivo detenerlo o las

facultades del demandado no ofrecieron suficiente garantía. Estas provincias cautelares o precautorias están señaladas en el código de procedimiento civil.

2.2.23.3 PRESTACIONES MUTUAS.

Terminado El juicio reivindicatorio y vencido el demandado tienen lugar las pretensiones mutuas. Llamase así los hechos y pagos que recíprocamente deben realizar, a uno en favor de otro, reivindicador y poseedor vencido.

a) Prestaciones del poseedor vencido en favor del reivindicador:

El poseedor vencido debe restituir la cosa al reivindicador y, además puede estar obligado a realizar las siguientes prestaciones, que dependen de su buena o mala fe: indemnización de los deterioros de la cosa que provengan de su hecho o culpa; restitución de los frutos; reembolso del pago de los gastos de conservación y custodia al secuestre; costas del juicio.

b) La restitución de la cosa reivindicada:

El poseedor vencido debe restituir la cosa en el plazo que el juez señale punto este es uno de los pocos casos en que el juez puede fijar plazo para el cumplimiento de una obligación, por qué, por regla general, solo puede interpretar el concebido en términos vagos y oscuros sobre cuya inteligencia y aplicación, discuerden las partes.

2.2.23.4 CÓMO SE REALIZA LA RESTITUCIÓN DEL INMUEBLE.

La restitución del inmueble se efectúa dejándolo desocupado y en forma que el reivindicante puede entrar en su posesión. En la práctica, generalmente, la entrega se realiza ante el Juez y las partes o sus representantes, por qué es corriente dejar constancia fidedigna del Estado en que el inmueble se encuentra, de sus mejoras y deterioros, para los fines de las prestaciones a que haya lugar por esas causas.

2.2.23.5 SUERTE DE LOS ACTOS DE ADMINISTRACIÓN EJECUTADOS POR EL DEMANDADO.

Los actos de administración, por ejemplo, los arrendamientos, ejecutados por el poseedor vencido, caducan. El que obtuvo el derecho personal de este, puede hacer valer en contra del poseedor las acciones que procedan; a su vez, el poseedor, así está de buena fe, puede dirigirse contra aquel que le transfirió la cosa.

El poseedor de mala fe es responsable de los deterioros que por su hecho o culpa ha sufrido la cosa; no responde, pues, del caso fortuito, salvo que se haya constituido en Mora de restituir de acuerdo con la sentencia que acogió la demanda reivindicatoria.

- a) El poseedor de buena fe, mientras permanece en ella, no es responsable de los deterioros que por su hecho o culpa ha sufrido la cosa, sino en cuanto se hubiera aprovechado de ellos; por ejemplo, destruyendo un bosque arbolado y vendiendo la madera o la leña, o empleándola en beneficio suyo.
- b) El poseedor de buena fe inicialmente permanece en ella hasta la contestación de la demanda, pues desde que conoce los títulos invocados en esta, aunque pueda seguir confiando en los propios, ya no puede tener la convicción absoluta de su derecho que supone la buena fe, en consecuencia, el poseedor de buena fe inicial responde de los deterioros que por su hecho o culpa ha sufrido la cosa a partir de la contestación de la demanda; respecto de los anteriores, la ley lo libera de la carga de indemnizar por qué ha obtenido en la creencia de ser dueño. Resulta lógico que el poseedor de buena fe repone el provecho que ha obtenido por los menoscabos de la cosa, pues en este caso se ha enriquecido y no es equitativo que se enriquezca a costa ajena.

2.2.23.6 PRESTACIONES DEL REIVINDICADOR EN FAVOR DEL POSEEDOR VENCIDO.

Enunciación: las prestaciones del reivindicador al poseedor vencido se reducen a dos:

- a) El abono de los gastos ordinarios que ha invertido el poseedor en la producción de los frutos, y

b) el abono de las expensas y mejoras que el poseedor haya hecho en la cosa.

Nos hemos referido al abono de los gastos ordinarios para lograr la producción de los frutos; Sólo nos resta por tratar el abono de las expensas y mejoras que el poseedor haya hecho una cosa.

2.2.23.7 EXPENSAS O MEJORAS; CLASIFICACIÓN.

Durante El tiempo de su posesión, el demandado vencido en juicio pudo hacer gastos en la cosa a fin de procurar su conservación y mejoramiento. Pues bien, corresponde preguntar si en tal caso debe ser reembolsado y en qué medida. La teoría de las impensas, sistematizada en el Código Civil chileno, responde esa pregunta.

En general, llamase impensas, expensas o mejoras, los gastos hechos para una cosa; pueden ser necesarias y no necesarias: las primeras se subdividen en ordinarias y extraordinarias, y las segundas, en útiles y voluntarias.

2.2.23.7.1 EXPENSAS NECESARIAS.

Son expensas necesarias las que aseguranla conservación de la cosa, las que de no realizarse producen su deterioro, menoscabo o pérdida. Pueden ser ordinarias y extraordinarias, las ordinarias son los gastos más o menos periódicos que exige el uso natural de la cosa y que son indispensables para conservarla y cultivarla.

Las expensas extraordinarias son las que ocurren por una vez o a largos intervalos de tiempo, y que conciernen a la conservación y permanente utilidad de la cosa.

- a) El principio es que todo poseedor de buena o mala fe tiene derecho a que se le indemnice en las mejoras necesarias, porque el reivindicador también habría tenido que hacerlas si la cosa hubiera estado en su poder. Estas expensas puede referirse a obras materiales permanentes o a obras inmateriales.
- b) Si las expensas necesarias se invirtieron en obras permanentes como una cerca para impedir las depredaciones o un terremoto, deben abonarse al poseedor dichas expensas, en cuanto hubieran sido realmente necesarias; pero reducidas a lo que valgan las obras al tiempo de la restitución.

2.2.23.7.2 EXPENSAS NO NECESARIAS.

Son aquellas que pueden dejar de hacerse sin que se produzca el deterioro menoscabo o pérdida de la cosa. Se clasifican en útiles y voluptuarias, Útiles son las que aumentan el valor real de la cosa, voluptuarias: son las que consisten en objetos de lujo y recreo, como jardines, miradores, fuentes, cascadas artificiales, y generalmente aquellas que no aumentan en valor real de la cosa, en el mercado general, o solo lo aumentan en una proporción insignificante.

El poseedor de buena fe vencido tiene derecho a que se le abonen las mejoras útiles, hechas antes de contestarse la demanda; hasta ese momento impera la presunción general de buena fe, pero como la ley determina que la buena fe antes de la contestación de la demanda y en tal caso éste no tendría derecho al abono de las mejoras útiles realizadas a partir del momento en que perdió la buena fe.

Aunque el poseedor de buena fe, vencido oh desgraciado, según lo llama Jossersnd, tiene derecho a que se le abonen las mejoras útiles, hechas antes de contestar se la demanda (o de perder su buena fe), cómo lo que persigue es que el propietario no se enriquezca sin causa a costa ajena, el reivindicador no está obligado a pagar al mencionado poseedor justamente lo desembolsado por las expensas no necesarias útiles, sino que tiene un derecho de opinión. En efecto, el reivindicador puede elegir entre el pago de lo que valgan al tiempo de la restitución de las obras en qué consisten las mejoras o el pago de lo que en virtud de dichas mejoras valiere más la cosa en dicho tiempo.

En el primer extremo, paga la suma equivalente al provecho que obtiene del peculio del poseedor al momento de la restitución, y el segundo al que acudirá solo cuando la resulte más económico, paga lo que realmente aprovecha para sí del esfuerzo del poseedor.

En cuanto las obras hechas después de contestada la demanda, el poseedor de buena fe tiene solamente los derechos que se le conceden al de mala fe y que en seguida veremos:

El poseedor de mala fe no tiene derecho, a que se le abonen las mejoras útiles, pero puede llevarse los materiales de dichas mejoras siempre que pueda separarlos sin detrimento de la

cosa reivindicada y que el propietario, rehúse pagarle el precio que tendrían dichos materiales después de separadas.

Se entiende que la separación de los materiales es en detrimento de la cosa reivindicada cuando hubiere de dejarla en peor estado que antes de ejecutarse las mejoras; salvo en cuanto al poseedor vencido pudiera reponerla inmediatamente en su estado anterior y se allanare a ello.

El tratamiento poco Benigno que se da al poseedor de mala fe se basa en que no puede invocar la realización de las mejoras como un propietario, que sólo persigue el incremento o perfeccionamiento de su bien; por el contrario, sus inversiones, debido a que tiene la conciencia de no ser dueño, hace nacer la sospecha de que pretende dificultar al verdadero propietario la reivindicación por los desembolsos que debería compensar.

2.2.23.7.3 LIQUIDACIÓN DE LAS PRESTACIONES.

Conforme a las reglas estudiadas deben hacerse las prestaciones entre reivindicador y poseedor vencido, lo que da lugar a una liquidación en que después de efectuadas las compensaciones, una de las dos partes resultará con un saldo en contra, este es, en definitiva, la única suma que deberá pagar el reivindicador o el demandado, según el caso.

2.3 MARCO JURÍDICO.

2.3.1 CONSTITUCIÓN DE LA REPÚBLICA.

DECRETO LEGISLATIVO NUMERO 38.

PUBLICADO EN EL D.O. N°234 TOMO 281, DEL 16 DE DICIEMBRE DE 1983.

Este cuerpo normativo primario, establece las garantías fundamentales de la persona humana, contenidas en su artículo uno y desarrolladas en ella misma, delegando a las normativas secundarias, que sean estas las que regulen en específico cada uno de estos derechos, por lo que en el presente trabajo de mencionan únicamente los artículos que tienen que ver con el derecho a la propiedad y posesión, que son estos los que se ven involucrados en el Proceso Reivindicatorio de Dominio.

El art. 1, establece el enfoque del Estado en cuanto a la protección de todos sus elementos y pone como elemento principal al ser humano a quien le debe garantizar el acceso a la justicia, seguridad jurídica y el bien común. En el primer inciso de este artículo se encuentran resumidas todas las garantías fundamentales que posteriormente menciona y desarrolla.

La forma en que inicia este Cuerpo Legal, es de relevancia Jurídica, en cuanto a la importancia que le da a la persona humana, a la cual considera como el origen y el fin de la actividad del Estado, en consecuencia es obligación del mismo velar porque le sean garantizadas todas las prerrogativas necesarias para el desarrollo de la misma en el entorno social, y crear los marcos normativos necesarios, para darle tutela a cada uno de los derechos que la persona posee para que le sean respetados frente a terceros.

Para garantizar esa seguridad jurídica y el bien común es necesario darle protección a todos los derechos y bienes jurídicos de la persona, y en el tema que nos ocupa debe proteger el derecho a la propiedad privada garantizando que el legítimo propietario no sea despojado del dominio que ejerce sobre esta.

En el art. 2, se enlistan los derechos elevados a la categoría de constitucional, reconocidos a la persona, siendo el número seis de esta lista, el derecho a la propiedad y posesión, la cual debe de ser protegida para su conservación y defensa, de manera que se asegure y que sea ejercida por el legítimo propietario. De tal manera que siendo la constitución la Ley Suprema, es ineludible el respeto que deben de tener los terceros respecto del legítimo poseedor, y las leyes secundarias al referirse a este derecho deben asegurar que se respeten todas las garantías inherentes al mismo.

El art. 11. establece que por ningún motivo se puede privar a la persona de adquirir el derecho de Propiedad, ni puede despojarse de este a quien ya lo tiene, sin antes habersele garantizado su derecho legítimo a controvertir las pretensiones que puedan ejercitarse en su contra, a esto se le denomina debido proceso, el cual garantiza que en el mismo se aplicaran todas las garantías establecidas en la Ley protegiendo de vicios o irregularidades que puedan alterar el resultado de forma parcial, favoreciendo a alguna de las partes.

La actividad probatoria, se encuentra regulada desde esta Ley primaria, en el art. 12. El cual establece que, para ganar las pretensiones en contra de una persona, deben concurrir

elementos probatorios idóneos que sustenten la misma, y no pueden hacerse estipulaciones sin antes habersele garantizado su derecho de defensa en Juicio Público, a pesar de ser más aplicable al área penal, el derecho a la defensa aplica para todos los derechos que se encuentren en el litigio, y se vuelve necesaria la concurrencia de defensor ante una demanda concreta.

El inciso último, menciona que las declaraciones que se obtengan sin voluntad de la persona carecen de valor, lo cual es aplicable en nuestro tema en la declaración de testigos la cual debe ser espontánea y voluntariamente, en caso de hacerse de otra forma, incurrirá en responsabilidad penal y no tendrán valor probatorio las aseveraciones obtenidas de forma ilegal.

El art. 15. Este artículo, desarrolla la garantía de existencia de una Ley previa al suceso que ha dado origen a la interposición de la demanda, con cuyas reglas debe regirse el proceso, y adaptándose a la Jurisdicción en dicha Ley establecida, con lo cual se busca la aplicación de las Leyes en el tiempo, y aun cuando estas se encuentren derogadas, seguirán teniendo vigencia en cuanto a los procesos iniciados con la Ley que se deroga, haciendo la única excepción en Derecho de orden Público y Penal, en la cual se podrá aplicar la nueva Ley en cuanto sea favorable al reo, pero en Derecho Civil, no existe tal excepción.

El derecho de petición y respuesta. Lo encontramos regulado en el art. 18. –el cual le da potestad a toda persona de dirigirse de forma escrita ante las autoridades establecidas previamente, y que estas les resuelvan sus pretensiones y les hagan saber lo resuelto, esto último es una obligación de comunicar a las partes las resoluciones emitidas.

Esta disposición Legal, permite que las personas aun no teniendo Legitimación activa procesal, puedan dirigirse a las Autoridades, cuando requieran alguna providencia de los mismos, y estos deben recibirlos y resolver sobre dicha petición de forma fundada.

En el art. 22.- encontramos la libre disposición de los bienes, la cual es una facultad de decisión sobre las cosas que se adquieren, por ejemplo, el propietario de un terreno, puede arrendarlo, venderlo, donarlo etc. Sin limitación alguna que las ya establecidas en la Ley, por ejemplo, no puede disponer de la cosa, quien no tenga capacidad Legal para hacerlo, o no tener el título que le acredite como legítimo propietario.

En caso de realizarse un acto o contrato sin tener la capacidad o la legitimación para hacerlo, la autoridad competente al revisarlo y analizarlo resolverá que el mismo carece de

validez, dicha invalidez no violenta el derecho de la persona de disponer libremente de sus bienes, más bien robustece el principio de Seguridad Jurídica.

El Art. 23. –Da potestad a toda persona que tenga la libre disposición de sus bienes a conservarlos o hacer lo que bien le parezca con los mismos, para ponerle fin a la relación Jurídica que tiene sobre ellos, transfiriéndolos a otras personas a título gratuito u oneroso.

En el art. 101, se desarrolla el orden económico, el cual busca garantizar a todos los habitantes, una existencia digna basada en el bien común; a través de la promoción del desarrollo económico y social, garantiza que se incremente la producción, esta producción tiene íntima conexión con el derecho a la propiedad y el uso de esta para tener una mayor productividad.

Cabe mencionar que sin el Derecho a la propiedad la productividad y desarrollo económico sería nulo, pues se necesita de este elemento, para explotar los recursos y obtener un beneficio económico que favorezca los intereses financieros del Estado.

El artículo 103, puede ser considerado el más importante de los preceptos Legales que desarrollan el Derecho a la propiedad Privada, puesto que menciona que esta se permite pero en función social, esto para garantizar que no sea un derecho absoluto, sino que debe abonar a los intereses de la sociedad proporcionando trabajo, y en cuanto el Estado necesite intervenir dicha propiedad para la realización de una obra de trascendencia e interés social puede intervenirlo dando la indemnización justa al propietario. Este principio constitucional no se puede aplicar por sí mismo, sino que tiene que ser desarrollado por una Ley secundaria, para que establezca el concepto Legal de que se va a entender como Propiedad privada en función social, porque la única Legislación que daba un concepto, es la Ley Básica de la Reforma Agraria en su Art 1. Decreto de la Junta Revolucionaria de Gobierno 153 de fecha 05 de marzo de 1980)

El art. 105.- Delimita el derecho a la propiedad, esto para garantizar que no se concentre la misma en muy pocas manos, esta regulación obedece, a un paquete de reformas que trajeron consigo la Reforma Agraria, en los años 1980, con el objeto de redistribuir las tierras, para mejorar la calidad de vida de las personas, que solamente cultivaban las tierras pertenecientes a los terratenientes de esa época.

Es evidente que todo derecho tiene su límite, en el caso de la propiedad privada, se ve limitada a 245 hectáreas de tierra rural, equivalente a trescientas cincuenta manzanas, que es el

máximo de tierra que puede tener un propietario ya sea persona natural o jurídica, con las excepciones que establece este Art en comento en el inciso segundo parte ultima.

El art 108, pone una limitante al derecho de propiedad que tienen las corporaciones o fundaciones civiles o eclesiásticas, permitiéndoles únicamente, poseer los bienes raíces necesarios para la consecución de sus fines, destinándolos inmediatamente a los mismos.

El art. 265, le dio vida a la Reforma Agraria, reconociendo en su totalidad dicha Ley, con la Reforma Agraria, se cambió la forma de tenencia de las tierras, permitiendo que los campesinos que cultivaban las tierras fueran propietarios de estas, despojando de aquellas a los terratenientes y fijándoles un límite de tierras que puedan poseer.

Mediante el art. 266, se obligó el Estado, a establecer los mecanismos necesarios, para que se diera el pago de la indemnización de las tierras expropiadas y que fueron dadas a quienes las cultivaban, el Estado iba a cargar con estas obligaciones, mientras se establecía la forma de pago.

2.3.2 CODIGO DE DERECHO INTERNACIONAL PRIVADO (CODIGO DE BUSTAMANTE) CONVENCION DE DERECHO INTERNACIONAL PRIVADO; LA HABANA 20 DE FEBRERO DE 1928.-

El salvador está en la lista de países suscritos a este código, no obstante, al suscribirlo, lo hizo haciendo uso al derecho de reserva, en los artículos 44, 146, 176, 232, 233. Dicha reserva se realizó en atención a las incapacidades que puedan tener los extranjeros en sus países de origen, conforme a su ley para testar, contratar o comparecer en juicio, ejercer el comercio o intervenir en actos o contratos mercantiles, la reserva consiste, en que El Salvador, no reconocerá las incapacidades que puedan tener en su país, esto atendiendo a la soberanía de nuestro país, y al principio que los extranjeros que se encuentren dentro de la circunscripción territorial de El Salvador, deberán regirse por las leyes vigentes de este país, con los privilegios y restricciones que en ellas se regulen.

Hace una segunda reserva en el artículo 187 parte final, referente a los regímenes del matrimonio, cuando se haya realizado en el extranjero y tuvieren como ley personal el régimen de comunidad de bienes, será reconocido en El Salvador por los bienes situados en este país,

luego de ser probado por las partes por medio de un contrato, que cumpla los requisitos que nuestra legislación determine.

La tercera reserva, la realiza para los artículos 327, 328, y 329: los cuales regulan lo referente a los actos o resoluciones emitidas por jueces extranjeros respecto de juicios o diligencias sucesorales y en los concursos de acreedores y quiebra, en tal caso, no se tomará en cuenta tales resoluciones, en cuanto a los bienes afectados en El Salvador, puesto que deben ser resueltos en base a la Legislación Nacional.

En los artículos del uno al ocho, se encuentra desarrollado el principio de reciprocidad para los estados que suscriben el tratado, lo cual se refiere a la igualdad de condiciones de las personas que se encuentren en los territorios de estos.

En los artículos del 121 al 123, habla de la posesión, la cual menciona que debe regirse por la ley de cada país, al igual que los modos de adquirir la misma; en atención a esto, esta norma internacional, no interfiere a la normativa nacional y se limita únicamente a mencionar que deberá ceñirse a la misma, la cual posteriormente desarrollaremos.

En cuanto a lo registral, en los artículos 136 al 139, se refiere a los contratos o títulos inscribibles otorgados en otro estado que tengan fuerza en el primero, los cuales se inscribirán en el Registro público de cada uno de los Estados contratantes.

2.3.3 CÓDIGO CIVIL.

DECRETO EJECUTIVO SIN NÚMERO

PUBLICADO, EN LA GACETA OFICIAL DEL 19 DE MAYO DE 1860.

El código Civil Salvadoreño, es la normativa bajo la cual se rige la acción reivindicatoria, en la cual concurren figuras como la propiedad, el dominio, la posesión, entre otras que forman parte del derecho en mención.

Es importante referirse a los bienes, en cuanto a que en el Proceso Reivindicatorio de Dominio, se reivindican bienes corporales, el concepto de bienes, lo encontramos regulado en el Art. 560, es justo ahí, donde se encuentra el inicio del libro segundo de este Código, el cual se refiere a los bienes, su dominio, posesión uso y goce; este artículo, hace una división de los bienes en Muebles e inmuebles, lo que es de vital importancia al tema, por cuanto la acción

reivindicatoria recae sobre bienes objeto de apropiación, basándonos específicamente en los bienes inmuebles, en atención a que estamos desarrollando el Proceso Común de Juicio Reivindicatorio de Dominio y son los bienes inmuebles, los que por su cuantía se dirimen más en este tipo de proceso.

2.3.3.1 LA REIVINDICACIÓN.

Esta acción legal, se encuentra regulada en el art 891.-, la cual consiste en la acción que tiene el dueño de una cosa singular, de que no está en posesión, para que el poseedor de ella sea condenado a restituírsela.

Esta acción reivindicatoria, le da seguridad Jurídica, y protección al derecho de propiedad, no permitiendo que una persona ajena, se apodere de una cosa que tiene legítimo propietario, y en caso de existir tal acción, se puede aplicar esta figura Jurídica para que los derechos de propietario vuelvan a quien le pertenecen.

Para ejercer la acción reivindicatoria, deben concurrir los siguientes requisitos esenciales (de acuerdo con la Jurisprudencia de la Cámara de lo Civil de la primera sección del Centro de La Corte Suprema de Justicia expuesto en las sentencias Definitivas con referencia “38-9C2-03 de fecha 01 de octubre del 2003” “110-26C1-2003 de fecha 11 de noviembre de 2003” “107-28C2-02 de fecha 29 de octubre del 2003”

a) Prueba de que el demandante es el dueño de la cosa que se trata de reivindicar:

para que se dé cumplimiento a este requisito, es necesario conocer lo referente al Dominio o propiedad, el cual debe ser citado en esta investigación, puesto que se trata efectivamente de reivindicar ese derecho que el legítimo propietario ha perdido en contra de su voluntad y el concepto lo encontramos en el Art. 568, definiéndolo como “el derecho de poseer exclusivamente una cosa y disponer de ella, sin más limitaciones que las establecidas por la ley o por la voluntad de las partes” éste concepto deja claro que el derecho de propiedad tiene limitaciones establecidas constitucionalmente como lo mencionado en el art. 105 de ese cuerpo de Ley y también se encuentran las limitaciones puestas por el mismo propietario, quien puede disponer de su propiedad como mejor le parezca, esta última restricción, también se encuentra mencionada en la constitución respecto a la libre disposición de los bienes en los art. 22 y 23 regulando conjuntamente la libertad de emitir Testamento.

Para adquirir el derecho de Dominio o propiedad, es necesario que concurran los modos de adquirir, entre los cuales, se encuentra la tradición, la cual es desarrollada en el art. 651, dando el concepto legal de tradición, “es un modo de adquirir el dominio de las cosas, y consiste en la entrega que el dueño hace de ellas a otro, habiendo por una parte la facultad de transferir el dominio y por la otra la capacidad o intención de adquirirlo” el cual se entiende de una forma sencilla como entrega material de una cosa al adquirente, dando la importancia que revisten las calidades que ambos comparecientes deben tener, quien transfiere el Dominio, debe ser el legítimo propietario y no debe tener impedimento alguno para realizar la transferencia, al igual que el adquirente, debe estar en la capacidad legal de poder ser dueño y señor de la cosa. La forma en que dicho dominio debe ser transferido mediante la tradición, es regulado en el art. 667. La cual debe ser, mediante un instrumento Público en el que se exprese la voluntad de las partes y debe inscribirse en el registro respectivo, para que mediante la publicidad registral surta efectos frente a terceros.

Este es el primer requisito, sin el cual no procedería la acción reivindicatoria, puesto que el Propietario tiene un título con el cual comprobar el dominio de la propiedad de que se trate, y tal acción es concedida únicamente al propietario que tenga Justo título, caso contrario, deberán invocarse otras acciones que tutelen el derecho de que se trate.

Según el art. 895, para seguir la acción Reivindicatoria, se debe tener la Propiedad Plena (refiriéndose a una propiedad libre de toda condición o limitación) o Nuda, (la que se encuentra gravada con Derecho Real de Usufructo), dicha acción puede ser incoada por cualquier clase de propietario, que posea legalmente sobre la cosa un Justo Título, que lo habilite para usarla de forma exclusiva, por ejemplo, el usufructuario que es despojado sinrazón justa de su derecho de posesión.

El Art. 896, permite la aplicación de la Reivindicación a un no dueño, en el caso que este haya tenido el Dominio de la cosa de forma permanente e ininterrumpida y que pueda adquirirla por prescripción, esto era conocido por la legislación Romana y Chilena, como acción Publiciana, que puede ser confundida con la Reivindicación, pero es de aclarar que tal confusión se deja sin efecto, al aparecer en nuestro Código Procesal Civil y Mercantil, el Proceso Posesorio, el cual protege únicamente la posesión, no la propiedad, porque no se ha adquirido

aun, pero se puede adquirir por prescripción, es en atención a tal prerrogativa, que se protege la misma para que no se interrumpa el plazo de la prescripción.

Es inaplicable esta disposición en atención al Primer requisito para invocar la acción reivindicatoria, es necesario comprobar que se tiene el Dominio o Propiedad de la cosa que se quiere reivindicar, y en el caso mencionado en este Artículo, no habría forma de probar tal requisito, pero en su defecto, no deja desprotegido al actual poseedor, al darle la opción de seguir un Proceso Posesorio, para garantizarle la posesión permanente e ininterrumpida, mientras transcurra el plazo para adquirir la propiedad de la cosa por Prescripción.

b) Que el demandado se encuentre en posesión del inmueble.

Este segundo requisito es también esencial, puesto que se trata de devolver la posesión a quien le corresponde legalmente y que su propiedad está siendo poseída por un tercero sin el consentimiento del propietario, y parecería ilógico entablar la acción reivindicatoria cuando no se ha violentado su derecho de posesión.

El código al regular contra quienes se puede reivindicar, establece en el art.897, que dicha acción, se entabla en contra del actual poseedor, siendo este, el único que puede ser el sujeto pasivo de la reivindicación, lo cual conlleva efectos Jurídicos importantes, pues la Ley protege también el derecho posesorio, sin atender a la forma de la cual la haya adquirido, pero en ningún momento, la acción Posesoría, puede prevalecer ante la acción de dominio o propiedad, ejercida por el legítimo propietario.

El art. 898.- Obliga al mero tenedor de la cosa, a decir el nombre de la persona que le ha concedido la posesión, esto porque la Acción Reivindicatoria, no va a recaer sobre el mero tenedor, sino contra el que se la dio en nombre suyo, pero que no tiene Justo título. En cuanto a que un tercero se haga pasar por poseedor sin serlo.

El art. 899.- Le impone una sanción, por hacer incurrir en gastos al verdadero propietario al intentar reivindicar el dominio que nunca perdió, esto puede ocurrir en el caso que la persona que haya adquirido la posesión a nombre de otro conteste la demanda, y no manifieste el nombre de quien se la dio en posesión haciéndose pasar como el poseedor de la cosa y en tal caso el Juicio sería inútil, y debe pagar por los gastos ocasionados al demandante.

Podría ser que conteste la demanda erróneamente, pensando que se está incoando en contra suya, pero en el momento de darse cuenta de dicho error debe advertir que no se trata de su persona y manifestar el nombre y dirección de la persona quien se lo dio en posesión.

El Art. 900.- Hace referencia a que la acción reivindicatoria también puede ejercerse contra el que enajeno la cosa sin haber tenido Justo título con el fin de que le restituya al demandante, lo que haya recibido por dichas enajenaciones, pero esto solo procederá cuando aquel por haber enajenado la cosa, la haya hecho difícil de perseguirla y regresar a su legítimo propietario, pero cuando la enajena de mala fe, se le aplica además la sanción de indemnización por los daños y perjuicios causados al que tenga Justo título.

En el inciso segundo, protege a los terceros de buena fe, que tienen la cosa producto de la enajenación hecha por quien no tenía la libre disposición de la cosa, en tal caso, una vez restituido al Legítimo propietario el valor recibido por la enajenación se tiene por válida la misma a favor del tercero que la posee actualmente.

En el Artículo 901.- establece que, contra los herederos, no podrá ejercerse la Reivindicación del Dominio en su totalidad, si no solo por la porción de la masa hereditaria que le corresponde, pero si tiene deudas por frutos o deterioros de la cosa, se puede demandar a prorrata contra a cada heredero, pero no puede demandársele por más del valor de la porción de la herencia que le corresponde.

Lo referente a la posesión, lo encontramos desarrollado En el art. 745. En esta disposición Legal, se encuentra el concepto: *“es la tenencia de una cosa determinada, con ánimo de ser señor o dueño, sea que él dueño o él que se da por tal tenga la cosa por si mismo o por otra persona que la tenga en lugar y a nombre de él”* de manera que esta se da por un tercero que no posee un Título que lo acredite como propietario de la cosa que posee, este puede ser de buena o mala fe, que tiene ánimo de ser señor y dueño de la cosa, despojando de este derecho al legítimo propietario; pues este puede acreditarse como propietario ante terceros, mientras no aparezca otra persona demostrando ser el verdadero Propietario.

La distinción entre la posesión regular y la posesión irregular, se encuentra desarrollada en el Art. 747, siendo el primero, la que deriva de un Justo Título y la posesión ha sido adquirido de buena fe, sin darle importancia a que la buena fe desaparezca posteriormente a la posesión;

entendiéndose como Justo Título, aquellos que han sido adquiridos de forma Legal y tienen como respaldo su respectiva inscripción, entendiéndose así que un poseedor puede ser regular y poseedor de mala fe al mismo tiempo, puesto que existe Justo Título y es del conocimiento del actual poseedor, no obstante a ello, tiene la intención de apropiarse del bien que posee.

De igual forma puede haber poseedor de buena fe y puede ser poseedor irregular al mismo tiempo, esto ocurre cuando el poseedor desconoce de la existencia de un Título de propiedad y entra a poseerlo con el ánimo de permanecer y adquirirlo posteriormente por prescripción.

En el inciso último de este artículo, se menciona lo referente a la tradición, la cual puede presumirse que se ha hecho efectiva al actual poseedor la cual puede desvirtuarse, mostrando el Justo Título a nombre de otra persona, en el cual se consigne que efectivamente le pertenece sea por tradición o por cuales quiera de los otros modos de adquirir la propiedad de las cosas.

En lo referente a la buena fe, el Art. 750, la define como el conocimiento que tiene el poseedor de la existencia de un legítimo propietario que ha adquirido su derecho de propiedad por un medio legal, entendiéndose que no ha concurrido ningún vicio

Es de hacer notar, que la buena fe se presume cuando se ha hecho efectiva la tradición, esto porque se entiende que se ha hecho la entrega de la cosa por la persona que tiene las facultades legales para hacerla, en uso de su derecho a la libre disposición de los bienes.

El momento en el cual se tiene por adquirida la posesión, es establecido en el Art. 760, Manifestando que el momento en el cual se adquiere la posesión es en la celebración del acto, aun cuando no haya concurrido a la celebración de este el propio contratante, sino su mandatario o Representante Legal, quien esté debidamente facultado para representarlo en ese tipo de actos o contratos, aun cuando el mandante desconozca de la celebración del mismo, pero haya facultado a su mandatario para realizar actos o contratos en su nombre y representación.

Para que se dé la terminación de la posesión adquirida, se debe cumplir con lo establecido en el art 765, el cual es otorgar un nuevo instrumento e inscribirlo en el respectivo registro.

El art. 766.- Menciona otra forma de adquirir la posesión, la cual se da, cuando existe una usurpación y el usurpador realiza un acto de enajenación en nombre suyo, en este caso, el nuevo contratante, concurre de buena fe, es por ello que se protege la posesión de este tercero

rompiendo con la posesión del verdadero propietario; es de resaltar que el usurpador, no interrumpe la posesión del verdadero poseedor.

La publicidad registral es indispensable tal como lo menciona el art. 767.- puesto que entre tanto que no se realice la misma, sigue teniendo la posesión el propietario a nombre del cual está inscrito el antecedente Registral de la propiedad.

El derecho a la posesión es también ampliamente protegido, tanto que el art. 768, menciona que al recuperar la posesión perdida, se reconocerá como si ha tenido la posesión de forma ininterrumpida, esto reviste de gran importancia en virtud que el actual poseedor puede ganar la cosa por prescripción.

- c) **Singularización de la cosa que se reivindica:** este requisito, es tan indispensable como los dos anteriores, en tanto que debe definirse de forma clara a que inmueble se está refiriendo, de manera tal que no cause dudas al Juez y que pueda establecerse su derecho de dominio sobre la propiedad mencionada en la demanda.

2.3.3.2 COSAS QUE PUEDEN REIVINDICARSE.

El Art. 892.- Enumera las cosas que pueden ser objeto de reivindicación, dejando únicamente fuera las cosas incorpóreas, aparte de ellas, la posesión de las demás cosas, puede reivindicarse, a excepción de las cosas que se encuentren en terceros de buena fe que las hayan adquirido producto de una enajenación hecha por alguien que no tenía capacidad Legal ni la libre disposición del bien que se trata para realizarla, en caso de querer realizar la reivindicación y el poseedor está en la disponibilidad de devolver la cosa, tiene que indemnizarlo por el importe del precio de la compra y las mejoras que este le haya hecho.

Los derechos reales también pueden reivindicarse, exceptuando únicamente el Derecho Real de Hipoteca y el Derecho Real de Herenciatal como se establece en el art.893, esta excepción se hace en cuanto a que estos no cumplen con todos los requisitos para que se dé la acción reivindicatoria de dominio, el Derecho real de Herencia, recae sobre una universalidad de bienes, por tanto no cumple con el requisito de que se trate de una cosa singular, además ya se encuentran regulados en la ley las acciones a seguir para poder realizar las acciones

correspondientes a este Derecho real en el art, 1182 y siguientes del C.C. y el Derecho real de hipoteca, se exceptúa por ser un derecho accesorio, el cual sigue la suerte de lo principal.

2.3.3.3 REIVINDICACION DE CUOTAS.

El Art. 894.-Da la facultad para reivindicar una cuota de la proindivisión, pero es necesario que dicha cuota este previamente determinada en el porcentaje que le corresponderá a cada uno, para que la misma recaiga sobre un cuerpo cierto y se cumpla con el requisito de singularización de la cosa, puesto que no podría alegar que se le ha despojado de la posesión, sin saber que efectivamente tal porción es la correspondiente a la cuota que tiene en la proindivisión.

2.3.3.4 PRESTACIONES MUTUAS.

El Artículo 902.- le da protección al derecho que tiene el legítimo propietario de demandar por los daños y perjuicios ocasionados, por el poseedor, aun cuando este haya dejado de poseerlo por causas imputables al mismo, en tal caso puede ejercerse la acción Reivindicatoria contra el poseedor de mala fe como si nunca ha dejado de poseer, de manera que aun en los daños ocasionados luego de haber dejado de poseerla, deberá responder íntegramente de los mismos, como si estos hubiesen ocurrido durante su ocupación.

En el segundo inciso, manifiesta que aun cuando actualmente se encuentre otro poseyendo la cosa, y el demandante ejerce la acción Reivindicatoria contra el mismo, solo podrá incoar la acción de recuperar los daños y perjuicios, causados por el anterior poseedor únicamente respecto del tiempo que lo poseyó sin aplicar los daños que pudiese haber ocasionado el poseedor actual, por los cuales responderá el mismo.

El inciso tercero, le da derecho de subrogarse al actual poseedor contra el anterior si esta paga al reivindicador los daños y perjuicios ocasionados por el, y si se da por satisfecho, los derechos del mismo pasan al actual poseedor y podrá demandar al anterior por el pago que a él le correspondía.

En el cuarto inciso, le da protección Jurídica, al reivindicador, respecto de los daños que pueda sufrir la cosa durante el Juicio, por los cuales deberá responder el poseedor, cuando se pruebe que estos sucedieron por culpa suya.

El último inciso, le da libertad al reivindicador de utilizar el importe que le den en concepto de indemnización por daños y perjuicios.

Art. 904.- En este artículo, se protege el derecho que tiene el poseedor actual, quien seguirá gozando de la misma aun cuando ya se encuentre incoada la demanda en su contra, y en caso de ser condenado a restituirla, podrá ser despojado de la cosa posterior a que dicha sentencia adquiriera la calidad de cosa Juzgada.

En el segundo inciso, se le da la facultad al actor, para garantizar que la cosa no pierda valor durante el Juicio Reivindicatorio, solicitando medidas Precautorias, o las acciones que se consideren pertinentes de forma Legal, para garantizar la restitución de la cosa en el estado que se encuentran al momento de interponer la demanda.

En los Art. 906 al 917.-Regula lo procedente si es vencido el poseedor, el cual será obligado a restituir la cosa en el plazo que el Juez señalare, o si la cosa se encuentra secuestrada, el actor pagará al secuestre los gastos de custodia, y conservación, y tendrá derecho para que el poseedor de mala fe se los reembolse.

En la restitución de una heredad, se entenderá que debe restituirse todos los inmuebles por conexión, incluyendo, los títulos que conciernan a ella, y se establece que el poseedor de mala fe debe responder por los daños que por su culpa, haya sufrido la cosa, pero el poseedor de buena fe, solo será responsable de los provechos que haya obtenido de la propiedad.

En cuanto al poseedor de mala fe, es extensiva la obligación de restituir, a los frutos, naturales y civiles de la cosa percibidos y los que el dueño haya podido percibir durante su posesión, devolviendo los frutos o el valor de los mismos en dinero; no obstante a estas reglas, el poseedor de buena fe vencido, tiene derecho a que se le reembolsen las expensas hechas para la conservación de la cosa, y las mejoras útiles que la cosa posea, de este derecho está excluido el poseedor de mala fe, pero no queda desprotegido en cuanto a sus gastos, por lo que se le permite, que se lleve los materiales de dichas mejoras siempre que estos puedan ser separados sin detrimento de la cosa principal, y que el propietario no quiera pagar el importe de las mismas, no obstante, aun cuando cause detrimento pero el poseedor vencido conviniere en dejar en el mismo estado anterior la cosa reivindicada, podrá realizar la separación.

En cuanto a las mejoras voluptuarias, las cuales consisten en objetos de lujo que le hubiere podido anexar a la cosa, el propietario, no será obligado a pagarlas al poseedor haya sido este de buena o de mala fe.

Cuando el poseedor vencido tuviere un saldo que reclamar en razón de mejoras realizadas, tendrá derecho a retener la cosa, hasta que se verifique el pago o se lo asegure el propietario por cualquier otro medio y el este satisfecho con tal aseguranza, esto constituye una importante garantía para el poseedor vencido en cuanto a que se le devuelva el dinero invertido en las mejoras hechas a la cosa reivindicada.

2.3.4 CÓDIGO PROCESAL CIVIL Y MERCANTIL.

Este cuerpo legal, inicia enumerando, las garantías y principios procesales bajo las cuales se rige este proceso, los cuales los da a conocer en los primeros dieciséis artículos, lo cual es indispensable de toda normativa procesal, que erija los principios básicos bajo los cuales se enmarcará su actuar en el Proceso, sin vulnerar ninguno de ellos, y debiendo tomar en cuenta los principios previamente establecidos en nuestra Carta Magna los cuales no pueden ser contradichos por ninguna norma secundaria.

2.3.4.1 PROCESOS DECLARATIVOS. –

El art. 239.- Menciona que toda pretensión que no tenga señalada por la Ley una tramitación especial, deberá tramitarse por un Declarativo que le corresponda, que puede ser aplicable, tomando en cuenta la materia o la cuantía.

En primer lugar, se examina la materia de que se trate, para saber si se tramitara como Proceso Declarativo Común o Abreviado, y en caso de no poderse dilucidar por medio de la materia, tomaremos en cuenta la cuantía.

En cuanto al Juicio Reivindicatorio, este no tiene un proceso especial establecido, y en el Código Civil, solamente se tiene regulado el derecho sustantivo, por lo tanto, se debe seguir mediante un Proceso Declarativo, de tal manera que debe haber relación entre el Código Civil con el CPCM, para dirimir los conflictos que se enmarquen dentro de la reivindicación.

El art. 240.- Establece los conflictos a tramitar en cada uno de los Procesos Declarativos de conformidad a la materia.

Se conocerán de acuerdo con la materia, en Procedimiento Declarativo Común, los que versen en materia de competencia desleal, propiedad industrial, propiedad intelectual y publicidad, siempre que no versen exclusivamente de cuestiones de cantidad, porque cuando se reclamen cantidades, se ventilarán en el proceso que corresponda de conformidad al monto de que se trate.

Se conocerán también en Proceso Común, las demandas cuya cuantía supere los veinticinco mil colones, o su equivalente en dólares (\$2857.14) y aquellas que resulte difícil o imposible de calcular ni siquiera de modo relativo.

El art. 241.- regula el Proceso Abreviado; “se decidirán por el Procedimiento Abreviado, las demandas cuya cuantía no supere los veinticinco mil colones, o su equivalente en dólares (\$2857.14) de los Estado Unidos de América.”

“Además, se decidirán por este proceso cualquiera que sea su cuantía: demandas de liquidación de daños y perjuicios; demandas de oposición a la reposición Judicial de Títulos Valores; Las Demandas relativas a la disolución y liquidación Judicial de una sociedad; Las demandas de nulidad de sociedades.”

2.3.4.2 ACTOS DE ALEGACIÓN (LA DEMANDA).

En el art.276.- Se establecen los requisitos de fondo y forma mínimos que debe contener una demanda en materia civil, y a falta de los requisitos de fondo se declarará improponibilidad de la demanda.

Los requisitos del uno al cuatro se denominan en la doctrina “requisitos de forma” y se refieren a la identificación del Tribunal al cual se dirige, identificación del demandante, demandado y demás partes procesales, proporcionando dirección para que les hagan saber las notificaciones procesales, a falta de uno de estos requisitos, puede prevenirse a la parte actora que proporcione los datos que falten y en caso de no subsanar, traerá consigo la declaratoria de inadmisibilidad.

Los requisitos del numeral cinco al nueve, se denominan en la doctrina como “requisitos de fondo”, y tienen que ver con la pretensión de la demanda, los cuales se refieren a que el demandante debe describir los hechos de forma clara y precisa, en los cuales fundamenta su pretensión, de manera que sea entendible para que el demandado pueda contestarla en cumplimiento a su derecho de defensa y contradicción, y se debe exponer la base legal de la misma, se debe hacer el ofrecimiento y determinación de la prueba, con la cual pretende establecer sus argumentos, anexando al mismo la prueba documental que tuviere en su poder al momento de incoar la demanda y debe establecer el valor de lo demandado, a falta de uno de estos requisitos, la demanda será rechazada por ser improponible.

En el tercer inciso, menciona que cuando sean varias las pretensiones que se planteen se deben exponer de forma separada, para que al momento de admitir la pretensión se fundamente la admisión de cada una de ellas y puede admitirse parcialmente la demanda.

El art. 277.- Establece la improponibilidad de la demanda, la cual tienen que ver con los requisitos de fondo ya mencionados y el Juez advierte el defecto en la pretensión, al realizar el examen liminar, pudiendo decir que su objeto es ilícito, imposible o absurdo, o si carece de competencia objetiva o de grado como la litispendencia o la cosa Juzgada, en los casos anteriores, la demanda se declarará improponible sin mandarse a subsanar, debiendo el Juez explicar el fundamento de dicha improponibilidad, la cual puede darse de oficio o a petición de parte contraria.

En el inciso segundo de este artículo, establece que la resolución que declare la improponibilidad de la demanda, puede ser recurrida en apelación.

El art. 278.- regula la inadmisibilidad de la demanda y puede darse, por falta de requisito de forma, para lo cual el Juez mandará a subsanar la demanda, por un plazo máximo de cinco días, y de no subsanarse, se tendrá por inadmitida la demanda, dejando a salvo el derecho de volver a incoar la misma.

La resolución en que se declara inadmisibile la demanda solamente admite recurso de revocatoria.

El art. 279.-Regula la admisión de la demanda, la cual se dará, cuando cumpla con los requisitos mencionados en el Art. 276, o que, a falta de requisitos de forma, se haya presentado

subsana, de manera que ya cumpla con los requisitos establecidos, en tal caso se resolverá admitiendo la demanda mediante auto, para iniciar el procedimiento correspondiente.

El segundo inciso, menciona que en caso de que haya una reconvencción, se le hará el mismo examen liminar que se hace a la demanda.

Los Artículos del 280 al 282. Regulan la acumulación de pretensiones la cual puede hacerse hasta antes de que la demanda sea contestada y puede ampliarse en los mismos términos de la acumulación, esto, se hace de esta manera para proteger el derecho de la contraparte, debido a que de ampliarse posterior a la respuesta de la misma, pueda ser que hayan puntos que pudo controvertir en el escrito de contestación, y se volvería necesario correr traslado nuevamente al demandado para que rebata o se adhiera a lo planteado en los puntos ampliados, lo cual vendría a ser contrario al principio de economía procesal.

No obstante, a permitir tal acumulación, el demandado, podrá en su escrito de contestación, oponerse a la misma, cuando considere que no se adecue la misma a las normas que regulan la acumulación, en caso de darse esta respuesta, se resolverá dicho asunto hasta el momento de la Audiencia Preliminar, en la cual podrá dejarse sin efecto la acumulación, y seguir únicamente por la pretensión inicial.

En cuanto a la admisión de la demanda, es de atender que, desde su admisión ya se tiene litispendencia, respecto a esa pretensión, mientras no fuere resuelta la misma, y establece que, aunque las cosas objeto del litigio cambiaren significativamente, no interferirá en el tipo de proceso que ya se encuentre impulsado, de acuerdo con el monto inicial por el cual se inició el mismo.

Y siempre en cuanto a la demanda, el art. 282, prohíbe que se cambie el objeto del proceso que fue establecido en el escrito inicial, aun cuando surgieren nuevos eventos, no puede alterarse posteriormente, pero deja a salvo el derecho de hacer alegaciones posteriores que fueren complementarias, pero estas deben versar siempre sobre el objeto litigioso, pero que vengan a esclarecer la pretensión.

2.3.4.3 INTERVENCIÓN DEL DEMANDADO. -

El art. 283.-Va enlazado con el principio de defensa y contradicción del que gozan las partes procesales, de tal manera que, una vez admitida la demanda, se hace la comunicación de tal admisión a las partes procesales, emplazando al demandado, dándole un término de veinte días para que conteste la misma

El art. 284.- Desarrolla la contestación de la demanda, en la cual, expondrá el demandado, todo lo que pueda decir en su derecho de defensa, exponiendo excepciones procesales, puede también allanarse a alguna de las pretensiones del demandante, puede también negar los hechos, pero cualquier postura que tome en respuesta, deberá fundamentarla debidamente con forme a los presupuestos establecidos en la Ley.

Y en el último inciso, le da lugar a la sana crítica del Juez, de manera que no expone algo imperativo, sino facultativo, en cuanto a la valoración del silencio del demandado, como admisión tácita de los hechos que conozca y le causen algún perjuicio, pero podrá no ser valorado de esta manera, y podrá declarársele rebelde y continuar con el curso del proceso.

El Art. 285.- Establece que al contestarse la demanda, puede reconvenirse en cuanto a pretensiones que crea que le competen en contra de quien lo está demandando, pero para conocer tales pretensiones, debe el mismo Juez tener competencia para conocer de las mismas, y que puedan conocerse en el mismo proceso, lo cual no causará problema, cuando se trate de procedimiento abreviado y se conozca en un proceso común, por ser este más garante que el abreviado, por lo que no se violenta ninguna norma procesal que afecte los intereses del impetrante.

Tal reconvenición tal como lo regula el inciso tercero de este artículo, deberá adecuarse a los requisitos exigibles para la demanda, y debe formularse por separado con la contestación de la demanda, pero se menciona que cuando el demandante pida al final de su escrito la absolución, no se entenderá que ha formulado reconvenición, sino que se entenderá que es parte de su escrito de contestación.

El art. 286.- establece que una vez interpuesta la reconvenición, el iter procesal, vuelve como al inicio, de manera que se emplaza al demandante reconvenido para que en un plazo de

veinte días contados a partir de notificada la reconvenición, pueda contestar la misma, bajo las mismas reglas de la contestación de la demanda.

El art. 287.- Regula la falta de personamiento del demandado, (hace referencia al demandante reconvenido) en el plazo de veinte días otorgados por la ley, y en caso de no presentarse formulando ninguna respuesta se procederá a decretarse la rebeldía, sin que esto frene el curso del proceso, y tampoco va a entenderse la incomparecencia como allanamiento, tal como puede ocurrir en la contestación de la demanda inicial.

El declarado rebelde, pierde los derechos de que se le haga saber el curso del proceso, siendo las únicas notificaciones que se le hagan; la resolución en la que se declaró rebelde y la resolución que pone fin al proceso.

En caso de que el que se encuentre en rebeldía comparezca, se tendrá por interrumpida la misma, y podrá continuar en el proceso, en el momento procesal en que se encuentre, sin invalidarse ninguna de las actuaciones anteriores que se realizaron durante su rebeldía.

El ultimo inciso, pierde el orden del artículo y regresa a regular lo que procede, cuando se interpongan recursos encontrándose en rebeldía una de las partes, los cuales deberán ser notificados sin importar su condición de rebeldía, de manera que puede entenderse como una excepción a la regla general de que no le serán notificadas las resoluciones emitidas cuando se encuentre rebelde.

2.3.4.4 APORTACIÓN DE DOCUMENTOS.

El art. 288.- Deja de manifiesto que los documentos con los que se acredite los presupuestos procesales, así como el poder del representante procesal, se deben anexar también los documentos o dictámenes con los cuales se pruebe el valor de la cosa objeto del litigio, para determinar el tipo de procedimiento y la competencia, en atención a la cuantía, pudiendo ventilarse por proceso abreviado o proceso común; todos estos documentos, deben presentarse juntamente con la demanda, contestación, reconvenición o contestación de esta última.

También deben aportarse todos los documentos que sirvan para probar las pretensiones ejercitadas, de manera que es este el momento procesal oportuno para presentar la prueba documental en el proceso, pero en caso de que no se tuvieran en su poder estos documentos,

deberán describir su contenido, e indicar el lugar donde estos puedan encontrarse, solicitando que se requieran los mismos, para que sean incorporados al Proceso. -

De igual manera, deben aportarse los dictámenes periciales, que sustenten las pretensiones, a excepción de que alguna de las partes este siendo representada por la Procuraduría General de la República, en este caso bastará con describir dicho dictamen y solicitarlo en el mismo escrito.

Y el último inciso, no tiene razón de ser en el sentido que se deja claro que todo tipo de documentación útil para el proceso deberá presentarse o mencionarse en los escritos iniciales de los cuales hemos hecho referencia.

El art. 289.-Regula lo referente a la aportación de prueba documental, la cual debió aportarse juntamente con los escritos iniciales, pero en caso de no hacerlo, o no referirse a ellos, precluirá su momento Procesal para aportarlos, a excepción que se trate de documentos que susciten posteriormente a la interposición de la demanda o que se desconociera de los mismos, aunque deja la posibilidad de incorporarlos posteriormente los documentos que ya se tenían alegando que no se incorporaron por fuerza mayor o por justa causa.

En el segundo inciso, deja abierta una posibilidad más de incorporar documentos probatorios, dicha facultad se le da al demandante, respecto de documentos referentes al fondo del asunto, de los cuales se haya hecho referencia en la contestación de la demanda, esto es permitido, para que pueda defenderse de las alegaciones hechas por el demandado en la contestación de la demanda, puesto que no hay otro momento procesal en la cual se pueda hacer dicha defensa, ya que de no concederse dicha prerrogativa, se dejaría indefenso al demandante respecto de lo manifestado por el demandado, y se faltaría al principio de defensa y contradicción.

Y en el último inciso, en base al principio de valoración de la prueba, deja cerrada la oportunidad de incorporar documentación probatoria al proceso una vez concluida la audiencia probatoria, en la cual se da la inmediación y contradicción de la prueba, pero aun deja otra excepción, la cual consiste en que si pueden incorporarse resoluciones judiciales o administrativas que tengan algún efecto en el proceso, lo cual puede darse en caso que haya otro

proceso abierto, en el cual se encuentre afectado el objeto litigioso, por ejemplo que alguien más se encuentre reclamando el mismo inmueble.

2.3.4.5 LA AUDIENCIA PREPARATORIA.

El art. 290.- Menciona que concluida la actividad inicial de contestación de la demanda reconvencción, contestación de esta o en su caso la declaratoria de rebeldía, el Juez en el plazo de tres días convocará a las partes para que comparezcan a la audiencia preparatoria, el termino para la celebración de la misma, no puede exceder de los sesenta días.

Para asegurar la comparecencia de las partes el día y hora de la audiencia, se debe citar a cada una de ellas para tal efecto, de no hacer tales comunicaciones, no podría causar la rebeldía si se diera la incomparecencia, sino que se debería proceder a aplazar la Audiencia y hacer un nuevo señalamiento.

El art. 291.- Regula, lo correspondiente en el caso que no comparezcan ambas partes a la celebración de la Audiencia Preparatoria, sin causa justificada, el Juez procederá a dar por finalizado el proceso sin más trámite, y procederá ordenar su archivo, esto porque se cree que, si no comparece ninguna de las partes, es porque no tienen interés en el mismo.

En caso de que la incomparecencia fuere del demandante, y el demandado se encuentre presente pero manifiesta no tener interés alguno en continuar con el proceso, se procederá de igual manera a lo establecido en el inciso primero antes desarrollado, siempre haciendo la salvedad, que no le asista causa justa al demandante para no comparecer a la Audiencia Preparatoria.

Si el demandado presente manifiesta un interés legítimo en continuar con el proceso aun en la ausencia injustificada de quien lo ha demandado, se podrá continuar con el mismo, siendo que únicamente su incomparecencia afectaría en que no haría uso de las herramientas concedidas en la Audiencia Preparatoria, como no poder sanear los defectos procesales imputables al demandante, los cuales le traerán repercusiones en la sentencia posterior.

Los fines de la Audiencia Preparatoria, y para que se realiza la misma, se encuentran regulados en el Art. 292.- Siendo los siguientes:

- a) Intentar la conciliación de las partes: es de hacer mención que esta es una salida alterna que puede darse en cualquier etapa del proceso, hasta antes de dictada la sentencia, la cual busca llegar a un arreglo entre las partes, concluyendo con una transacción.
- b) Permitir el saneamiento de los defectos procesales que pudieran contener las alegaciones iniciales, esto permite, que el proceso continúe su curso de la forma legalmente correcta, sin vicios ni defectos, respetando las garantías a las partes intervinientes, dichos defectos procesales se encuentran regulados en los art. 298 hasta el art. 304.
- c) Determinar de forma precisa la pretensión y el tema de la prueba, esto permite que se tenga claridad que es lo que realmente está solicitando la parte demandante, y crea un parámetro para el Juez, para resolver y darle cumplimiento al principio de proporcionalidad, a su vez permite que la Audiencia Probatoria, se desarrolle de forma ordenada debatiendo únicamente en relación al tema fijado, esto se encuentra regulado en el Art 305 al art. 308.-
- d) Proponer y admitir la prueba: esto se hace con la finalidad de debatir sobre la prueba que sea pertinente útil e idónea, para probar las alegaciones iniciales, en base a esos requisitos, se admitirá la prueba para ser vertida en Audiencia Probatoria, se encuentra desarrollado en los Art. 309 y 310.-
- e) En esta audiencia, puede recibirse la prueba de carácter urgente, esto de manera excepcional, pero debe ser comprobada la urgencia de la realización de la misma y que sea posible diligenciarla en dicha audiencia.
- f) Señalamiento para la realización de la Audiencia Probatoria. Se encuentra desarrollada en el Art. 311.-

En los Artículos 293,294 y 295. Se regula el arreglo del proceso mediante la conciliación, la cual será explicada por el Juez, al inicio de la audiencia, exponiendo los derechos y deberes que le corresponderán a cada una de las partes, de lograrse la conciliación entre las partes, deberá ser homologada por el Juez, con la finalidad de que en la transacción no se den acuerdos contrarios a la ley y a la moral, sin comprometer también el interés público o de menores, caso contrario, el Juez no permitirá que se llegue a este arreglo procesal.

Una vez aprobada la transacción, se procederá a ponerle fin al proceso y se mandará a archivar las actuaciones; esta transacción puede ser impugnada, por las mismas causas que

invalidan los contratos, interponiéndose ante el mismo Juez, de manera que se protege de forma Legal, los acuerdos alcanzados para evitar que se den vicios del consentimiento, que no recaiga sobre objeto ilícito, y que la causa sea lícita, los cuales están desarrollados en el Art. 1316 del Código Civil.

La impugnación puede ser interpuesta por las partes procesales y por terceros a quienes les perjudique la transacción hecha en el proceso, esto hace que el radio de protección de los derechos que puedan verse afectados por la salida alterna en comento sea aún mayor, protegiendo los intereses no solo de las partes involucradas sino también de terceros en la forma antes mencionada.

Una vez se tenga el aval del Juez, el acuerdo conciliatorio alcanzado, valdrá como título de ejecución, para hacer efectivo el mismo mediante la ejecución forzosa, con el fin de garantizar el resultado del acuerdo y dar seguridad Jurídica al derecho de las partes en el proceso.

El proceso, puede terminar también por la renuncia, desistimiento o allanamiento, las cuales son causas de finalización anticipada del proceso, tales causales se encuentran en el Art. 296, en el cual solo se encuentran enunciadas, en atención a que ya se encuentran desarrollados con anterioridad en los Art. 129, 130 y 131, siendo la primera la que ocurre cuando el demandante manifieste la renuncia como una facultad exclusiva de este, renunciando a la pretensión, siendo esta el fundamento material de la demanda, el Juez dictará sentencia absolutoria, en atención a que ya no presenta interés alguno en seguir el mismo.

El desistimiento por su parte es facultad también del demandante unilateralmente, pero debe hacerse antes de que el demandado se emplace para que conteste la misma, o antes que sea citado para la audiencia en caso de tratarse de un procedimiento abreviado.

En los casos en que el demandado se encuentre en rebeldía, puede hacerlo en cualquier momento; en caso de que ya se haya contestado la demanda, debe contarse con el consentimiento del demandado para que opere el desistimiento, porque si él tiene interés en seguir con el proceso, se seguirá con el trámite de este, en el caso que se dé a lugar el desistimiento, quedará a salvo el derecho de interponer nuevamente la pretensión.

El allanamiento, es facultad del demandado, ya que él puede aceptar todas las pretensiones expuestas por el demandante, en este caso, el Juez procederá a dictar sentencia estimativa en cuanto a las pretensiones admitidas por este.

Todas las salidas alternas antes mencionadas deben hacerse en forma personal, claras, expresas, sin condiciones algunas y deberán formularse apud acta o por medio de apoderado con poder especial.

En caso de que las partes no llegasen a algún acuerdo, o adoptado alguna salida alterna, la audiencia continuará su curso normal, tal como lo menciona el Art. 297 y siguientes, de la misma manera se procederá si el acuerdo alcanzado fuere parcial.

2.3.4.6 ACTIVIDAD PROBATORIA. -

La actividad probatoria se encuentra desarrollada en los artículos del 312 al 325, en los cuales se desarrolla el derecho que tiene cada una de las partes de probar las pretensiones alegadas ante el Juez, utilizando los mecanismos y medios de prueba, útiles pertinentes e idóneos permitidos por la Ley para el Juicio, el objeto de la prueba, se encuentra, en las alegaciones hechas por las partes, y demás controversias suscitadas en el Proceso, incluyendo las costumbres y el derecho extranjero.

En el Artículo 314, Se hace también la excepción de los hechos que no es necesario probarlos, en el Juicio, por no tener relevancia contradictoria entre las partes, por haber sido admitidos por estas, que tengan notoriedad general, que se trate de hechos evidentes, o si las partes no contendieren en reconocer una costumbre.

En caso de que una de las partes haya hecho uso del derecho extranjero, para probar su pretensión, tendrá que probar el contenido y vigencia de la ley invocada, de igual manera deberá hacerse cuando se haga uso de la costumbre.

2.3.4.7 EJEMPLOS DE HECHOS QUE NO NECESITAN SER PROBADOS.

1° LOS HECHOS ADMITIDOS O ESTIPULADOS POR LAS PARTES.

Si ambas partes admiten que la relación jurídica que les une es la compraventa y que ésta ha sido articulada con arreglo a un contrato, que ambas partes reconocen, no existe razón

alguna para que acreditemos que la firma que aparece en el documento pertenece al comprador, o que en la cláusula tal del contrato ambas partes manifestaron una determinada obligación.

2° LOS HECHOS QUE GOCEN DE NOTORIEDAD GENERAL.

En este apartado, debe advertirse que la notoriedad, no es total ni absoluta, si no mayoritaria en efecto, puede tenerse como hecho notorio, que los Jueces, pueden conocer de los litigios de la materia que él conoce y que se susciten en donde ejerce Jurisdicción, no es necesario probar tal competencia.

3° LOS HECHOS EVIDENTES.

El dictamen pericial que presenta el profesional en la materia de que se trate, es evidente que dicho dictamen, ha sido elaborado con las técnicas y métodos adecuados, puesto que se ha evaluado previamente que tenga los conocimientos específicos para la pericia que realizará y han sido previamente Juramentados.

4° LA COSTUMBRE SI LAS PARTES ESTUVIEREN CONFORMES CON SU EXISTENCIA Y CONTENIDO Y SUS NORMAS NO AFECTEN EL ORDEN PÚBLICO.

Persona que se dedica a la actividad de comisionista, o una sociedad, los intermediarios, cuando no se pactó la comisión se aplica la costumbre que es el cinco por ciento de comisión. Ejemplo. Si Juan le dice a Pedro que le vende su vehículo automotor en la cantidad de diez mil dólares de los Estados Unidos de América, según la costumbre como no hay contrato escrito Juan le tiene que entregar la cantidad de quinientos dólares de los Estados Unidos de América, en concepto de comisión.

En cuanto a la licitud de la prueba, se debe verificar que la fuente de la prueba sea lícita, y de no serlo, la prueba no deberá ser válida, en el proceso, dándose la doctrina de la teoría de los frutos del árbol envenenado, se hará de igual forma, en cuanto a las pruebas obtenidas violentando garantías Constitucionales, u otras Leyes vigentes en el tiempo del proceso.

La proposición de la prueba debe hacerse en el momento procesal oportuno, y será el Juez de manera fundada quien rechace o valore la prueba, y tal decisión no admite recurso en

contrario, pero deja a salvo que la inconformidad se haga constar en acta, para posteriormente interponer recursos contra la sentencia, no obstante, es de entender, que no es vinculante dejar constancia de tal inconformidad, en atención a que pesa más el derecho a impugnar.

La carga de la prueba, en este proceso, le corresponde a las partes, no obstante darse espacio para la prueba para mejor proveer desarrollada anteriormente.

La prueba, se puede estipular cuando ambas partes consideren que un hecho ya ha sido probado, deberán hacerlo comunicando tal decisión al Juez de forma escrita, y lo deberán hacer diez días antes de la celebración de la audiencia probatoria en caso de que se haga de forma previa, pero el momento oportuno para la estipulación, es en la Audiencia Probatoria.

En cuanto a la certeza de que la prueba no se altere luego de haberla obtenido, lo protege el artículo 322, en cuanto a la cadena de custodia, que debe ser utilizada, cuando la prueba pueda sufrir alteraciones o contaminaciones y dañar las resultas del proceso; en caso que una de las partes acredite la interrupción de la cadena de custodia, no será motivo para que el Juez rechace la prueba, no obstante puede ser rechazada en base a la sana crítica del aplicador de Justicia.

El aseguramiento de la prueba, lo regula por separado dejándolo a criterio de las partes, que ellas pidan al Juez la protección o conservación de las fuentes de prueba, cuando haya riesgo que una conducta humana o un acontecimiento natural pudiera desvirtuar las mismas, y dicho aseguramiento, se intentará antes de la interposición de la demanda, y el Tribunal, ordenará mediante auto, las medidas que estime convenientes para asegurar la fuente de prueba.

Ante tal derecho conferido al aseguramiento de la fuente de la prueba, el Tribunal, podrá decidir que el solicitante, de una caución económica, para asegurar los daños que puedan darse a la cosa mientras se conserve, y la persona que debe soportar la medida, puede oponerse a la misma, ofreciendo caución suficiente, para responder de la realización de la prueba el día señalado.

2.3.4.8 ANTICIPO DE PRUEBA.

En los artículos 326 al 329, desarrolla el anticipo de prueba, con el afán de resguardar la misma y que las fuentes de prueba no desaparezcan o se dañen, en tal caso, el solicitante, deberá

hacer referencia a las circunstancias que razonablemente llevarían a la pérdida de aquella so pena de rechazo a la solicitud.

En caso que el al hacerse el anticipo de prueba no se hubiere iniciado el proceso en el cual se utilizará, tendrá el plazo de treinta días para interponer la demanda, la prueba anticipada, se realizará en Audiencia extraordinaria, de la cual se levantará acta que se incorporará al proceso, pero cuando la prueba se encuentre disponible aun y se pudiere verter en Audiencia Probatoria, se volverá a desarrollar; en caso de la prueba Testimonial anticipada, solo podrá admitirse si al realizarse esta, se haya dado la posibilidad de realizar el contrainterrogatorio, garantizando siempre el principio de defensa y contradicción.

2.3.4.9 MEDIOS PROBATORIOS.

Los medios probatorios, se encuentran determinados en la Ley, tal como lo menciona el art. 330, no obstante, deja la oportunidad de incorporar nuevos medios de prueba, con el único requisito que estos no afecten, la moral o la libertad personal de las partes o de terceros, los cuales deberán diligenciarse de la misma forma que los medios previamente establecidos.

2.3.4.10 LOS DOCUMENTOS.

Del art. 331 al 343, se desarrolla ampliamente la prueba documental, la cual debe ajustarse a los parámetros ahí establecidos, respecto a cuáles serán considerados en este rubro, valor, autenticidad entre otras cosas que deben acatarse para aportar prueba documental.

2.3.4.11 DECLARACIÓN DE PARTE.

Entre los medios probatorios, contempla en los artículos del 344 al 353, la declaración de parte, la cual es a solicitud de la parte que desee, dar su declaración personal sobre los hechos objeto de la prueba, y podrá pedirle al Juez, que ordene recibir la declaración de quien sea su contraparte, debiéndose sujetar a las reglas establecidas en los artículos mencionados.

2.3.4.12 PRUEBA TESTIMONIAL.

Permite también la Prueba testimonial, lo cual se encuentra regulado en el Art. 354 al 374, los cuales contienen de forma clara los requisitos de este medio de prueba, permitiendo también a la contraparte interrogar al testigo, y da las reglas bajo las cuales deben formularse los interrogatorios, los derechos del testigo, y la concurrencia de estos al Juicio.

2.3.4.13 PRUEBA PERICIAL.

Y encontramos también entre los medios probatorios, la Prueba Pericial la cual tendrá lugar, cuando algún hecho que se haya controvertido a lo largo del proceso requiera de conocimientos especializados en algún área del saber, para lo cual se necesitará la concurrencia de las personas idóneas (peritos), para realizar los dictámenes pertinentes y exponer los mismos al momento del juicio, dicho medio probatorio se encuentra regulado en los art. 375 al 389 en los cuales menciona el contenido que deberá llevar el dictamen pericial.

Menciona, además, que el perito de parte debe ser propuesto juntamente con las alegaciones iniciales, a las cuales anexará su dictamen pericial, indicando, el objeto de la prueba, pero en caso de que se solicite un Perito Judicial, por considerarlo más adecuado para la defensa de sus intereses procesales, el Tribunal delegará a un técnico en la materia para que lleve a cabo la pericia de que se trate, solamente deberá hacerse la solicitud en el escrito inicial correspondiente.

Al momento de proponer la Prueba pericial, la parte proponente, deberá especificar la especialización que deberá tener el perito, y los puntos de la pericia, y la otra parte, podrá manifestarse en lo procedente de la especialización que requiera el perito, así como de los puntos de la pericia.

Se protege tanto la imparcialidad con que deben actuar los peritos, que permite la figura de la recusación o la excusa, lo cual da certeza que no habrá motivos de parcialidad, por haber algún grado de conocimiento hacia alguna de las partes u otros motivos que lo lleven a tal fin.

2.3.4.14 RECONOCIMIENTO JUDICIAL.

En los artículos 390 al 395, regula el Reconocimiento Judicial, el cual viene a ser también un medio de prueba en esta materia, el cual puede ser a petición de parte, o de oficio si el Juez lo considera necesario; cuando se trate de reconocer una persona o un objeto, se hará en audiencia, pero cuando se trate de un inmueble, se señalará día y hora de realización, y se deberá llevar a cabo antes de la audiencia probatoria; en caso que el objeto de reconocimiento se

encuentre fuera de la circunscripción territorial del tribunal, el Juez se trasladará a dicho lugar, o encargará la práctica de dicha diligencia por medio de comisión Procesal.

En el caso del Juicio Reivindicatorio de Dominio, esta será una prueba por excelencia, para reconocer el terreno afectado y la ocupación del actual poseedor, de manera que no existirá duda al momento de resolver, en atención a que será del conocimiento del mismo aplicador de la Ley, que efectivamente los hechos son tal como se han mencionado en la demanda.

2.3.4.15 MEDIOS DE REPRODUCCIÓN DEL SONIDO, VOZ O DE LA IMAGEN Y ALMACENAMIENTO DE INFORMACIÓN.

Aunado a los medios de prueba, se establece también, en los artículos 396 al artículo 401, los medios de reproducción del sonido, voz o de la imagen y almacenamiento de información, lo que debe utilizarse, cuando la prueba este contenida en instrumentos tecnológicos, y que se propongan como prueba, aportando los soportes en los cuales este contenida la información que se verterá, pero si su traslado no fuere posible, el Juez deberá constituirse al lugar donde se encuentren, previa cita de las partes.

Si fuese necesaria, la comparecencia de peritos, para la reproducción o extracción de la información contenida en los soportes tecnológicos, el Juez podrá nombrar un perito en la materia, lo cual puede hacerse también a petición de parte; menciona también que cuando estos se encuentren parcialmente destruidos, no harán fe respecto del hecho que con ellos se pretenda probar.

2.3.4.16 AUDIENCIA PROBATORIA.

La audiencia probatoria, se encuentra regulada en los artículos 402 al 417, en los cuales desarrolla desde su inicio en el día y hora previamente señalada, mencionando, que se hará inicialmente una lectura de la parte de la resolución dictada en la audiencia preparatoria en la cual se fijó el objeto del debate y la prueba admitida.

Es de hacer notar, que el contenido de los artículos, no se encuentra de forma ordenada en lo que desarrollan la Audiencia Probatoria, siendo que debería verificarse, primeramente, la Comparecencia de las partes, sin las cuales no es posible llevar acabo ningún acto de la Audiencia en comento.

El Artículo. 405, es enfático, en mencionar que las partes deben obligatoriamente concurrir a la celebración de la Audiencia, mencionando, que, en caso de no comparecer ambas partes, y estén legalmente citados, se pondrá fin al proceso sin más trámite.

En caso de que concurra una de las partes, se celebrará la Audiencia y si se hubiere propuesto su declaración, se tendrán por ciertos los hechos a que se refiera el interrogatorio, de manera que pierde el derecho de rebatir lo mencionado por la parte que se presenta a la Audiencia, y no se violenta el Derecho a la Defensa y Contradicción, porque se le citó para que se presentara a hacer uso de sus derechos.

En el Artículo 404, se regula, nuevamente la prueba que se deba realizar separada de la Audiencia Probatoria, por no ser posible su práctica en la sede Judicial, se realizará antes de la celebración de la misma, por ejemplo, que en el Juicio Reivindicatorio de Dominio que estamos conociendo, en caso que se realice un Reconocimiento Judicial se deberá señalar el día en que se constituirá a la realización del mismo, o de la encomienda de la comisión Procesal, para que las partes se hagan presentes y puedan intervenir en la misma.

Los Artículos 403 y 406, establecen que las pruebas, se realizará en Audiencia, y que en caso de que las mismas deban realizarse fuera de Audiencia, como el caso antes mencionado, pero se deberá hacer constar en la documentación correspondiente, a efecto que se pueda debatir la misma en Audiencia, y dejar constancia en el Proceso de su realización.

La práctica de las pruebas en Audiencia, la empezará el demandante, de la manera que le convenga más a sus intereses; en cuanto a la prueba testimonial, es obligatoria la comparecencia de los testigos, y a falta de uno de ellos, se podrá suspender la Audiencia, y volverse a citar dentro del plazo de diez días, advirtiéndole los efectos del mandato Judicial, pero en caso que no compareciere, se rechazará su testimonio, y se certificará a la Fiscalía General de la República, para los efectos penales que le sean aplicables.

En los Artículos 407 al 410, establece la forma en la cual la contraparte puede intervenir durante la práctica de la prueba pericial, objetando la formulación de las preguntas, respuestas que emitan los testigos e inclusive, es objetable la conducta de los testigos, esta herramienta, permite a la contraparte, que tenga un control de que se respeten las reglas establecidas para la

realización de la prueba Testimonial, y nose obtenga información utilizando mecanismos no permitidos.

2.3.4.8 ALEGATOS FINALES Y SENTENCIA.

Esta es la parte final, que comprende el Proceso Común, en la cual se permite, que luego de verterse la prueba, las partes, puedan dar sus argumentaciones finales, tomando en cuenta las pruebas que han desfilado en Audiencia, para fundamentar sus peticiones con las mismas.

Esta parte se encuentra regulada en los Artículos 411 al 417, en los cuales, de forma detallada, regula en la reforma hecha al Art. 411, el tiempo que debe darle el Juez a cada una de las partes para que expongan sus alegatos de cierre, bajo pena de nulidad, esta disposición permite que a cada una de las partes desarrolle plenamente sus valoraciones, lo cual permite que el Juez tenga una mejor valoración del caso, valorando las pruebas en su conjunto, tomando en cuenta las reglas de la sana critica.

Terminados los alegatos finales el Juez, debe dictar invoce el fallo de la sentencia, y una sucinta motivación de esta, de no hacerse la motivación, se podrá pedir la nulidad de la misma, dejando la posibilidad de interrumpir la misma por tres días, para emitir el fallo si la complejidad del caso lo ameritare, y para emitir la sentencia, tendrá el plazo de quince días siguientes al pronunciamiento del fallo, de la cual se podrá interponer recurso de Apelación.

2.3.4.9 LOS MEDIOS DE IMPUGNACIÓN.

Los medios de impugnación son parte importante en Todo proceso, puesto que permiten que la parte que no se encuentra conforme con la sentencia emitida por el Juez de primera instancia, pueda pedir que se haga un nuevo estudio del caso y de la sentencia emitida, ante un Tribunal superior, de tal manera que se ve garantizada la aplicación de la Justicia, aplicando todos los presupuestos procesales sin violentar ninguno de ellos, y cuando se violenten, se expresa el agravio al Tribunal Superior que conoce de la alzada, para que se revise la resolución acotada con anterioridad.

En atención a dichos planteamientos, en los artículos 508 al 518, se regula lo referente al recurso de Apelación, el cual puede ser invocado, en contra de las sentencias y autos que en

primera instancia le pongan fin al proceso, dándole cinco días, después de la notificación de la misma, para poder interponer la apelación, en la cual detallará el agravio, y podrá presentar Documentos como prueba.

Una vez interpuesto, será el Tribunal de alzada, el que examinará su admisión o no, y convocará a audiencia, para que la parte apelada, se oponga o se adhiera al recurso interpuesto, y dictará la sentencia pertinente; de la cual se podrá interponer casación si la Sentencia sigue causando el agravio invocado.

CAPITULO III

MARCO

METODOLÓGICO

3 MARCO METODOLÓGICO.

El marco metodológico, es el conjunto de actividades y procedimientos estructurados de una forma ordenada y sistemática con el propósito de alcanzar los objetivos propuestos y dar respuesta al planteamiento del problema.

3.1 PROCEDIMIENTO METODOLÓGICO

Es el desarrollo de las fases fundamentales para llegar al conocimiento científico y la comprensión del objeto de estudio que permite la elaboración de esquemas conceptuales con el propósito interpretar los resultados, a través del método seleccionado.

Debido a la naturaleza del trabajo, el método seleccionado es el **CUALITATIVO**, el cual consiste en una técnica o método de investigación que alude a las cualidades, es utilizado particularmente en las ciencias sociales, este método se apoya en describir de forma minuciosa, eventos, hechos, personas, situaciones, interacciones que se observan mediante un estudio, además, experiencias, y generalmente responde a preguntas como: ¿Por qué?, ¿Qué?, ¿Cómo? y ¿Para qué?, es decir busca la significación de las cosas, además es interpretativo, explicativo, exploratorio, y hace uso de entrevistas, este método no puede ser proyectado por medio de cifras matemáticas como lo hace el método cuantitativo. Esta técnica solo capta cualidades diferenciales más no mide.

La aplicación de este método busca una relación directa entre el investigador y el informante; como técnica, se aplicará la inducción es decir que el entrevistador sea capaz de dirigir la entrevista, haciendo la pregunta directamente al informante, y escuchando con atención la respuesta, tomando apuntes y utilizando la grabación para que la recolección de los datos sea transparente, y útil, ya que dicha información proviene de especialista en el área del derecho civil.

3.2 TIPO DE INVESTIGACIÓN.

El tipo de investigación es de índole interpretativo ya que ofrece técnicas especializadas para obtener respuestas a fondo en relación con el tema.

La aplicación del tipo de investigación interpretativa en el presente trabajo es porque se buscó obtener respuestas objetivas por medio de la interpretación de textos y diálogos, con el propósito de que criterios subjetivos no modifiquen el significado original de las cosas, en este caso que no se pierda el sentido, significado, contenido o mandato de la norma jurídica, aplicables al proceso común de juicio reivindicatorio de dominio.

Dentro del paradigma interpretativo, existen enfoques como la Hermenéutica y la Etnografía, dichos enfoques fueron utilizados en el momento de la recolección de datos.

3.3 LA HERMENÉUTICA.

Para la elaboración de la entrevista se aplicó la hermenéutica, la cual deriva directamente del adjetivo griego que significa, “saber explicativo o interpretativo y que sirve para dar sentido a la palabra de los textos, es la disciplina científica que tiene por objeto el estudio sistematizado de los principios y métodos interpretativos.

En esta investigación la hermenéutica se ve reflejada en el análisis interpretativo de cada una de las preguntas diseñadas para la entrevista, así como la interpretación de las normas jurídicas por parte de los informantes. Teniendo en cuenta que al utilizar la hermenéutica se obtuvieron los mejores resultados basados en la realidad del problema de investigación.

3.4 LA ETNOGRAFÍA

Resultó importante tomar en cuenta la Etnografía, para la realización de la investigación, por la utilidad que representó al investigador interactuar con las personas idóneas con especialidad en la materia de derecho civil.

La investigación se realizó a través del trabajo de campo, en donde el investigador buscó en el lugar de desempeño laboral al informante, con el propósito de realizar la entrevista, y la información ofertada por el informante se recopiló por medio de escritura y grabaciones.

Los datos que a través de sus narraciones ofrecieron, en cuanto a las experiencias vividas en relación a la demanda de un Proceso Declarativo Común de Juicio Reivindicatorio de Dominio, permitieron a los investigadores interpretar los datos en relación a la ley, a la jurisprudencia y a la doctrina.

3.5 EL OBJETO DE ESTUDIO.

Encontrar una respuesta al planteamiento del problema, en relación a la uniformidad del proceso, así como la mala dirección a la hora de presentar una demanda de proceso Declarativo Común de Juicio Reivindicatorio de Dominio.

Investigar porque a muchos litigantes, se les previene y en algunos casos la demanda puede ser inadmisibile o improponible.

Conocer cuáles son las pruebas idóneas a la hora de ofrecerlas, ya que depende de dichas pruebas una resolución favorable al demandante, cuando este tiene todo el derecho.

Sin embargo, también puede suceder que dichas pruebas sirvan para favorecer al demandado, al tener este un mejor derecho, como por ejemplo el tiempo de poseer el bien inmueble, que lo haya hecho de buena fe, podría alegar una prescripción.

3.6 POBLACIÓN Y MUESTRA.

Es necesario aclarar que hay una diferencia entre población y muestra, la población se refiere al conjunto mayor de personas que no son seleccionadas aleatoriamente, pero que poseen las mismas características específicas.

La muestra es el subgrupo de estas personas, es decir se seleccionan de forma específica.

3.6.1 POBLACIÓN.

En la presente investigación se seleccionó a la población de manera que estuviera orientada a profesionales del derecho en el ejercicio de su profesión, en el área del Derecho Civil y Mercantil, considerando que ellos eran las personas idóneas para dar información válida.

3.6.2 MUESTRA.

Se realizó un muestreo por cuota o accidental, ya que para la investigación se escogió un número concreto de personas como informantes, con características semejantes, ellos fueron: Un juez primero de lo Civil y Mercantil, y el tercero de lo Civil y Mercantil de la ciudad de Santa Ana, un juez de lo Civil de la ciudad de Ahuachapán, un Juez de lo Civil de la ciudad de Metapán y Juez de lo Civil de la ciudad de Chalchuapa, así como cuatro abogados litigantes en el ejercicio de su profesión de la ciudad de Santa Ana.

3.7 RECOPIACIÓN DE DATOS.

Para la investigación fue necesario conocer los diferentes puntos de vista y los criterios propios sobre la aplicación del proceso Reivindicatorio de Dominio en El Salvador, por parte de los profesionales en el ejercicio de su profesión con especialidad en el área civil. Con el objetivo de describir la existencia de uniformidad del proceso.

3.8 ELABORACIÓN DE INSTRUMENTOS.

Para la recolección de datos se utilizó como instrumento un cuestionario, el cual contenía siete preguntas pre-elaboradas, tanto para los jueces como para los litigantes, con la intención de orientar a nuestros informantes a proporcionar datos útiles para el desarrollo del trabajo,

Utilizando la técnica de las entrevistas se hicieron las preguntas directamente a los informantes en sus lugares de desempeño laboral, en donde el investigador respetó la guía de preguntas respondiendo una por una.

La ventaja de utilizar este instrumento para la recolección de datos es que el entrevistado puede exponer con libertad sus respuestas respecto a las preguntas planteadas de acuerdo a sus experiencias y hechos vividos.

3.9 ENTREVISTAS EN PROFUNDIDAD.

Gracias a las preguntas pre-elaboradas, escritas y abiertas, se estableció un vínculo de confianza entre el entrevistador y el entrevistado, facultando al entrevistado la facilidad de dar una respuesta amplia respecto a las interrogantes planteadas y sobre el problema al que

se pretende dar solución. En donde el entrevistado expone su pensar, la aplicación de la ley y el conocimiento de la realidad objetiva sobre el fenómeno del estudio, narrando situaciones y experiencias vividas a lo largo de su desempeño en el ejercicio de su profesión.

Se profundizó en el tema en el momento en que surgen preguntas extras a las ya elaboradas, en relación a las experiencias compartidas sobre el Juicio Reivindicatorio de Dominio, y la amplitud de las respuestas por parte de los profesionales.

3.10 TRIANGULACIÓN DE DATOS Y VACIADO DE LA INFORMACIÓN.

Para vaciar la información obtenida por parte de los informantes a través de la entrevista se utilizaron matrices en las cuales se representa la opinión

vertida por los informantes.

La primera matriz contiene todas las preguntas con sus respectivas respuestas.

La segunda matriz contiene el análisis de la información por medio de la triangulación, en la cual se detalla la categoría, la doctrina, la respuesta vertida por el informante, y la opinión de grupo.

3.11 ANÁLISIS DE LA DISCUSIÓN DE RESULTADOS.

La información recopilada por parte de los informantes fue interpretada por los investigadores, y vaciada en matrices que permiten observar la opinión personal de cada uno de los profesionales, y poder comparar el análisis de las respuestas proporcionadas durante la entrevista realizada.

El análisis grupal fue muy importante, y quedó plasmado también en una de las matrices.

La información se encuentra plasmada en la triangulación y se encuentra como anexos.

3.12 RESULTADOS ESPERADOS.

- Se identificaron las dificultades que tienen los litigantes, al incoar un Juicio Reivindicatorio de Dominio, en cuanto a los requisitos necesarios para el

mismo y que medios probatorios emplear para obtener una sentencia estimativa a su pretensión.

- Se conocieron los criterios que tienen los Jueces al momento de admitir, o rechazar una demanda y para emitir sentencia en un Proceso Declarativo Común de Juicio Reivindicatorio de dominio.

3.13 ALCANCES Y POSIBLES RIESGOS.

3.13.1 ALCANCES

- Se logró la información deseada a través de las entrevistas realizadas, permitiendo a los entrevistadores un ambiente cómodo y de confianza.
- Se permitió ampliar la investigación a través de preguntas que surgieron en el momento, debido a las explicaciones y narraciones de hechos vividos de acuerdo a su experiencia de cada uno de los informantes.
- La información vertida por los informantes fue muy objetiva ya que sus respuestas fueron en base a la ley, la doctrina, la jurisprudencia y sus propias experiencias en el ejercicio de sus funciones.

3.13.2 RIESGOS.

- El traslado a los diferentes Juzgados de lo Civil y Mercantil y los Juzgados de lo civil con competencia, en algunas ocasiones sin cita previa, con la incertidumbre si se obtendría la información, o no.
- Que se perdiera un dato importante pues no todos los informantes, permitieron que se grabara la entrevista.

3.14 ANALISIS E INTERPRETACION DE DATOS

La información fue obtenida luego de realizar una entrevista a profundidad y aplicar el instrumento de investigación, que en este caso fue el cuestionario, por medio del cual se retomaron aspectos profundos relatados en base a la experiencia de los informantes para ser analizados de forma grupal a través de la triangulación de datos con el propósito de compararlos y contrastarlos entre sí.

En la presente investigación se retomaron dos subgrupos de personas idóneas por ser especialistas en el área de lo civil y mercantil, ellos fueron: cinco jueces de la República, (dos de la ciudad de Santa Ana, uno de la ciudad de Metapán, uno de la ciudad de Ahuachapán, y uno de la ciudad de Chalchuapa) los dos de Santa Ana, en su calidad de Jueces de lo Civil y Mercantil, y los demás Jueces de lo Civil que también tienen Competencia en el área Civil y Mercantil; así también cuatro abogados en el ejercicio de su profesión, de la ciudad de Santa Ana.

A continuación, se exponen tres preguntas dirigidas a los Jueces y tres dirigidas a los abogados litigantes, de las cuales se expone su respuesta y la interpretación o análisis grupal, estas son las preguntas de mayor importancia en la investigación, no obstante en la parte de los anexos se encuentran los cuadros que contienen la triangulación y análisis de los resultados de las siete preguntas para cada categoría.

3.14.1 PREGUNTAS DIRIGIDAS A LOS JUECES.

Pregunta No. 1.

¿Cuáles son los requisitos que usted como Juez analiza para admitir la demanda en un Proceso Declarativo Común de Juicio Reivindicatorio de Dominio?

La mayoría de los Jueces respondieron a esta pregunta de acuerdo a lo establecido al art. 891 C.c, siendo estos, que el demandante sea el Legítimo propietario de la cosa que se pretende reivindicar, que el demandado este en posesión de la cosa, y que se trate de una cosa singular, además algunos hicieron énfasis a leernos lo establecido en el art. 276 CPCM, que además de los requisitos del Código Civil, debe ésta cumplir con los requisitos de forma y de fondo que debe llevar la demanda establecidos en el CPCM, para verificar el cumplimiento de estos

requisitos, el Juzgador hace un examen liminar de procedencia y admisibilidad a la demanda planteada.

INTERPRETACIÓN.

Estamos de acuerdo con la respuesta dada por los entrevistados, en cuanto a los requisitos mencionados del art. 891 C.c ya que son elementos de Ley que son indispensables para determinar que se trate de un Juicio Reivindicatorio y no de otra figura Jurídica, y entendemos que a falta de uno de estos elementos, la demanda no prosperaría puesto que no se configuraría la acción Reivindicatoria y deben respetarse las reglas establecidas en el CPCM, en cuanto a la presentación de la Demanda; la Jurisprudencia y la doctrina, también mencionan los tres requisitos para que se dé la acción reivindicatoria.

Pregunta No. 2.

¿Cuáles son los errores comunes que identifica en las demandas planteadas por los abogados litigantes, en el Juicio Reivindicatorio de Dominio?

Todos los entrevistados, coinciden en mencionar que el error mas común que cometen los litigantes es la falta de singularización del inmueble, la cual no permite individualizar el mismo, y que se da con mayor frecuencia cuando se trata de reivindicar porciones; al no cumplir con este requisito, no le deja claridad al Juez, de establecer cual inmueble es el que se pretende reivindicar, o a que porción de este se refieren.

INTERPRETACIÓN.

Este error puede ser muy frecuente tal como lo mencionan los entrevistados, puesto que se debe describir de forma minuciosa el inmueble, mencionando la dirección, medidas precisas y cuando se trate de porciones debe establecerse a que rumbo del inmueble general se encuentra tal porción y establecer sus colindantes, y debe tenerse cuidado con la prueba que se introduce, con la que se prueba el Justo título, ya que esta contiene la descripción del mismo, la cual debe concordar con la que se ha establecido en la demanda, a modo que no cause duda en el Juez de que se trata del mismo inmueble.

Pregunta No. 3.

¿Según su criterio como Juzgador ¿Cuáles son los medios probatorios que deben aportarse en el Proceso Declarativo Común Reivindicatorio de Dominio, para culminarlo con una sentencia estimativa?

Los informantes manifestaron que la prueba documental es esencial dentro del proceso, porque con esta se prueba la propiedad del inmueble a reivindicar, lo cual de acuerdo a criterio de cada uno de ellos, esto se prueba con el título original debidamente inscrito; y que para probar la posesión se hace mediante la prueba testimonial, aunque uno de los entrevistados aclaró que en principio la posesión puede probarse con el reconocimiento judicial y que deja a opción del demandante el ofertar también prueba testimonial; y que para probar la singularización del inmueble, la prueba por excelencia es el reconocimiento judicial.

INTERPRETACIÓN.

A nuestro criterio todos los medios probatorios tienen vital importancia dentro del proceso, ya que no hay uno más importante que el otro, puesto que con cada uno se prueba los requisitos establecidos por ley, aunque una crítica que podemos hacer a la respuesta de uno de los entrevistados, el cual manifestó que en cuanto a probar la posesión, en un principio se hace por medio del reconocimiento judicial, y que de ser así, no sería necesario la prueba testimonial, pero según nuestro análisis, al final la prueba idónea sería la prueba testimonial, ya que no es recomendable confiar solo en el reconocimiento judicial, puesto que en este cabe la posibilidad que el día que el juez se apersona al inmueble, el poseedor no se encuentre en dicho lugar, no quedando de esta forma probada la posesión.

PREGUNTAS DIRIGIDAS A LOS ABOGADOS LITIGANTES.

Pregunta 1.

¿Cuáles son los obstáculos más comunes a los que se enfrentan en los Juzgados de lo Civil y Mercantil y Juzgados de los Civil con competencia, una vez que estos han realizado el examen liminar, por las cuales la demanda es prevenida o rechazada sin más trámite?

Los entrevistados mencionan que el obstáculo más común, es que en la narración de los hechos no se establecen los elementos necesarios para la concurrencia de la acción

Reivindicatoria y se les declaran improponibles las demandas; otros de los entrevistados mencionan que no han tenido ningún problema al momento de interponer la demanda en los distintos tribunales.

INTERPRETACIÓN.

La pregunta iba encaminada a que cada uno diera su opinión de acuerdo a la experiencia que han tenido en los Juzgados, y es muy probable que alguno de ellos, no se ha enfrentado a problemas de este tipo, pero en cuanto a que mencionan el error en la relación circunstanciada de los hechos, es por negligencia de ellos, en tanto a la mala adecuación de la versión del interesado a la figura Jurídica de el Juicio Reivindicatorio y no cumplen los requisitos que se establecen para tal acción.

Pregunta No. 2

¿De acuerdo a los requisitos y elementos que se toman en cuenta para interponer una demanda de Proceso Reivindicatorio de Dominio ¿Considera que este podría confundirse con otra clase de procesos? Y ¿Por qué?

Los Abogados entrevistados, mencionan que no confunden la acción reivindicatoria con otro tipo de procesos, porque la Procuración es perceptiva, y que el abogado sabe de derecho, pero que los errores que a veces llevan a confusión, pudo ser con el cambio de Código ya que los abogados utilizaban formatos de conformidad al Código anterior, y que en ocasiones no establecen bien la relación de los hechos, que por eso se puede prestar a confusiones, pero que se debe ser bastante negligente para caer en ellas y que lo que realmente se da es una mala interpretación de la ley o lo expuesto por el interesado al no haber claridad en su narración fáctica.

INTERPRETACIÓN.

La respuesta dada por los entrevistados es una respuesta lógica, no obstante si mencionan que se presta a confusiones pero por la mala interpretación y mala adecuación de la teoría de los hechos que les da el interesado, es aceptable pensar, que los pocos errores que puedan darse es por negligencia de los litigantes y no en si por un total desconocimiento de los requisitos que

debe reunir la problemática para que se ventile mediante un Proceso Reivindicatorio de Dominio.

Pregunta No. 3.

¿QUE OPINION JURIDICA TIENE USTED ACERCA DE LA INEXISTENCIA DE UN PROCESO ESPECIAL EN NUESTRA LEGISLACION PARA SEGUIR EL PROCESEO REIVINDICATORIO DE DOMINIO?

Los abogados litigantes, coinciden en sus respuestas, en que no es necesario la existencia de un Proceso especial tal como existe en otras áreas, puesto que eso era con el Código anterior que cada uno de los Juicios tenía un proceso establecido, pero el CPCM, trata de unificar los Procesos en Declarativos común o abreviado, cumpliendo siempre con todas las garantías procesales, y que algunos procesos especiales aún existen pero es por el tipo de derechos que tutelan, y que por tal razón se trata de dar una respuesta rápida a tales problemáticas.

INTERPRETACIÓN.

En cuanto a la respuesta brindada por los abogados, resalta de gran importancia, que no es necesario tener un Proceso Especial para el reclamo de cada derecho, por eso el CPCM, divide los Procesos de manera amplia en Declarativos, los cuales garantizan a las partes procesales el acceso a todas las garantías Constitucionales y garantías del Proceso; de esta manera es viable decir que no es necesaria la existencia de un Proceso especial, ya que no genera ni un problema el dirimir los problemas reivindicatorios mediante este Proceso.

3.15 CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES.

3.15.1 CONCLUSIONES.

- Se concluyó que los requisitos que deben concurrir para que pueda incoarse una demanda de acción reivindicatoria de dominio son: a) que se trate de una cosa singular; b) que el propietario (demandante) no esté en posesión de ella; c) que la demanda sea incoada contra el actual poseedor y d) que el que está poseyendo (demandado) no tenga título alguno que justifique su posesión. Además, la demanda deberá cumplir con todos los requisitos de forma y de fondo que establece el art. 276 C.P.C.M.

- Todos los medios de prueba regulados en el art. 331 y siguientes del C.P.C.M pueden usarse para probar los extremos procesales de la demanda en el proceso declarativo común reivindicatorio, puesto que todos son esenciales, por lo que no se puede decir que hay un medio de prueba principal, ya que cada uno de ellos es aplicable de acuerdo a la necesidad presentada en el litigio.

- El error más común que cometen los litigantes al momento de presentar la demanda de Juicio Reivindicatorio de Dominio es que no singularizan de forma correcta el bien inmueble que se pretende reivindicar, lo cual es más frecuente cuando se trata de reivindicar porciones, esto ocurre porque no solo se debe describir totalmente el inmueble general, sino que además se debe delimitar correctamente la porción que se pretende reivindicar, señalando las medidas de la porción, los rumbos, las distancias, los colindantes y dirección donde está ubicada la porción.

- Se concluyó que el proceso declarativo común es el más idóneo para ejercer la acción reivindicatoria de dominio de bienes inmuebles, ya que este proceso es el que más se apega a los lineamientos que se deben hacer valer dentro de esta figura civil, tomando en cuenta que no hay vacíos de ley, y los plazos son suficientes para que las diligencias que se deban realizar dentro del proceso, sean hechas en tiempo, por lo que no debería generar problema para la identificación de los mismos.

- El proceso Reivindicatorio de Dominio no se confunde con otro proceso desde el punto de vista de los litigantes, pero desde el punto de vista de los aplicadores del derecho si puede llegar a confundirse con otra figura jurídica como lo es el proceso posesorio, y esto se da cuando existe negligencia al momento de identificar qué proceso es aplicable a la teoría fáctica que el interesado plantea, la cual puede generar mala interpretación entre la problemática planteada y la norma jurídica que debería aplicar. Esta situación es la que puede confundir al litigante y por ende presentar erróneamente la demanda.

- Las medidas cautelares en el Proceso Reivindicatorio no son utilizadas por los Jueces ni por algunos litigantes, pese a que están reguladas en el ordenamiento jurídico, pero en la práctica no se utilizan por que se cree que estas no son necesarias en el proceso, debido a que solo pueden ser solicitadas por el demandante, y en ese sentido por la naturaleza de este proceso, no existe fundamento lógico de limitar el derecho de disposición de la cosa en litigio, cuando es el único que puede disponer libremente de la misma.

3.15.2 RECOMENDACIONES.

- Que al momento de introducir los medios de prueba dentro del proceso declarativo común reivindicatorio de dominio, en base al primer supuesto establecido en el art. 891 C.C., en cuanto a que el demandante debe probar su derecho, lo cual deberá hacerlo presentando el justo título, es importante que el abogado litigante no se fie de ofertar solo la certificación literal expedida por el registro de la propiedad raíz, sino que debe darle mayor importancia y ofertar el testimonio de escritura matriz en original, debidamente inscrito, ya que para la mayoría de jueces, es con este último con el que se prueba el derecho que se tiene sobre

el bien que se pretende reivindicar, y por ende también se prueba el derecho de acción que tiene el demandante.

- Tomando en cuenta que el problemas más frecuentes que se da en el proceso común reivindicatorio de dominio, es la incorrecta singularización del bien inmueble que se pretende reivindicar, se recomienda a los litigantes prestar atención a este requisito que es esencial dentro de la demanda, para lo cual se debe describir de la mejor manera posible el inmueble a reivindicar, sin olvidar detalle alguno que permita singularizar el mismo, y que esta descripción vaya acorde con el documento en el que se prueba el justo título que se tienen sobre el bien inmueble en litigio, esto con el fin de que no quepa duda el juez de que se trata del mismo bien.
- El abogado litigante debe de ser muy diligente al ofrecer las pruebas, sean éstas documentales, testimoniales o periciales, teniendo sumo cuidado en la prueba testimonial, pues en algunos casos esta prueba resulta no ser muy favorable para quien la oferta, ya que el testigo puede ser perjudicial en algunas ocasiones, al no brindar información conveniente, favoreciendo de esta forma a la contraparte.
- Al momento de iniciar una demanda de procedimiento declarativo común reivindicatorio de dominio, se les recomienda a los abogados que analicen el caso planteado por el interesado, tomando en cuenta lo establecido en el C.C., como lo establecido en el C.P.C.M. ya que el primero da los elementos para determinar si se está frente a una acción reivindicatoria, y el otro determina el proceso por el que se debe seguir esta acción, de esta forma se evitara que la pretensión sea planteada por un proceso erróneo.

ABREVIATURAS.

CPCM.-----CODIGO PROCESAL CIVIL Y MERCANTIL.

ART.-----ARTÍCULO.

C.C.-----CÓDIGO CIVIL.

Cn.-----CONSTITUCIÓN.

GLOSARIO.

Abolición. La anulación, extinción, abrogación o anadamiento de una cosa, especialmente de una ley, uso costumbre. Se dice, por ejemplo, que tal ley queda abolida cuando se promulga otra que la destruye o revoca expresa o tácitamente, y cuando existe una costumbre legítima que le es contraria. Cuando se trata de derogar leyes y disposiciones emanadas de los poderes públicos, se utiliza más comúnmente abrogar. Abolición se acostumbra a emplear para

la derogación de ciertas instituciones o medidas de carácter general, como la esclavitud y la pena de muerte. (v. Abrogación, Costumbre, Derogación, Extinción.)

Animus: Voz lat. Significa nimo, y sus sinónimos intención, voluntad.

Aprehensión: Acción o efecto de aprehender. Asimiento

material de una cosa. Apropiación. Detención o captura de acusado o perseguido

Bienes: todas las cosas que son o pueden ser objeto de apropiación, y se dividen en inmuebles y muebles.

Bienes inmuebles: o bienes raíces las tierras y los edificios y construcciones de toda clase adherentes al suelo.

Forman parte de los inmuebles las plantas arraigadas en el suelo, los frutos pendientes, los yacimientos de las minas, las puestas, ventanas, losas, etc., de los edificios, y en general, todos los objetos naturales o de uso u ornamentación que este unidos de una manera fija y estable a los bienes raíces, de suerte que formen un solo cuerpo con ellos.

Son asimismo bienes inmuebles los derechos reales constituidos sobre las fincas urbanas o rusticas.

Concesión: Quanto se otorga por gracia o merced. Admisión de un argumento o alegato ajeno. Autorización, permiso. Libertad o franquicia. Punto de la reclamación contraria que se acepta en una transacción o negociación. Favor consensual, consentido casi siempre por la tácita en la mujer. En Derecho Canónico, la parte dispositiva de una bula. En Derecho Público, esta palabra se aplica a los actos de la autoridad soberana por los cuales se otorga a un particular (llamado concesionario) o a una empresa (entonces concesionaria), determinado derecho o privilegio para la explotación de un territorio o de una fuente de riqueza, la prestación de un servicio o la ejecución de las obras convenidas.

Canon: Del griego canon, regla, norma, modelo. Precepto. Lista, cat logo. La pensión que se paga, en reconocimiento del dominio directo de algún predio, por la persona que tiene el dominio útil del mismo. (v. Censo.)

Convergen: Dirigirse varias cosas a un mismo punto y juntarse en él.

Corpus: Voz lat. Cuerpo, objeto. Ejercicio del poder físico sobre la cosa corpórea. Corporación, asociación. Cosa u objeto material.

Concepto jurídico de posesión: La posesión es la tenencia de una cosa determinada con ánimo de ser señor o 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 él.

Coposesión: Posesión que diversas personas ejercen sobre una misma cosa.

Copropiedad: El dominio de una cosa tenida en común por varias personas.

Derecho pretorio: La facultad con la que disponía el pretor para promulgar un edicto pretorio

Dominio: Poder de usar y disponer lo propio. Superioridad, potestad o facultad legítima de una persona sobre otra u otras.

Concepto Jurídico de dominio: se llama dominio o propiedad el derecho de poseer exclusivamente una cosa, gozar y disponer de ella, sin más limitaciones que las establecidas por la ley o por la voluntad del propietario.

Depositario: Como adjetivo, lo referente al depósito; lo que contiene, guarda o encierra algo. JUDICIAL. Persona designada por un juez o tribunal, o por ellos reconocida, para tener, custodiar y conservar, bajo su responsabilidad, determinados bienes mientras se resuelve un juicio contencioso, ordinario o universal.

Detentador: La posesión en nombre de otro se denominaba detentación o posesión precaria. Claramente se decía que el poseedor en nombre de otro no era poseedor en derecho. Se consideraba como poseedor en nombre de otro aquel que recibía la cosa por virtud de un contrato o de un acto jurídico para detentarla temporalmente y restituirla al propietario

Deslinde: Distinción, señalamiento o determinación de los linderos de las fincas contiguas, de términos municipales o provinciales y de montes o caminos con respecto a otros

lugares. El deslinde, para su mayor efectividad suele completarse por hitos o mojones, que constituye la operación denominada amojonamiento.

Horda: Grupo más o menos numeroso de salvajes que carecen de domicilio, forman comunidad y adoptan por lo general actitud belicosa o de indisciplina social.

Iuscivile: Derecho Civil. Como regulador general de las personas, de la familia y de la propiedad, de las cosas o bienes, el Derecho Civil, con este nombre y sin nombre alguno en las sociedades primitivas, configura la rama jurídica más antigua y frondosa, aun enfocada en innúmeros aspectos. Así, por él se entiende el Derecho particular de cada pueblo o nación. De modo especial el Derecho Romano. Dentro del mismo, el “JusCivile” significó primeramente el conjunto de reglas y soluciones prácticas de los jurisconsultos ante el Derecho vigente, consuetudinario o surgido de las leyes votadas en las asambleas populares.

Además, dentro de las doctrinas modernas, el Derecho Privado en general. Con sentido práctico o empírico, el contenido en el Código Civil y leyes especiales complementarias del mismo o conexas con su contenido. Técnicamente, el conjunto de normas reguladoras del Estado, condición y relaciones de las personas en general, de la familia y la naturaleza, situaciones y comercio de los bienes o cosas; que comprende sus ramas principales: el Derecho de las Personas, que incluye la personalidad y capacidad individual; el Derecho de la Familia, rector del matrimonio, la paternidad, la filiación y el parentesco en general; el Derecho de las Cosas, que rige la propiedad y los demás derechos sobre los bienes, íntimamente relacionado con el Derecho Sucesorio; y la parte que considera las diversas relaciones compulsivas: el Derecho de las Obligaciones, comprensivo del importantísimo Derecho de los Contratos.

Iusgentium: Derecho de Gentes. Para los romanos, y por oposición a su Derecho peculiar, el conjunto de reglas que la razón ha establecido entre todos los hombres y son observadas en la generalidad de los pueblos. Colección de leyes y costumbres reguladoras de las relaciones e intereses entre las diversas naciones, en cuyo caso es sinónimo de Derecho Internacional Público

Locatario: origen en el vocablo latino locatarius, el término locatario se emplea como sinónimo de arrendatario. El concepto alude a quien toma algo en arrendamiento o alquiler.

Monarquía: Forma de gobierno en que la jefatura del Estado, absoluta, moderada, constitucional o parlamentaria es ejercida de modo vitalicio por una persona investida de prerrogativas y honores especialísimos **el monarca o rey** que, por lo general, transmite el poder a sus descendientes, por el sistema de rígida primogenitura. Estado regido más o menos efectivamente por un monarca. Duración del régimen monárquico en un país.

Posesión: es la tenencia de una cosa determinada con ánimo de ser señor o 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 él.

Predio. Finca, heredad, hacienda, tierra, propiedad o posesión inmueble. DOMINANTE. El que tiene una servidumbre a su favor. INFERIOR. El situado aguas abajo con respecto a otro, por ello predio superior, sin perjuicio de ser este inferior con relación a los más cercanos a las fuentes o manantiales. SIRVIENTE. El gravado con una servidumbre. SUBURBANO. Finca situada en las afueras o cercanías de poblado, con esa índole mixta de predio rústico y urbano, o la dudosa del solar en la ciudad o la de la casa de recreo en el campo. URBANO. En el Derecho Romano, propiedad edificada, ya estuviere en el campo o en poblado. Hoy, tanto la finca edificada como el solar destinado a construcción en una ciudad.

Petición de herencia: Solicitud o reclamación de la sucesión que corresponda por ley o testamento, o de ambos modos. Acción judicial tendente a que sea reconocido el título de heredero, con la consiguiente entrega de bienes o el ejercicio de los derechos pertinentes.

Reivindicación: La reivindicación o acción de dominio es la que tiene el dueño de una cosa singular, de que no está en posesión, para que el poseedor de ella sea condenado a restituírsela.

Soberanía: Suprema autoridad. Mando superior. Manifestación que distingue y caracteriza al Poder del Estado, por la cual se afirma su superioridad jurídica sobre cualquier otro poder, sin aceptar limitación ni subordinación que cercene sus facultades ni dependencia dentro de su territorio y posesiones. Fuente del poder público. Independencia nacional. Calidad o excelencia máxima. Se ha dicho por soberbia u orgullo

Tradicón: es un modo de adquirir el dominio de las cosas, y consiste en la

entrega que el dueño hace de ellas a otro, habiendo por una parte la facultad e intención de transferir el dominio, y por otra la capacidad e intención de adquirirlo

Traslativo: Acto jurídico que trasfiere uno o más derechos, o una universalidad de derechos en provecho de una persona.

Vasallo: Individuo sujeto a un señor feudal por vínculo de vasallaje (v.). Pueblo que depende políticamente de otro. Feudatario. Súbdito de un soberano o monarca. Ciudadano con respecto a su gobierno o al Estado. Antiguamente, el que tenía acostamiento o sueldo con el rey para servirle con cierto número de lanzas. Sometido a otro, cuya superioridad reconoce.

BIBLIOGRAFIA

- Rodríguez Arturo A., y Undurraga Manuel S, 1957. Curso de Derecho Civil, tomo II de los Bienes, segunda edición, Santiago de Chile, Editorial Nascimento.
- Browning David, 1987 “El Salvador, La Tierra y el Hombre”. Primera Edición en Castellano Colección Biblioteca, Volumen No. 49, San Salvador.

- Lauria Aldo Antonio Una Republica Agraria: 2003 los campesinos en la economía y la política de El Salvador en el Siglo XIX /- Segunda edición (primera edición en Español) Biblioteca de Historia Salvadoreña. Volumen número 15.
- Ramos Cesar José. Caracas 1998, Materiales de Estudio de la Carrera de Derecho Romano, de Ramos Cesar José. Caracas 1998.
- Constitución explicada FESPAD EDICIONES. Cuarta edición. El Salvador. 1998.
- Código Civil; decreto ejecutivo sin número publicado en la gaceta oficial del 19 de mayo de 1860.
- Código Procesal Civil y Mercantil, decreto N° 712 del 3 de junio del año 2010.
- Cabanellas de Torres Guillermo “Diccionario Jurídico Elemental” 1979, Nueva Edición Actualizada, Corregida y Aumentada por Cabanellas Guillermo de las Cuevas. Editorial Heliasta S.R.L. undécima Edición. I.S.B.N.: 950-9065-98-6.
- Osorio Manuel, Diccionario de Ciencias Jurídicas, Políticas y Sociales, 1984 Editorial Heliasta, S.R.L. Buenos Aires Argentina.
- Tesis UES 347.07 V434J, 1999. “El Juicio Civil Reivindicatorio en la Legislación Salvadoreña”, presentada por Mauricio Antonio Velásquez Portillo y otros.
- Tesis-Novedades que ofrece el anteproyecto del Código Procesal Civil y Mercantil, respecto del juicio reivindicatorio de bienes inmuebles, sobre la obligación Constitucional que tiene el Estado de proteger el Derecho de Dominio o Propiedad. (autor: José Carlos Carias), año 2006 UES.
- [http://www.cnj.gob.sv/web/images/documentos/pdf/panorama_judicial/Jurisprudencia Relevante/Convenio_de_la_haya_sobre_eliminacion_del_requisito_de_legalizacion_de_documentos_publicos_extranjeros.pdf](http://www.cnj.gob.sv/web/images/documentos/pdf/panorama_judicial/Jurisprudencia_Relevante/Convenio_de_la_haya_sobre_eliminacion_del_requisito_de_legalizacion_de_documentos_publicos_extranjeros.pdf).

ANEXOS

ANEXO 1

ENTREVISTA DIRIGIDA A JUECES DE LO CIVIL Y MERCANTIL Y JUECES DE LO CIVIL CON COMPETENCIA.

- 1- ¿Cuáles son los requisitos que usted como Juez analiza para admitir la demanda en un Proceso Declarativo Común de Juicio Reivindicatorio de Dominio?
- 2- ¿Cuáles son los errores comunes que identifica en las demandas planteadas por los Abogados Litigantes, en el Juicio Reivindicatorio de Dominio?
- 3- ¿De acuerdo con su experiencia como Juez, con cuales procesos puede ser confundido el Juicio Reivindicatorio de Dominio?
- 4- Según su criterio como Juzgador ¿Cuáles son los medios probatorios que deben aportarse en el Proceso Declarativo Común Reivindicatorio de Dominio, para culminarlo con una sentencia estimativa?
- 5- ¿Cómo se procede cuando la parte demandada en la contestación de la demanda alegue un mejor derecho, ante las pretensiones del demandante?
- 6- En un Proceso Declarativo Común de Juicio Reivindicatorio de Dominio ¿En qué casos usted aplicaría la solicitud de Medidas Cautelares?
- 7- En un Proceso Declarativo Común de Juicio Reivindicatorio de Dominio, luego del desfile probatorio en Audiencia Probatoria ¿Qué criterios jurídicos utiliza usted como Juzgador para aplicar la sana crítica que la Ley le otorga?

ANEXO 2

ENTREVISTA DIRIGIDA A LOS LITIGANTES.

1. De acuerdo a su experiencia como litigante en los Tribunales de lo Civil y Mercantil, ¿Cuáles son los requisitos esenciales que usted toma en cuenta para identificar que se trata de un Proceso Reivindicatorio de Dominio?
2. ¿Cuáles son los obstáculos más comunes a los que se enfrentan en los Juzgados de lo Civil y Mercantil y Juzgados de lo Civil con competencia, una vez que estos han realizado el examen liminar, por las cuales la demanda es prevenida o rechazada sin más trámite?
3. ¿Cuáles son los vacíos que usted considera que tiene nuestro Código Civil en relación al Proceso Reivindicatoria de Dominio?
4. Según su experiencia ¿Cuáles son los medios de prueba que deben ofertarse en un Proceso Declarativo Común Reivindicatorio de Dominio para que conlleve a que el Tribunal dicte una Sentencia estimativa?
5. ¿Qué opinión jurídica tiene usted acerca de la inexistencia de un proceso especial en nuestra legislación, para seguir el Proceso Reivindicatorio de Dominio?
6. De acuerdo a los requisitos y elementos que se toman en cuenta para interponer una demanda de Proceso Reivindicatorio de Dominio ¿Considera que este podría confundirse con otra clase de proceso? y ¿por qué?
7. según su experiencia, ¿qué Medidas Cautelares pueden solicitarse en un Proceso Reivindicatorio de Dominio.

MATRIZ DE RESPUESTAS MÉTODO DE VACIADO DE INFORMACIÓN, ENTREVISTAS A JUZGADOS DE LO CIVIL Y MERCANTIL DEL DISTRITO JUDICIAL DE SANTA ANA.

PREGUNTA	INFORMANTE 1 JUEZ 1° DE LO CIVIL Y MERCANTIL DE SANTA ANA.	INFORMANTE 2 JUEZ 3° DE LO CIVIL Y MERCANTIL DE SANTA ANA.
1- ¿Cuáles son los requisitos que usted como Juez analiza para admitir la demanda en un Proceso Declarativo Común de Juicio Reivindicatorio de Dominio?	Hay requisitos generales para cada demanda, que ya están establecidos en la Ley 1) determinar el Derecho que se pretende reivindicar y el documento en el que se ampare el legítimo propietario; 2)cuales son los hechos que se pretenden probar; 3) pedir que se practique inspección en el lugar para determinar quién es la persona que está ocupando; 4)agregar la ficha catastral, para verificar que el inmueble se encuentra debidamente inscrito en el Registro y Catastro	Siempre que se presenta una demanda, se hace dos análisis, por un lado, que la demanda cumpla con los requisitos del art. 276 CPCM, y otros que regula el Código que no están en ese artículo, como que vaya firmada y sellada por el abogado; hace también un análisis de fondo para verificar que la demanda cumpla con los elementos esenciales de la pretensión, en doctrina se le conoce como hacer un Juicio de admisibilidad y un Juicio de procedencia, si la demanda tiene defectos de forma se pueden hacer prevenciones; en los elementos esenciales de la pretensión lo que se verifica es la individualización o singularización de la cosa que se pretende reivindicar, que el demandante, sea dueño del inmueble objeto de la pretensión, y que el demandado, sea la persona a la que se le está atribuyendo la posesión del mismo.
2- ¿Cuáles son los errores comunes que identifica en las demandas planteadas por los Abogados Litigantes, en el Juicio Reivindicatorio de Dominio?	El error más común en las demandas presentadas es que existe discrepancia en cuanto a la descripción del inmueble, en cuanto a determinar si el inmueble usurpado, es el mismo que se está reclamando en el Juicio Reivindicatorio.	Los errores comunes, van encaminados al hecho de no individualizar el inmueble, cuando es un inmueble completo no hay donde perderse, el problema, es cuando se trata de reivindicar porciones de un terreno, porque se tiene que individualizar esa parte, y no siempre lo hacen adecuadamente.

<p>3- ¿De acuerdo con su experiencia como Juez, con cuales procesos puede ser confundido el Juicio Reivindicatorio de Dominio?</p>	<p>Se confunde con el Juicio Posesorio, porque en este también se pretende recuperar la posesión, y en la Acción Reivindicatoria lo fundamental es acreditar la propiedad.</p>	<p>Eventualmente, se puede generar confusión con un Proceso Posesorio, porque también en este proceso, se pretende recuperar la posesión, los cuales son variados, pero hay uno en el que se persigue recuperar la posesión, de la que ha sido despojado, pero en el posesorio se tiene un año para promover la pretensión, a partir de que ha sido despojado; en cambio en el caso de la acción Reivindicatoria, el dueño no solamente está limitado a ese año, en principio tiene el plazo de la prescripción para poder demandar; cuando se está reivindicando porciones, puede concurrir el deslinde necesario, los abogados tienden a unir ambas acciones porque en la acción reivindicatoria, se afirma que el demandante es dueño, pero en el deslinde, se dice que en el caso que se pruebe que el demandado está ocupando parte del terreno del demandante, le sea reivindicada la misma, en este caso, la pretensión principal es el deslinde.</p>
<p>4- Según su criterio como Juzgador ¿Cuáles son los medios probatorios que deben aportarse en el Proceso Declarativo Común Reivindicatorio de Dominio, para culminarlo con una sentencia estimativa?</p>	<p>Se necesita el Testimonio extendido por el Registro, para probar que la persona que pretende reivindicar es el propietario y tiene inscrito su Derecho 2) inspección o Reconocimiento Judicial. 3) en caso de que se trate de Copropiedad, deben ejercer la acción Reivindicatoria todos los copropietarios.</p>	<p>El Dominio se acredita con el Título original inscrito, no con una copia, ni con una certificación extractada extendida por el Registro, para singularizar el inmueble, algunas veces es necesario hacer pericias, cuando no existen puntos de referencia o formas de poder individualizar correctamente el inmueble, en estos casos será necesaria la pericia, de un Ingeniero Civil o un Arquitecto y a veces se apoyan con técnicos de catastro, se hace el reconocimiento que es la prueba ofertada, asistido por peritos, para lograr determinar que el inmueble que él dice estar demandando, coincida con el objeto de la demanda ; la posesión del actual demandado, se acredita en principio con el Reconocimiento Judicial, el Juez va y constata que la persona que está en posesión del inmueble es efectivamente la persona que se está demandando y si la parte lo quiere acompañar con prueba</p>

		testimonial, no hay problema, pero no es indispensable, basta con el Reconocimiento Judicial.
<p>4. ¿Cómo se procede cuando la parte demandada en la contestación de la demanda alegue un mejor derecho, ante las pretensiones del demandante?</p> <p>5. En un Proceso Declarativo Común de Juicio Reivindicatorio de Dominio ¿En qué casos usted admitiría la solicitud de Medidas Cautelares?</p>	<p>Que la persona demandada, al momento de la contestación de la demanda debe alegar el derecho que el posee, y presentar los medios probatorios con los cuales sustente sus alegaciones, para que posteriormente sea valorada y emita una resolución al respecto.</p> <p>Lo de las medidas cautelares, debe tener varios fundamentos, y el demandante debe dar garantía suficiente por los perjuicios que se le pueda ocasionar a la persona demandada, que nunca ha aplicado Medidas Cautelares en este proceso, pero que sería aplicable la medida cautelar de secuestro.</p>	<p>puede plantear una contrademanda, y probar los extremos de esta, alegando un mejor Derecho, y lo puede llevar en un mismo proceso, aunque si él lo quiere, puede llevarlo en un proceso por separado</p> <p>En realidad, no son necesarias Medidas Cautelares en este Proceso, pero en caso de que este en disputa un inmueble que ese este por recolectar una cosecha, se puede pedir el secuestro de esos frutos, como medida preventiva, para que el demandado no pueda disponer de esos frutos hasta que se determine si le pertenecen o no, es este el único caso en el cual se pueden imponer medidas cautelares.</p>
<p>6. En un Proceso Declarativo Común de Juicio Reivindicatorio de Dominio, luego del desfile probatorio en Audiencia Probatoria ¿Qué criterios utiliza usted como Juzgador para aplicar la sana crítica que la Ley le otorga?</p>	<p>Se aplica siempre, la lógica, la experiencia y el sentido común, valorando la prueba en su conjunto, ya que, si se logran probar todos los extremos procesales, se estimará la pretensión, lo cual es una máxima de experiencia.</p>	<p>La sana Crítica, es un sistema de valoración de prueba en todos los casos, lo cual es complejo, de cómo se, materializa la Sana Crítica, lo único que se logra materializar, son las diferentes normas de sentido común, la Lógica, la experiencia pero hay diversidad de reglas de la Sana Crítica, vinculada con Psicología y con Leyes de la misma naturaleza que en determinados casos se pueden aplicar, pero en la práctica, debido a que los abogados normalmente, se limitan al interrogatorio vinculado con los hechos, lo único que valoran es que la persona que este declarando, no pueda tener ningún interés y que haya coherencia en la información que aporta entre ellos y con el resto de prueba que puede ser documental o pericial, la valoración de la prueba se realiza de forma conjunta; para probar el dominio, no se</p>

		aplica la Sana Crítica, porque ya se tiene el Título, en cambio la prueba Documental y Pericial, si se aplican la Sana Crítica, para establecer porque darle credibilidad a tales medios probatorios.
--	--	---

MATRIZ DE RESPUESTAS, MÉTODO DE VACIADO DE INFORMACIÓN, ENTREVISTAS A JUZGADOS DE LO CIVIL DE LA CIUDAD DE METAPAN, CHALCHUAPA Y JUZGADO DE LO CIVIL DE LA CIUDAD DE AHUACHAPÁN.			
PREGUNTA	INFORMANTE 3 JUEZ DE LO CIVIL DE METAPÁN.	INFORMANTE 4 JUEZ DE LO CIVIL DE AHUACHAPÁN.	INFORMANTE 5 JUEZ DE LO CIVIL DE CHALCHUAPA.
1- ¿Cuáles son los requisitos que usted como Juez analiza para admitir la demanda en un Proceso Declarativo Común de Juicio Reivindicatorio de Dominio?	El demandante debe probar que es el dueño de la cosa; que el demandado se encuentre en posesión del terreno que se pretende reivindicar y singularizar la cosa que se pretende reivindicar, es decir determinar el área, colindancia, rumbo, etc.	Los requisitos son los establecidos en el art. 276 CPCM, además de ellos la parte demandante debe determinar debe determinar las características del inmueble, y en el caso que se trate de una porción, además de describir el inmueble general, se debe describir las características de la porción que se trate y mencionar quien está en la posesión, desde cuando esta y cuáles son los actos de posesión que realiza.	El artículo 276 del Código Procesal Civil y Mercantil dice todos los requisitos de la demanda, no dice los requisitos de un proceso en específico, y el Juez debe de analizar si cumple con dichos requisitos.
2- ¿Cuáles son los errores comunes que identifica en las demandas planteadas por los Abogados Litigantes, en el Proceso Reivindicatorio de Dominio?	La falta de singularización de la cosa que se pretende reivindicar, puesto que no identifican si es solo una porción o todo el terreno, y no logran describir únicamente la porción del terreno que pretenden reivindicar dentro del inmueble general, cuáles serían las colindancias de esa Proción, las medidas.	El error más común es en cuanto a la singularización, sobre todo cuando son porciones solo describen el inmueble general y no describen la porción de forma clara; otro error es que a veces el instrumento de dominio trae el nombre incorrecto, ejm: en el DUI aparece con apellido de casada y en el instrumento tiene el apellido de soltera.	Son muchas veces de documentación, porque se quiere recuperar algo de lo cual no está en posesión y algunas veces, presentan fotocopias certificadas, o Certificaciones Literales y se necesita el documento original, y si no se tiene, se pide a la Sección del Notariado y se lleva al Registro para que lo razone y tenga validez como original.

<p>3- ¿De acuerdo con su experiencia como Juez, con cuales procesos puede ser confundido el Juicio Reivindicatorio de Dominio?</p>	<p>Se confunde con el deslinde necesario o cuando erróneamente se aplica la Ley para la garantía de la propiedad o la posesión regular de inmuebles, la cual es aplicada por los jueces de Paz, esta Ley no es muy aplicable, por ser oscura y tiene artículos declarados inconstitucionales. Hay abogados que intentan aplicar esta ley en lugar de aplicar un Proceso Reivindicatorio de Dominio que sería lo correcto.</p>	<p>A veces con el de prescripción, ya que hasta ella como juez suele confundirlos en relación a que en esta se prueba el tiempo de posesión y en la Acción Reivindicatoria no importa el tiempo, pero ella se confunde y en ocasiones exige que se pruebe el tiempo de la posesión.</p>	<p>Nunca ha tenido un proceso en el cual se confundan, cuando la persona presenta la demanda, ya sabe del proceso que se trata y en cuanto no se oriente bien el caso en cuanto al Proceso que se incoará, el Juez debe reorientarlo al Proceso correcto.</p>
<p>4- Según su criterio como Juzgador ¿Cuáles son los medios probatorios que deben aportarse en el Proceso Declarativo Común Reivindicatorio de Dominio, para culminarlo con una sentencia estimativa?</p>	<p>Primero prueba documental, que sería el título de propiedad debidamente inscrito, el Reconocimiento Judicial, para verificar la singularización y la posesión, y prueba pericial, en el caso que se pretenda reivindicar porciones, para verificar que la porción que se pretenda reivindicar esté dentro del terreno principal.</p>	<p>La posesión se prueba con la prueba testimonial y no con el reconocimiento judicial, con reconocimiento judicial se hace la singularización, el peritaje coadyuva el reconocimiento judicial y la prueba documental con la cual se prueba el derecho de dominio que tiene el demandante. La prueba testimonial es determinante, porque con ella se prueba quien está en posesión del inmueble</p>	<p>Casi siempre se valora la prueba documental, testimonial y reconocimiento Judicial, el cual permite realizar la singularización.</p>
<p>5- ¿Cómo se procede cuando la parte demandada en la contestación de la demanda alegue un mejor derecho, ante las pretensiones del demandante?</p>	<p>Cuando se admite la contestación de la demanda y la parte demandada alega un mejor derecho, en este pueden alegarse excepciones siendo la más común la prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio, en la Audiencia probatoria después del desfile probatorio el Juez hace una valoración para ver quien tiene mejor derecho.</p>	<p>Se le han presentado dos casos, pero el que más le ha llamado la atención es donde el demandado y el demandante tenían escritura inscrita del mismo inmueble y no podía resolver ni al demandante ni al demandado porque en ese caso tendría que hacer valer su derecho mediante un proceso diferente; el otro caso el demandante tenía su derecho de dominio, pero con astucia le había vendido al demandado, pero no se había hecho en escritura pública, entonces en este caso el derecho del demandado no puede probarse, por no cumplir</p>	<p>En el caso que ha tenido, la persona alegaba que tenía más de 31 años de estar en posesión, y ahí lo que se hace es que se valora la prueba de cargo y de descargo.</p>

		las formalidades del contrato de compraventa de inmueble.	
6- En un Proceso Declarativo Común de Juicio Reivindicatorio de Dominio ¿En qué casos usted admitiría la solicitud de Medidas Cautelares?	Cuando se evidencia que hay algún valor económico especial en el inmueble o porción que se pretende reivindicar, ejemplo que esté funcionando una empresa y se solicite una medida cautelar en base a los artículos 436 y 431, deben ser solicitadas por el demandante.	A veces se lo han solicitado, piden la medida cautelar de la anotación preventiva de la demanda, pero no accede porque el demandante es el propietario, y él tiene el dominio del inmueble por lo que no considera necesario admitir la solicitud y según el art. 719 C.C esta procede cuando se discute la propiedad, pero en la Acción reivindicatoria no está en discusión la propiedad si no que la posesión.	Nunca ha tenido un caso en el que le hayan pedido medidas cautelares, puesto que en el Juicio Reivindicatorio el dueño es quien debería proponer la aplicación de la medida, lo cual es ilógico.
7- En un Proceso Declarativo Común de Juicio Reivindicatorio de Dominio, luego del desfile probatorio en Audiencia Probatoria ¿Qué criterios utiliza usted como Juzgador para aplicar la sana crítica que la Ley le otorga?	No hay criterios para usar la sana crítica, en atención a que el art. 416 CPCM, obliga al Juez a valorar la prueba utilizando las reglas de la sana crítica, para valorar la prueba en su conjunto.	Analiza la prueba, ya que la prueba es común al proceso, y no importa si beneficia al que la presenta o al otro, y que es en la valoración de la prueba donde aplica la sana crítica.	Antes era la prueba tasada, hoy es la sana crítica la que se utiliza para valorar la prueba, pero siempre toma como base la prueba documental, para emitir su fallo.

MATRIZ DE RESPUESTAS MÉTODO DE VACIADO DE INFORMACIÓN, ENTREVISTAS A LOS ABOGADOS EN EL EJERCICIO LIBRE DE SU PROFESIÓN, DEL DEPARTAMENTO DE SANTA ANA.

PREGUNTA	INFORMANTE "A"
<p>1. De acuerdo a su experiencia como litigante en los Tribunales de lo Civil y Mercantil, ¿Cuáles son los requisitos esenciales que usted toma en cuenta para identificar que se trata de un Proceso Reivindicatorio de Dominio?</p>	<p>El Artículo 891, nos establece los parámetros donde se tipifica la acción reivindicatoria, establece los elementos que debe tener esta acción; 1) ser dueño de una cosa singular, 2) que no esté en posesión de ella, 3) que el actual poseedor no tenga ningún derecho sobre el inmueble y 4) que el que está poseyendo, esté obligado a restituírsela.</p>
<p>2. ¿Cuáles son los obstáculos más comunes a los que se enfrentan en los Juzgados de lo Civil y Mercantil y Juzgados de lo Civil con competencia, una vez que estos han realizado el examen liminar, por las cuales la demanda es prevenida o rechazada sin más trámite?</p>	<p>En este caso se deben distinguir dos cosas cuando la demanda es rechazada por improponible ejemplo, si en la demanda dice que es dueño y actual poseedor, en este caso el Juez la va a rechazar, por no cumplir con los parámetros del art. 891 porque no sería el proceso reivindicatorio sino que otro tipo de procesos, este es uno de los obstáculos más comunes por los que se rechaza la demanda, debido a que para referirse al propietario, se pone que es el dueño y actual poseedor de la cosa; en cuanto a la inadmisibilidad, se encuentra el procedimiento en el Art. 278, y este no le pone fin al proceso, sino que deja a salvo el derecho de interponerla posteriormente, y puede interponer el recurso de revocatoria, porque puede seguir adelante el proceso, porque no se ha tocado el derecho sustantivo, ejemplo que el poder este mal; y en caso de la improponibilidad, procede el recurso de apelación.</p>
<p>3. ¿Cuáles son los vacíos que usted considera que tiene nuestro Código Civil en relación al Proceso Reivindicatorio de Dominio?</p>	<p>Vacíos no tiene, lo que pasa es que los litigantes a veces no comprenden el alcance de las disposiciones Legales y como no lo entienden, por ejemplo con los medios de prueba se pueden plantear pruebas que no sean útiles, pertinentes e idóneas y que pueden ser hasta ilegales, pero vacíos no pueden haber, porque el Juez debe llenar esos vacío al momento de dictar sentencia, conforme a la Ley, y si no hay Ley, se apoya de la Jurisprudencia, si no existe esta, se aplica la doctrina y aun en su ausencia, se aplicará el sentido común.</p>
<p>4. Según su experiencia ¿Cuáles son los medios de prueba que deben ofertarse en un Proceso Declarativo Común Reivindicatorio de Dominio para que conlleve a que el Tribunal dicte una Sentencia estimativa?</p>	<p>Todos los medios habidos y por haber establecidos en la Ley, grabaciones, declaraciones de parte, prueba documental, declaración de parte y parte contraria, testigos, prueba pericial, prueba documental, toda vez que se justifique para que oferta ese medio probatorio.</p>

<p>5. ¿Qué opinión jurídica tiene usted acerca de la inexistencia de un proceso especial en nuestra legislación, para seguir el Proceso Reivindicatorio de Dominio?</p>	<p>Si nos volvemos que para todo queremos un proceso, se perdería la esencia del Código Procesal Civil y Mercantil, y sería un Código de Procedimientos Civiles, entonces el Legislador estableció el Proceso Común y el Abreviado, y como excepción regula algunos procesos especiales por la naturaleza de los derechos en juego.</p>
<p>6. De acuerdo a los requisitos y elementos que se toman en cuenta para interponer una demanda de Proceso Reivindicatorio de Dominio ¿Considera que este podría confundirse con otra clase de proceso? y ¿por qué?</p>	<p>No porque la procuración es preceptiva y se cree que los abogados saben de derecho y no deben de confundirse, eso sucedió con el cambio de código, porque los abogados tenían hechos sus formatos de acuerdo a la Legislación Derogada, pero con el paso del tiempo ya se han adecuados a usar la terminología de la Legislación actual.</p>
<p>7. según su experiencia, ¿qué Medidas Cautelares pueden solicitarse en un Proceso Reivindicatorio de Dominio?</p>	<p>1° la marginación de la demanda, en el registro de la propiedad, para evitar que recaigan otros actos Jurídicos sobre la Propiedad.</p> <p>2° solicitarle al Juez que nombre un administrador para que pueda recolectar la cosecha y rendirle las cuentas correspondientes al que resulte ganador.</p> <p>3° que el Juez puede cerciorarse del estado del inmueble lo cual puede hacer por medio de la práctica del reconocimiento Judicial, para evitar que las personas que están poseyendo el inmueble, causen desmejoras.</p> <p>4° cuando haya testigos que puedan no llegar hasta la etapa final del proceso para declarar, se puede pedir una declaración anticipada.</p>

MATRIZ DE RESPUESTAS MÉTODO DE VACIADO DE INFORMACIÓN, ENTREVISTAS A LOS ABOGADOS EN EL EJERCICIO LIBRE DE SU PROFESIÓN, DEL DEPARTAMENTO DE SANTA ANA.

PREGUNTA	INFORMANTE “B”
1. De acuerdo a su experiencia como litigante en los Tribunales de lo Civil y Mercantil, ¿Cuáles son los requisitos esenciales que usted toma en cuenta para identificar que se trata de un Proceso Reivindicatorio de Dominio?	Primero recurrir al Código Civil Para establecer que se pretende reivindicar, tiene que haber algo en posesión de una persona y que no le pertenece, debe verificarse la conducta del individuo frente al derecho sustantivo, de no querer devolver la cosa.
2. ¿Cuáles son los obstáculos más comunes a los que se enfrentan en los Juzgados de lo Civil y Mercantil y Juzgados de lo Civil con competencia, una vez que estos han realizado el examen liminar, por las cuales la demanda es prevenida o rechazada sin más trámite?	Uno de los problemas más comunes es la confusión de los litigantes al plantear la demanda en la narración precisa de los hechos, donde exponen prácticamente que este se considera con derecho a la acción, la clave está en el fundamento jurídico en relación con la narración fáctica, al no hacer viene esta relación, se deriva que no procede el proceso, por no distinguir la pretensión.
3. ¿Cuáles son los vacíos que usted considera que tiene nuestro Código Civil en relación al Proceso Reivindicatorio de Dominio?	Los vacíos se vienen dando, por la nueva modalidad contractual que hay en el medio, sin embargo, la reivindicación es propiamente tal, se trate del inmueble que se trate, y no regula el Código Civil los tipos de propiedad, puede darse en la propiedad vertical y puede efectivamente incoarse un Juicio reivindicatorio de dominio, por lo que en conclusión no encuentra vacíos en cuanto al Juicio Reivindicatorio de dominio.
4. Según su experiencia ¿Cuáles son los medios de prueba que deben ofertarse en un Proceso Declarativo Común Reivindicatorio de Dominio para que conlleve a que el Tribunal dicte una Sentencia estimativa?	El Código Procesal Civil y Mercantil, establece todos los medios de prueba, pero el que ve con una innovación más práctica y que nos ayuda mucho es la declaración de propia parte o la declaración de parte contraria porque muchas veces la reivindicación se da sobre circunstancias de hecho y no de derecho y esto se presenta en auxilio de la prueba documental, pero si se está en un contrato, es esa la prueba esencial, para mostrar cuando empezó la posesión irregular.
5. ¿Qué opinión jurídica tiene usted acerca de la inexistencia de un proceso especial en nuestra legislación, para seguir el Proceso Reivindicatorio de Dominio?	El Proceso especial, se fue formando con la antigüedad de los códigos, este es un proceso que debe cumplir con todas las etapas, entonces necesariamente debe seguirse por un proceso común, porque los plazos son más amplios.
6. De acuerdo a los requisitos y elementos que se toman en cuenta para interponer una demanda de Proceso Reivindicatorio de	No lo confunde con ningún proceso.

<p>Dominio ¿Considera que este podría confundirse con otra clase de proceso? y ¿por qué?</p>	
<p>7. según su experiencia, ¿qué Medidas Cautelares pueden solicitarse en un Proceso Reivindicatorio de Dominio?</p>	<p>Realmente las medidas cautelares podría ser la contra-cautela, la pide el demandado, por el daño que pueda causarle el Juicio que se sigue en si contra, se puede pedir el hecho de inmovilizar los bienes, si lo que está en posesión es una finca productiva, ahí se podría pedir que se nombre un administrador de los frutos quien rendirá cuentas al ganador del Proceso.</p>

<p>MATRIZ DE RESPUESTAS MÉTODO DE VACIADO DE INFORMACIÓN, ENTREVISTAS A LOS ABOGADOS EN EL EJERCICIO LIBRE DE SU PROFESIÓN, DEL DEPARTAMENTO DE SANTA ANA.</p>	
<p>PREGUNTA</p>	<p>INFORMANTE "C"</p>
<p>1. De acuerdo a su experiencia como litigante en los Tribunales de lo Civil y Mercantil, ¿Cuáles son los requisitos esenciales que usted toma en cuenta para identificar que se trata de un Proceso Reivindicatorio de Dominio?</p>	<p>Se parte del problema que la persona presenta, porque cuando se va a un Tribunal ya se lleva planteada una demanda, porque ya se hizo el análisis después de oír el planteamiento de la persona y lo que se debe tomar en cuenta es lo siguientes, 1) que la persona que acudió a la oficina pueda probar que es legítima propietaria de ese bien raíz y 2) que se pueda probar que es otra persona la que está en posesión de ese inmueble y deducir si posee de buena o mala fe.</p>
<p>2. ¿Cuáles son los obstáculos más comunes a los que se enfrentan en los Juzgados de lo Civil y Mercantil y Juzgados de lo Civil con competencia, una vez que estos han realizado el examen liminar, por las cuales la demanda es prevenida o rechazada sin más trámite?</p>	<p>Problemas en lo personal no ha tenido, pero en otro tipo de procesos, si ha tenido problema en dos demandas, que se las declararon improponibles pero que mediante el Recurso de Apelación logró que la Cámara estuviese de acuerdo con su criterio, que no le han declarado inadmisibile alguna vez, en atención que le hacen prevenciones y las subsana en el tiempo indicado, solamente no está de acuerdo con las secretarías receptoras de demandas, puesto que no se sabe a qué Juzgado llegará la misma y los criterios de los Jueces son distintos, lo cual es atentatorio contra los intereses de él como litigante porque se confía más en la capacidad de un Juez que en la de otros.</p>
<p>3. ¿Cuáles son los vacíos que usted considera que tiene nuestro Código Civil en relación al Proceso Reivindicatoria de Dominio?</p>	<p>Considera que no solamente tiene vacíos, sino que ya es obsoleto, este fenómeno de hacer posesión de los inmuebles es propio de la época feudal, y por eso se considera obsoleto porque actualmente hay otras formas de resolver estas problemáticas, producto de la reforma agraria y la reserva de Ley en cuanto a la propiedad.</p>
<p>4. Según su experiencia ¿Cuáles son los medios de prueba que deben ofertarse en un Proceso Declarativo Común Reivindicatorio de Dominio para que conlleve a que el Tribunal dicte una Sentencia estimativa?</p>	<p>La prueba por excelencia es la prueba documental, pero para probar la mala fe, es la prueba testimonial, siendo los indicados los vecinos.</p>

<p>5. De acuerdo a los requisitos y elementos que se toman en cuenta para interponer una demanda de Proceso Reivindicatorio de Dominio ¿Considera que este podría confundirse con otra clase de proceso? y ¿por qué?</p>	<p>Lo que podría llevar a confusión es la no claridad de lo que es el proceso reivindicatorio porque como abogados, hay que primero visualizar que el objeto de la pretensión pueda ser probado, lo que puede pasar es una mala interpretación de la Ley o lo expuesto por el interesado, ya sea porque pueda mentir o no haya claridad en su narración fáctica.</p>
<p>6. según su experiencia, ¿qué Medidas Cautelares pueden solicitarse en un Proceso Reivindicatorio de Dominio?</p>	<p>El único que lo puede pedir, es el demandante, en consecuencia, pueden pedirse Medidas como el secuestro, la protección a las mejoras y el cese de comercialización, en caso de que sea un inmueble que posea materia prima.</p>

<p style="text-align: center;">MATRIZ DE RESPUESTAS MÉTODO DE VACIADO DE INFORMACIÓN, ENTREVISTAS A LOS ABOGADOS EN EL EJERCICIO LIBRE DE SU PROFESIÓN, DEL DEPARTAMENTO DE SANTA ANA.</p>	
<p style="text-align: center;">PREGUNTA</p>	<p style="text-align: center;">INFORMANTE “D”</p>
<p>1. De acuerdo a su experiencia como litigante en los Tribunales de lo Civil y Mercantil, ¿Cuáles son los requisitos esenciales que usted toma en cuenta para identificar que se trata de un Proceso Reivindicatorio de Dominio?</p>	<p>La ley y la jurisprudencia nos dan los elementos básicos no solo para identificar la acción sino también para poder obtener un resultado satisfactorio, primero se tiene que estar ante un persona que sea propietaria de un inmueble y que tenga un título que lo pruebe y que este esté inscrito en el registro de la propiedad raíz e hipoteca; segundo elemento es que la persona que es la propietaria no tenga la posesión física de ese inmueble, sino que haya sido despojada de ese derecho; tercero, que sea otra persona quien esté en posesión; y cuarto elemento es la singularización del inmueble para poder decir concretamente cual es el inmueble que pretende reivindicar.</p>
<p>2. ¿Cuáles son los obstáculos más comunes a los que se enfrentan en los Juzgados de lo Civil y Mercantil y Juzgados de lo Civil con competencia, una vez que estos han realizado el examen liminar, por las cuales la demanda es prevenida o rechazada sin más trámite?</p>	<p>La falta de singularización, ya que en su experiencia ha perdido casos porque no ha logrado singularizar el inmueble que se pretende reivindicar, porque a veces se llevan planos que el mismo litigante ha levantado, y no debe ser así, ya que el juez exige que el registro de fe del plano que se presente, y de ahí que a veces se piden otros medios probatorios, como la inspección física, y el peritaje.</p>

<p>3. ¿Cuáles son los vacíos que usted considera que tiene nuestro Código Civil en relación al Proceso Reivindicatoria de Dominio?</p>	<p>Hasta este momento el no encuentra vacío legal, ya que en todas las demandas siempre ha encontrado los asideros legales sustantivos y adjetivos necesarios para poder formular una demanda.</p>
<p>4. Según su experiencia ¿Cuáles son los medios de prueba que deben ofertarse en un Proceso Declarativo Común Reivindicatorio de Dominio para que conlleve a que el Tribunal dicte una Sentencia estimativa?</p>	<p>El actor debe probar la titularidad del derecho de dominio, ya que sino prueba esto, entonces no puede ejercer la acción, de entrada se tendría un motivo para que la demanda sea rechazada, algunos jueces son bastante cerrados y no les basta con que se lleve una certificación literal o una extractada, tiene que ser el original con la constancia de inscripción en el registro de la propiedad raíz he hipoteca, pero en lo personal difiere con ese criterio, ya que si le presenta un certificación extractada el registro le está diciendo que la persona es propietaria del inmueble ya que la misma escritura tiene una falencia y es el hecho de que se presentan escrituras que fueron otorgadas hace cinco años y en ese tiempo pudo haberse realizados actos de enajenación sobre el inmueble a reivindicar, para probar la posesión se debe hacer por medio de prueba testimonial, es necesario la inspección del inmueble y un peritaje para poder establecer la singularización del inmueble que es fundamental; pueden presentarse prueba documental como planos, recibos de energía eléctrica y agua potable a nombre de la persona que se está demandando; puede haber declaración de propia parte y de parte contraria.</p>
<p>5. ¿Qué opinión jurídica tiene usted acerca de la inexistencia de un proceso especial en nuestra legislación, para seguir el Proceso Reivindicatorio de Dominio?</p>	<p>No tiene por qué haber un proceso especial, porque los parámetros del proceso son los básicos que puede haber en una prescripción; debe haber una demanda, un emplazamiento, contestación de la demanda, una audiencia preparatoria para poder sanear el proceso, una audiencia probatoria para poder verter la prueba, por lo cual no ve la necesidad de que exista un proceso especial, el proceso común le queda perfecto a la acción reivindicatoria.</p>

<p>6. De acuerdo a los requisitos y elementos que se toman en cuenta para interponer una demanda de Proceso Reivindicatorio de Dominio ¿Considera que este podría confundirse con otra clase de proceso? y ¿por qué?</p>	<p>Se debe ser bastante desconocedor y negligente para caer en esa confusión, puede pasar y de hecho a él le ha pasado ante un error en una escritura donde le están dando una descripción técnica con un lindero equivocado, resulta que él quiso prescribir un inmueble de un tamaño equivocado y resulta que no era ese el tamaño, entonces la demanda estaba mal planteada no podía demandar por la acción reivindicatoria en esos términos porque la demandada si era dueña de esa parte, entonces lo que procedía era un proceso de deslinde necesario.</p>		
<p>7. según su experiencia, ¿qué Medidas Cautelares pueden solicitarse en un Proceso Reivindicatorio de Dominio?</p>	<p>Una medida cautelar es una medida de aseguramiento y garantía que la sentencia surta sus efectos, pero le resulta absurdo que el demandante pida la medida cautelar de la anotación preventiva de la demanda para que no se puedan hacer actos de enajenación sobre el inmueble, si el único que puede enajenar es él, porque él es el propietario sin embargo, podrían pedirse algunas medidas como la caución para poder garantizar que el inmueble no sufra desmejoras o el secuestro en caso que este proceda.</p>		
<p>MATRIZ DE ANÁLISIS DE LA INFORMACIÓN POR MEDIO DE LA TRIANGULACIÓN, ENTREVISTA A JUZGADO PRIMERO DE LO CIVIL Y MERCANTIL DEL DISTRITO JUDICIAL DE SANTA ANA.</p>			
<p>CATEGORIA DE PREGUNTA</p>	<p>DOCTRINA.</p>	<p>RESPUESTA DEL ENTREVISTADO 1.</p>	<p>OPINIÓN DE GRUPO</p>

Judicial.	<p>Para ejercer la acción reivindicatoria, deben concurrir los siguientes requisitos esenciales (de acuerdo con la Jurisprudencia de la Cámara de lo Civil de la primera sección del Centro de La Corte Suprema de Justicia expuesto en las sentencias Definitivas con referencia “38-9C2-03 de fecha 01 de octubre del 2003” “110-26C1-2003 de fecha 11 de noviembre de 2003” “107-28C2-02 de fecha 29 de octubre del 2003”</p> <p>a) Prueba de que el demandante es el dueño de la cosa que se trata de reivindicar.</p> <p>b) Que el demandado se encuentre en posesión del inmueble.</p> <p>c) Singularización de la cosa que se reivindica.</p>	<p>Hay requisitos generales para cada demanda, que ya están establecidos en la Ley 1) determinar el Derecho que se pretende reivindicar y el documento en el que se ampare el legítimo propietario; 2)cuales son los hechos que se pretenden probar; 3) pedir que se practique inspección en el lugar para determinar quién es la persona que está ocupando; 4)agregar la ficha catastral, para verificar que el inmueble se encuentra debidamente inscrito en el Registro y Catastro.</p>	<p>La respuesta del entrevistado, es muy completa, puesto que ha sido claro en exponer cuatro requisitos esenciales, tomando en cuenta los parámetros Legales, y la práctica, el requisito número cuatro, puede subsumirse en el primero porque es solamente para probar que el inmueble está debidamente inscrito a favor de la persona que está reivindicando, y en el primer requisito, se debe demostrar el derecho que tiene lo cual debe hacerlo mediante la Escritura Pública de Propiedad y en caso de tenerlo inscrito, anexar la ficha catastral.</p>
Judicial.	<p>La singularización se expresa señalando la ciudad, la calle y el número de su ubicación, los predios vecinos con que deslinda por los cuatro puntos cardinales y los nombres de sus respectivos propietarios; y el número de la inscripción en el Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas.</p>	<p>El error más común en las demandas presentadas es que existe discrepancia en cuanto a la descripción del inmueble, en cuanto a determinar si el inmueble usurpado, es el mismo que se está reclamando en el Juicio Reivindicatorio.</p>	<p>El informante, se ha enfocado en la falta de Singularización por parte del Litigante, al momento de redactar la demanda, por no describir de forma detallada, que el inmueble que pretende reivindicar es el mismo que describe en la demanda.</p>
Judicial.	<p>Los deslindes establecen el ámbito de cada dominio, y cuando ellos no existen no están correctamente fijados la ley organiza el procedimiento de la demarcación, que se descompone en dos operaciones, el deslinde y el amojonamiento; La demarcación consiste, pues, en establecer la línea separatoria de dos predios contiguos y señalarlas por signos exteriores aparentes.</p> <p>El Proceso Posesorio, protege únicamente la posesión, no la propiedad, porque no se ha adquirido aun, pero se puede</p>	<p>Se confunde con el Juicio Posesorio, porque en este también se pretende recuperar la posesión, y en la Acción Reivindicatoria lo fundamental es acreditar la propiedad.</p>	<p>Según su experiencia, manifiesta que se confunde con el Juicio Posesorio, y a nuestro criterio si puede confundirse, porque en ambos, lo que se pretende recuperar, es la posesión, pero no debemos dejar de lado, que hay requisitos que diferencian cada proceso, por ejemplo, que en el Proceso Posesorio, el demandante no es dueño de la cosa, y en el Juicio Reivindicatorio de</p>

	adquirir por prescripción, es en atención a tal prerrogativa, que se protege la misma para que no se interrumpa el plazo de la prescripción.		Dominio, el Demandante si es dueño de la cosa en litigio.
Judicial	El Demandante, debe probar los supuestos de la acción que entabla y el demandado los de la excepción que pretenda hacer valer. Por tanto, corresponde al reivindicador demostrar los supuestos de la acción reivindicatoria, para esto puede apoyarse de los todos los medios probatorios que la Ley le permite; documental, Pericial, Testimonial, mediante objetos.	Se necesita el Testimonio extendido por el Registro, para probar que la persona que pretende reivindicar es el propietario y tiene inscrito su Derecho 2) inspección o Reconocimiento Judicial. 3) en caso de que se trate de Copropiedad, deben ejercer la acción Reivindicatoria todos los copropietarios	El entrevistado, establece que con cada medio probatorio se debe probar cada uno de los requisitos o elementos necesarios del Proceso, no obstante en la primera prueba mencionada, puede advertirse, que no es la prueba idónea para demostrar la propiedad, puesto que debe hacerse con el Testimonio original de Escritura Pública.

Judicial	La acción Reivindicatoria, busca recuperar la posesión que ha perdido el dueño de la cosa, no obstante, dicho Juicio permite que el actual poseedor defienda su posesión, alegando un mejor derecho, por el cual se encuentra poseyendo e incluso controvertir el Juicio, mediante la contestación de la demanda, en la cual invoque el mismo y mencione como probar su pretensión, pudiendo inclusive darse la forma de adquirir por prescripción.	Que la persona demandada, al momento de la contestación de la demanda debe alegar el derecho que el posee, y presentar los medios probatorios con los cuales sustente sus alegaciones, para que posteriormente sea valorada y emita una resolución al respecto.	El informante, menciona que debe alegarse el mejor derecho con la contestación de la demanda, ofertando los medios de prueba con los que la sustente, lo cual es Jurídicamente correcto, porque es esa la oportunidad que la Ley le establece para defenderse ante las alegaciones de la contraparte, y el Juez valorará las pruebas de ambas partes para emitir resolución.
----------	---	---	--

Judicial.	El poseedor, sabiendo que está expuesto a restituir la cosa, puede abusar de su situación y ejecutar actos que vayan en desmedro de ella o simplemente desinteresarse de la misma hasta el punto de permitir que se pierda o deteriore. Para evitar cualquiera de estos hechos la ley concede al actor medidas precautorias que, en general, son las que tienden a asegurar el resultado de la acción, impedir que se frustre la efectividad de la ejecución en el momento oportuno.	Lo de las medidas cautelares, debe tener varios fundamentos, y el demandante debe dar garantía suficiente por los perjuicios que se le pueda ocasionar a la persona demandada, que nunca ha aplicado Medidas Cautelares en este proceso, pero que sería aplicable la medida cautelar de secuestro.	De acuerdo al criterio del informante, la parte interesada, debe fundamentar los motivos de la Medida que solicite, y prestar una garantía por los daños que le causará al demandado en caso de que la sentencia no sea estimativa al demandante lo cual tiene relevancia, en atención a que no deja desprotegido al demandado, pero menciona que no se le ha presentado un Proceso en el cual se le solicite. A nuestra opinión es de importancia solicitar Medidas Cautelares para garantizar que el inmueble se mantenga en las condiciones que se encuentra al momento de plantear la demanda.
Judicial.	La sana crítica es la operación intelectual realizada por el juez y destinada a la correcta apreciación del resultado de las pruebas judiciales, realizada con sinceridad y buena fe. Ha sido definida como "la lógica interpretativa y el común sentir de las gentes" y como la combinación de criterios lógicos y de experiencia que debe aplicar el juzgador. En otras palabras, la sana crítica es el método de apreciación de la prueba, donde el juez la valorará de acuerdo a la lógica, las máximas de la experiencia y los conocimientos científicamente afianzados.	Se aplica siempre, la lógica, la experiencia y el sentido común, valorando la prueba en su conjunto, ya que, si se logran probar todos los extremos procesales, se estimará la pretensión, lo cual es una máxima de experiencia.	El informante es ambiguo, en mencionar como aplica la sana crítica, pero a nuestro Criterio, lo aplica de forma muy sencilla, puesto que al momento de valorar la prueba, a falta de una prueba elemental desestima la pretensión, y si se presentan todos los medios de prueba estimaría la pretensión, pero dicha aplicación, no es la correcta, puesto que en base a la sana crítica se pueden suplir inclusive vacíos de la Ley y él se limita a verificar si cumple o no con los requisitos necesarios aplicando generalmente solo la lógica.

MATRIZ DE ANÁLISIS DE LA INFORMACIÓN POR MEDIO DE LA TRIANGULACIÓN, ENTREVISTA A JUZGADO TERCERO DE LO CIVIL Y MERCANTIL DEL DISTRITO JUDICIAL DE SANTA ANA.

CATEGORIA DE PREGUNTA	DOCTRINA.	RESPUESTA DEL ENTREVISTADO 2.	OPINIÓN DE GRUPO
Judicial.	<p>Para ejercer la acción reivindicatoria, deben concurrir los siguientes requisitos esenciales (de acuerdo con la Jurisprudencia de la Cámara de lo Civil de la primera sección del Centro de La Corte Suprema de Justicia expuesto en las sentencias Definitivas con referencia “38-9C2-03 de fecha 01 de octubre del 2003” “110-26C1-2003 de fecha 11 de noviembre de 2003” “107-28C2-02 de fecha 29 de octubre del 2003”</p> <p>a) Prueba de que el demandante es el dueño de la cosa que se trata de reivindicar.</p> <p>b) Que el demandado se encuentre en posesión del inmueble.</p> <p>c) Singularización de la cosa que se reivindica.</p>	<p>Siempre que se presenta una demanda, se hace dos análisis, por un lado, que la demanda cumpla con los requisitos del art. 276 CPCM, y otros que regula el Código que no están en ese artículo, como que vaya firmada y sellada por el abogado; hace también un análisis de fondo para verificar que la demanda cumpla con los elementos esenciales de la pretensión, en doctrina se le conoce como hacer un Juicio de admisibilidad y un Juicio de procedencia, si la demanda tiene defectos de forma se pueden hacer prevenciones; en los elementos esenciales de la pretensión lo que se verifica es la individualización o singularización de la cosa que se pretende reivindicar, que el demandante, sea dueño del inmueble objeto de la pretensión, y que el demandado, sea la persona a la que se le está atribuyendo la posesión del mismo.</p>	<p>El informante dio una respuesta muy completa a la pregunta que se le fue realizada, ya que dejó claro los tres requisitos que debe cumplir la demanda de Juicio Reivindicatorio de Dominio, en los cuales y como se pudo apreciar su respuesta tiene íntima relación con lo establecido en la jurisprudencia, aparte de esto cabe señalar que el informante fue más allá y no dejó de lado los requisitos que por ley deben cumplirse en todo proceso judicial en materia Civil, como los son los del art. 276 CPCM que como sabemos son esenciales para determinar si la demanda será admitida, prevenida o rechazada sin más trámite. Por lo que se dejó de manifiesto el alto conocimiento del informante.</p>

Judicial.	La singularización se expresa señalando la ciudad, la calle y el número de su ubicación, los predios vecinos con que deslinda por los cuatro puntos cardinales y los nombres de sus respectivos propietarios; y el número de la inscripción en el Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas.	Los errores comunes, van encaminados al hecho de no individualizar el inmueble, cuando es un inmueble completo no hay donde perderse, el problema, es cuando se trata de reivindicar porciones de un terreno, porque se tiene que individualizar esa parte, y no siempre lo hacen adecuadamente	El entrevistado hizo referencia a la falta de singularización del inmueble a reivindicar por parte de los litigantes, pero cabe señalar que la respuesta del informante según su experiencia, él se ha enfocado en que este error se comete frecuentemente cuando se trata de reivindicar porciones de un terreno, en lo que como grupo estamos totalmente de acuerdo, ya que al tratarse de porciones no se va a describir solo el inmueble general, sino que hay que dejar claro que parte de ese terreno es el que se pretende reivindicar, como por ejemplo en que rumbo del inmueble general está ubicado, cuáles son sus medidas y colindancias; hacerlo de forma adecuada para que no exista duda en el juez de que porción se trata y así dejar clara la pretensión principal.
-----------	--	---	--

<p>Judicial.</p>	<p>Los deslindes establecen el ámbito de cada dominio, y cuando ellos no existen no están correctamente fijados la ley organiza el procedimiento de la demarcación, que se descompone en dos operaciones, el deslinde y el amojonamiento; La demarcación consiste, pues, en establecer la línea separatoria de dos predios contiguos y señalarlas por signos exteriores aparentes.</p> <p>El Proceso Posesorio, protege únicamente la posesión, no la propiedad, porque no se ha adquirido aun, pero se puede adquirir por prescripción, es en atención a tal prerrogativa, que se protege la misma para que no se interrumpa el plazo de la prescripción.</p>	<p>Eventualmente, se puede generar confusión con un Proceso Posesorio, porque también en este proceso, se pretende recuperar la posesión, los cuales son variados, pero hay uno en el que se persigue recuperar la posesión, de la que ha sido despojado, pero en el posesorio se tiene un año para promover la pretensión, a partir de que ha sido despojado; en cambio en el caso de la acción Reivindicatoria, el dueño no solamente está limitado a ese año, en principio tiene el plazo de la prescripción para poder demandar; cuando se está reivindicando porciones, puede concurrir el deslinde necesario, los abogados tienden a unir ambas acciones porque en la acción reivindicatoria, se afirma que el demandante es dueño, pero en el deslinde, se dice que en el caso que se pruebe que el demandado está ocupando parte del terreno del demandante, le sea reivindicada la misma, en este caso, la pretensión principal es el deslinde.</p>	<p>El informante manifestó que en un principio podría generarse confusión con el Proceso Posesorio, ya que como sabemos es claro que tanto en este proceso como en el Reivindicatorio se pretende recuperar la posesión, pero que al momento de plantearse la demanda no se da la confusión debido a que existen grandes diferencias entre ambos procesos, sin embargo de acuerdo con su experiencia lo que sucede en la práctica es que hay un proceso con el cual los litigantes unen ambas acciones, y es en el caso de Deslinde Necesario. Creemos que esto es bastante comprensible, y que en la práctica es muy común que suceda, pero que en realidad no es que el litigante confunda ambos procesos, ya que en su petitorio el manifiesta que en caso de probarse que el demandado está ocupando parte de su propiedad, le sea reivindicada la misma, y es aquí donde suelen unirse ambas acciones, sin embargo entendemos que no es necesario que este lo pida de esta forma, pero tampoco está mal hacerlo.</p>
------------------	--	--	---

Judicial	El Demandante, debe probar los supuestos de la acción que entabla y el demandado los de la excepción que pretenda hacer valer. Por tanto, corresponde al reivindicador demostrar los supuestos de la acción reivindicatoria, para esto puede apoyarse de los todos los medios probatorios que la Ley le permite; documental, Pericial, Testimonial, mediante objetos.	El Dominio se acredita con el Título original inscrito, no con una copia, ni con una certificación extractada extendida por el Registro, para singularizar el inmueble, algunas veces es necesario hacer pericias, cuando no existen puntos de referencia o formas de poder individualizar correctamente el inmueble, en estos casos será necesaria la pericia, de un Ingeniero Civil o un Arquitecto y a veces se apoyan con técnicos de catastro, se hace el reconocimiento que es la prueba ofertada, asistido por peritos, para lograr determinar que el inmueble que él dice estar demandando, coincida con el objeto de la demanda ; la posesión del actual demandado, se acredita en principio con el Reconocimiento Judicial, el Juez va y constata que la persona que está en posesión del inmueble es efectivamente la persona que se está demandando y si la parte lo quiere acompañar con prueba testimonial, no hay problema, pero no es indispensable, basta con el Reconocimiento Judicial.	Quedaron perfectamente aclarados por parte del informante que es lo que se va a probar con cada medio de prueba mencionado, y podemos apreciar como su respuesta está relacionada con la respuesta 1, ya que se mencionó cual era el medio aprobatorio idóneo para probar cada requisito mencionado en la respuesta 1; algo que vale la pena recalcar es que fue claro al mencionar que el dominio debía acreditarse con el título original, lo cual es de suma importancia, ya que a falta de esto el proceso no prosperaría.
Judicial	La acción Reivindicatoria, busca recuperar la posesión que ha perdido el dueño de la cosa, no obstante dicho Juicio, permite que el actual poseedor defienda su posesión, alegando un mejor derecho, por el cual se encuentra poseyendo e incluso controvertir el Juicio, mediante la contestación de la demanda, en la cual invoque el mismo y mencione como probar su pretensión, pudiendo inclusive darse la forma de adquirir por prescripción.	puede plantear una contrademanda, y probar los extremos de esta, alegando un mejor Derecho, y lo puede llevar en un mismo proceso, aunque si él lo quiere, puede llevarlo en un proceso por separado	La respuesta de parte del infórmate es clara y precisa, ya que hace referencia a que el demandante debe alegar el mejor derecho que cree tener por medio de una contrademanda, lo cual a nuestro criterio es totalmente correcto, puesto que es un derecho que nuestro código le otorga al demandado, y como ya la ley es clara en el art. 285 CPCM, tal reconvención deberá hacerse al momento de contestar la demanda.

Judicial.	<p>El poseedor, sabiendo que está expuesto a restituir la cosa, puede abusar de su situación y ejecutar actos que vayan en desmedro de ella o simplemente desinteresarse de la misma hasta el punto de permitir que se pierda o deteriore. Para evitar cualquiera de estos hechos la ley concede al actor medidas precautorias que, en general, son las que tienden a asegurar el resultado de la acción, impedir que se frustre la efectividad de la ejecución en el momento oportuno.</p>	<p>En realidad, no son necesarias Medidas Cautelares en este Proceso, pero en caso de que este en disputa un inmueble que ese este por recolectar una cosecha, se puede pedir el secuestro de esos frutos, como medida preventiva, para que el demandado no pueda disponer de esos frutos hasta que se determine si le pertenecen o no, es este el único caso en el cual se pueden imponer medidas cautelares.</p>	<p>Para el criterio del entrevistado, en el Proceso Reivindicatorio de Dominio no cree necesaria la aplicación de Medidas Cautelares, sin embargo, expuso un ejemplo en el cual podría ser necesario adoptarlas. Por lo tanto, podemos deducir que no se trata de que no sean necesarias; lo que en realidad sucede es que en la práctica no se da con frecuencia, como lo es en el caso de este informante, que a él no se le ha presentado un caso en el que haya sido necesario adoptar alguna medida cautelar, pero no puede descartarse la idea de que en algún momento sea necesario admitirlas.</p>
Judicial.	<p>La sana crítica es la operación intelectual realizada por el juez y destinada a la correcta apreciación del resultado de las pruebas judiciales, realizada con sinceridad y buena fe. Ha sido definida como "la lógica interpretativa y el común sentir de las gentes" y como la combinación de criterios lógicos y de experiencia que debe aplicar el juzgador. En otras palabras, la sana crítica es el método de apreciación de la prueba, donde el juez la valorará de acuerdo a la lógica, las máximas de la experiencia y los conocimientos científicamente afianzados.</p>	<p>La sana Crítica, es un sistema de valoración de prueba en todos los casos, lo cual es complejo, de cómo se, materializa la Sana Crítica, lo único que se logra materializar, son las diferentes normas de sentido común, la Lógica, la experiencia pero hay diversidad de reglas de la Sana Crítica, vinculada con Psicología y con Leyes de la misma naturaleza que en determinados casos se pueden aplicar, pero en la práctica, debido a que los abogados normalmente, se limitan al interrogatorio vinculado con los hechos, lo único que valoran es que la persona que este declarando, no pueda tener ningún interés y que haya coherencia en la información que aporta entre ellos y con el resto de prueba que puede ser documental o pericial, la valoración de la prueba se realiza de forma conjunta; para probar el dominio, no se aplica la Sana Crítica, porque ya se tiene el Título, en cambio la</p>	<p>Cabe destacar que cuando hablamos de la sana crítica sabemos que cada juzgador puede tomarse la libertad de aplicarla a su manera, sin salirse del Marco de la Ley, por lo mismo no podemos cuestionar la forma en la que cada uno de ellos la aplica siempre y cuando se estén respetando las garantías de cada una de las partes. Sin embargo, el informante ha mencionado algo que es de suma importancia, y es que en la practica la sana crítica se utiliza al momento de valorar la prueba, y que no en todos los medios probatorios la sana crítica va a utilizarse, ya que como bien el entrevistado lo manifiesta, esta tiene su realce al momento de analizar los medios de prueba testimonial y pericial.</p>

		prueba Documental y Pericial, si se aplican la Sana Crítica, para establecer porque darle credibilidad a tales medios probatorios.	
MATRIZ DE ANÁLISIS DE LA INFORMACIÓN POR MEDIO DE LA TRIANGULACIÓN, ENTREVISTA A JUZGADO DE LO CIVIL Y MERCANTIL DEL DISTRITO JUDICIAL DE METAPÁN.			
CATEGORIA DE PREGUNTA	DOCTRINA.	RESPUESTA DEL ENTREVISTADO 3.	OPINIÓN DE GRUPO
Judicial.	<p>Para ejercer la acción reivindicatoria, deben concurrir los siguientes requisitos esenciales (de acuerdo con la Jurisprudencia de la Cámara de lo Civil de la primera sección del Centro de La Corte Suprema de Justicia expuesto en las sentencias Definitivas con referencia “38-9C2-03 de fecha 01 de octubre del 2003” “110-26C1-2003 de fecha 11 de noviembre de 2003” “107-28C2-02 de fecha 29 de octubre del 2003”</p> <p>a) Prueba de que el demandante es el dueño de la cosa que se trata de reivindicar.</p> <p>b) Que el demandado se encuentre en posesión del inmueble.</p> <p>c) Singularización de la cosa que se reivindica.</p>	El demandante debe probar que es el dueño de la cosa; que el demandado se encuentre en posesión del terreno que se pretende reivindicar y singularizar la cosa que se pretende reivindicar, es decir determinar el área, colindancia, rumbo, etc.	La respuesta del informante es muy puntual y concordante con la doctrina existente sobre los elementos esenciales que deben cumplirse para iniciar la acción reivindicatoria de dominio, manifestando que en la misma debe establecerse que el demandante sea el dueño de la cosa, que haya sido despojado de la posesión de su posesión y que esta pueda ser singularizada minuciosamente para evitar que sea confundida con otra cosa de su misma clase (inmueble) y para dejar sustentada la existencia de la misma.
Judicial.	La singularización se expresa señalando la ciudad, la calle y el número de su ubicación, los predios vecinos con que deslinda por los cuatro puntos cardinales y los nombres de sus respectivos propietarios; y el número de la inscripción en el Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas.	La falta de singularización de la cosa que se pretende reivindicar, puesto que no identifican si es solo una porción o todo el terreno, y no logran describir únicamente la porción del terreno que pretenden reivindicar dentro del inmueble general, cuáles serían las colindancias de esa Proción, las medidas.	Según lo manifestado por el informante el error que más se comete en la demanda es la falta de singularización del inmueble, lo que indica que en la demanda deben narrarse de forma precisa las características del inmueble que se pretende reivindicar, manifestando si se trata de un inmueble completo o solo de una parte o porción

			del mismo, estableciendo colindantes, medidas, ubicación y cualquier otra característica que lo describa correctamente. Es importante ser cuidadosos y claros al singularizar el inmueble, para que al momento de que el juzgador haga el examen limitar de la demanda no tenga dudas sobre la singularización del inmueble que se pretende reivindicar y no haya necesidad de subsanar prevenciones que retrasen la admisibilidad de la demanda.
Judicial.	Los deslindes establecen el ámbito de cada dominio, y cuando ellos no existen no están correctamente fijados la ley organiza el procedimiento de la demarcación, que se descompone en dos operaciones, el deslinde y el amojonamiento; La demarcación consiste, pues, en establecer la línea separatoria de dos predios contiguos y señalarlas por signos exteriores aparentes. El Proceso Posesorio, protege únicamente la posesión, no la propiedad, porque no se ha adquirido aun, pero se puede adquirir por prescripción, es en atención a tal prerrogativa, que se protege la misma para que no se interrumpa el plazo de la prescripción.	Se confunde con el deslinde necesario o cuando erróneamente se aplica la Ley para la garantía de la propiedad o la posesión regular de inmuebles, la cual es aplicada por los jueces de Paz, esta Ley no es muy aplicable, por ser oscura y tiene artículos declarados inconstitucionales. Hay abogados que intentan aplicar esta ley en lugar de aplicar un Proceso Reivindicatorio de Dominio que sería lo correcto.	El entrevistado manifiesta que comúnmente se confunde con el deslinde necesario, esto sucede cuando no existe una demarcación precisa o notoria sobre la línea que divide dos propiedades con distinto dueño y no es posible identificar donde termina una propiedad e inicia la otra. El entrevistado también expuso que en la práctica para recuperar la posesión de la que ha sido despojada la persona, se está aplicando la Ley para la garantía de la propiedad o la posesión regular de inmuebles, que dicha ley no es muy concreta y que tiende a confundirse con la acción reivindicatoria de dominio.
Judicial	El Demandante, debe probar los supuestos de la acción que entabla y el demandado los de la excepción que pretenda hacer valer. Por tanto, corresponde al reivindicador demostrar los supuestos de la acción reivindicatoria, para esto puede apoyarse de los todos los medios probatorios	Primero prueba documental, que sería el título de propiedad debidamente inscrito, el Reconocimiento Judicial, para verificar la singularización y la posesión, y prueba pericial, en el caso que se pretenda reivindicar porciones, para verificar que la porción que se pretenda reivindicar esté dentro del terreno principal.	Estamos en total acuerdo con lo expuesto por parte del informante respecto a su mención sobre los medios probatorios idóneos que deben ser utilizados en un proceso reivindicatorio de dominio, siendo estos la prueba documental, el reconocimiento judicial y la prueba pericial,

	que la Ley le permite; documental, Pericial, Testimonial, mediante objetos.		teniendo en cuenta que debe exponerse la utilidad de la misma y lo que se pretende probar con cada medio probatorio (dominio o propiedad, singularización y posesión) haciendo la salvedad de que perfectamente también podría proponerse prueba testimonial.
Judicial	La acción Reivindicatoria, busca recuperar la posesión que ha perdido el dueño de la cosa, no obstante dicho Juicio, permite que el actual poseedor defienda su posesión, alegando un mejor derecho, por el cual se encuentra poseyendo e incluso controvertir el Juicio, mediante la contestación de la demanda, en la cual invoque el mismo y mencione como probar su pretensión, pudiendo inclusive darse la forma de adquirir por prescripción.	Cuando se admite la contestación de la demanda y la parte demandada alega un mejor derecho, en este pueden alegarse excepciones siendo la más común la prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio, en la Audiencia probatoria después del desfile probatorio el Juez hace una valoración para ver quien tiene mejor derecho.	El demandado está en total libertad de ejercer su derecho de defensa, el cual deberá ser respetado por el juzgador y la contraparte, estando en facultad de alegar un mejor derecho en caso que considere que lo posee, según el informante el caso que comúnmente se alega por parte del demandado es la prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio, para probar un mejor derecho el demandando tendrá que demostrar con las pruebas pertinentes su alegación, para que el juzgador en la audiencia probatoria haga la valoración de la prueba y emita un fallo en favor de quien posea un mejor derecho.
Judicial.	El poseedor, sabiendo que está expuesto a restituir la cosa, puede abusar de su situación y ejecutar actos que vayan en desmedro de ella o simplemente desinteresarse de la misma hasta el punto de permitir que se pierda o deteriore. Para evitar cualquiera de estos hechos la ley concede al actor medidas precautorias que, en general, son las que tienden a asegurar el resultado de la acción, impedir que se frustre la efectividad de la ejecución en el momento oportuno.	Cuando se evidencia que hay algún valor económico especial en el inmueble o porción que se pretende reivindicar, ejemplo que esté funcionando una empresa y se solicite una medida cautelar en base a los artículos 436 y 431, deben ser solicitadas por el demandante.	Primeramente, debe tomarse en cuenta que las medidas cautelares pueden ser solicitadas únicamente por la parte demandante, el entrevistado manifiesta que podrían imponerse medidas cautelares cuando se trate de un inmueble con un valor económico especial, para evitar posibles daños o pérdidas que puedan ser generadas por la parte demandada durante el curso del proceso declarativo común reivindicatorio de dominio, esto con el fin de salvaguardar lo que le pertenece.

Judicial.	La sana crítica es la operación intelectual realizada por el juez y destinada a la correcta apreciación del resultado de las pruebas judiciales, realizada con sinceridad y buena fe. Ha sido definida como "la lógica interpretativa y el común sentir de las gentes" y como la combinación de criterios lógicos y de experiencia que debe aplicar el juzgador. En otras palabras, la sana crítica es el método de apreciación de la prueba, donde el juez la valorará de acuerdo a la lógica, las máximas de la experiencia y los conocimientos científicamente afianzados.	No hay criterios para usar la sana crítica, en atención a que el art. 416 CPCM, obliga al Juez a valorar la prueba utilizando las reglas de la sana crítica, para valorar la prueba en su conjunto.	La sana crítica no es una cuestión de moral o valores personales, el entrevistado manifiesta que la sana crítica ya está regulada por la ley en el artículo 416 CPCM. Por tanto, esta normativa obliga a los juzgadores a aplicarla al momento de valorar la prueba en base a la cual emitirá su resolución, para que la misma sea justa y apegada a la ley.
-----------	---	---	--

MATRIZ DE ANÁLISIS DE LA INFORMACIÓN POR MEDIO DE LA TRIANGULACIÓN, ENTREVISTA A JUZGADO PRIMERO DE LO CIVIL Y MERCANTIL DEL DISTRITO JUDICIAL DE CHALCHUAPA.

CATEGORIA DE PREGUNTA	DOCTRINA.	RESPUESTA DEL ENTREVISTADO 4.	OPINIÓN DE GRUPO
Judicial.	<p>Para ejercer la acción reivindicatoria, deben concurrir los siguientes requisitos esenciales (de acuerdo con la Jurisprudencia de la Cámara de lo Civil de la primera sección del Centro de La Corte Suprema de Justicia expuesto en las sentencias Definitivas con referencia "38-9C2-03 de fecha 01 de octubre del 2003" "110-26C1-2003 de fecha 11 de noviembre de 2003" "107-28C2-02 de fecha 29 de octubre del 2003"</p> <p>a) Prueba de que el demandante es el dueño de la cosa que se trata de reivindicar.</p> <p>b) Que el demandado se encuentre en posesión del inmueble.</p>	El artículo 276 del Código Procesal Civil y Mercantil dice todos los requisitos de la demanda, no dice los requisitos de un proceso en específico, y el Juez debe de analizar si cumple con dichos requisitos.	El entrevistado, se limita a establecer que toda demanda, debe reunir los requisitos establecidos en el art. 276 CPCM, lo cual es correcto, pero es general para los Procesos comunes, por lo que, a nuestro criterio es necesario que tal demanda, cumpla con los requisitos que configuran la figura de la acción reivindicatoria, puesto que de no cumplir los mismos, esta sería rechazada, por no tratarse los hechos de una acción reivindicatoria.

	c) Singularización de la cosa que se reivindica.		
Judicial.	La singularización se expresa señalando la ciudad, la calle y el número de su ubicación, los predios vecinos con que deslinda por los cuatro puntos cardinales y los nombres de sus respectivos propietarios; y el número de la inscripción en el Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas.	Son muchas veces de documentación, porque se quiere recuperar algo de lo cual no está en posesión y algunas veces, presentan fotocopias certificadas, o Certificaciones Literales y se necesita el documento original, y si no se tiene, se pide a la Sección del Notariado y se lleva al Registro para que lo razone y tenga validez como original.	Entre los errores que habíamos contemplado que pudieran cometerse, no se tomaba en cuenta los errores en cuanto a la prueba, pero en atención a que los documentos a los que hace referencia el informante son los que esencialmente deben presentarse al inicio del proceso, se vuelve relevante mencionarlos puesto que pueden desvirtuar la pretensión incoada.
Judicial.	Los deslindes establecen el ámbito de cada dominio, y cuando ellos no existen no están correctamente fijados la ley organiza el procedimiento de la demarcación, que se descompone en dos operaciones, el deslinde y el amojonamiento; La demarcación consiste, pues, en establecer la línea separatoria de dos predios contiguos y señalarlas por signos exteriores aparentes. El Proceso Posesorio, protege únicamente la posesión, no la propiedad, porque no se ha adquirido aun, pero se puede adquirir por prescripción, es en atención a tal prerrogativa, que se protege la misma para que no se interrumpa el plazo de la prescripción.	Nunca ha tenido un proceso en el cual se confundan, cuando la persona presenta la demanda, ya sabe del proceso que se trata y en cuanto no se oriente bien el caso en cuanto al Proceso que se incoará, el Juez debe reorientarlo al Proceso correcto.	La respuesta del informante es clara según su experiencia, no obstante, hemos señalado en el trabajo que, si se presta a confusión, en cuanto a que no se den los elementos necesarios y se pueda invocar otro Proceso, como el Posesorio, deslinde etc.
Judicial	El Demandante, debe probar los supuestos de la acción que entabla y el demandado los de la excepción que pretenda hacer valer. Por tanto, corresponde al reivindicador demostrar los supuestos de la acción reivindicatoria, para esto puede apoyarse de los todos los medios probatorios que la Ley le permite; documental, Pericial, Testimonial, mediante objetos.	Casi siempre se valora la prueba documental, testimonial y reconocimiento Judicial, el cual permite realizar la singularización.	La respuesta dada por el entrevistado es precisa, en cuanto a que el valora únicamente esas pruebas, y consideramos adecuado su criterio, puesto que, con estas tres pruebas valoradas en su conjunto, se tendrá una conclusión clara de la Propiedad, posesión y la buena o mala fe del actual poseedor.

Judicial	La acción Reivindicatoria, busca recuperar la posesión que ha perdido el dueño de la cosa, no obstante, dicho Juicio permite que el actual poseedor defienda su posesión, alegando un mejor derecho, por el cual se encuentra poseyendo e incluso controvertir el Juicio, mediante la contestación de la demanda, en la cual invoque el mismo y mencione como probar su pretensión, pudiendo inclusive darse la forma de adquirir por prescripción.	En el caso que ha tenido, la persona alegaba que tenía más de 31 años de estar en posesión, y ahí lo que se hace es que se valora la prueba de cargo y de descargo.	El demandado, no está desprotegido, puede en todo caso en la contestación de la demanda, alegar el mejor derecho que posee sobre la cosa que se pretende reivindicar, y el Juzgador, al emitir su respuesta, lo tiene en claro y dice que se valoraría la prueba que las partes presenten de la cual puede emanar una ventaja para el actual poseedor en cuanto al mejor derecho que ha invocado.
Judicial.	El poseedor, sabiendo que está expuesto a restituir la cosa, puede abusar de su situación y ejecutar actos que vayan en desmedro de ella o simplemente desinteresarse de la misma hasta el punto de permitir que se pierda o deteriore. Para evitar cualquiera de estos hechos la ley concede al actor medidas precautorias que, en general, son las que tienden a asegurar el resultado de la acción, impedir que se frustre la efectividad de la ejecución en el momento oportuno.	Nunca ha tenido un caso en el que le hayan pedido medidas cautelares, puesto que en el Juicio Reivindicatorio el dueño es quien debería proponer la aplicación de la medida, lo cual es ilógico.	Esta pregunta toma al entrevistado como de sorpresa, lo cual hace ver que los abogados, no solicitan medida cautelar alguna, en este Proceso, y el Juez relaciona la falta de esta, a que la medida cautelar se pondría sobre el mismo propietario del inmueble, lo cual carece de razón, pero es de hacer notar que el inmueble está a merced del actual poseedor, y puede destruirlo al saber que se encuentra en litigio.
Judicial.	La sana crítica es la operación intelectual realizada por el juez y destinada a la correcta apreciación del resultado de las pruebas judiciales, realizada con sinceridad y buena fe. Ha sido definida como "la lógica interpretativa y el común sentir de las gentes" y como la combinación de criterios lógicos y de experiencia que debe aplicar el juzgador. En otras palabras, la sana crítica es el método de apreciación de la prueba, donde el juez la valorará de acuerdo a la lógica, las máximas de la experiencia y los conocimientos científicamente afianzados.	Antes era la prueba tasada, hoy es la sana crítica la que se utiliza para valorar la prueba, pero siempre toma como base la prueba documental, para emitir su fallo.	En su respuesta es muy claro, en mencionar que este medio de valoración de la prueba, le permite tomar en cuenta cada uno de los elementos probatorios, no obstante, para emitir su fallo, toma siempre en consideración con mayor porcentaje, la prueba documental, lo cual es criticable, puesto que la prueba debe ser valorada en su conjunto, para que se prueben o desvirtúen los derechos invocados por las partes.

MATRIZ DE ANÁLISIS DE LA INFORMACIÓN POR MEDIO DE LA TRIANGULACIÓN, ENTREVISTA A JUZGADO DE LO CIVIL DEL DISTRITO JUDICIAL DE AHUACHAPÁN.

CATEGORIA DE PREGUNTA	DOCTRINA.	RESPUESTA DEL ENTREVISTADO 5.	OPINIÓN DE GRUPO
Judicial.	<p>Para ejercer la acción reivindicatoria, deben concurrir los siguientes requisitos esenciales (de acuerdo con la Jurisprudencia de la Cámara de lo Civil de la primera sección del Centro de La Corte Suprema de Justicia expuesto en las sentencias Definitivas con referencia “38-9C2-03 de fecha 01 de octubre del 2003” “110-26C1-2003 de fecha 11 de noviembre de 2003” “107-28C2-02 de fecha 29 de octubre del 2003”</p> <p>a) Prueba de que el demandante es el dueño de la cosa que se trata de reivindicar.</p> <p>b) Que el demandado se encuentre en posesión del inmueble.</p> <p>c) Singularización de la cosa que se reivindica.</p>	<p>Los requisitos son los establecidos en el art. 276 CPCM, además de ellos la parte demandante debe determinar las características del inmueble, y en el caso que se trate de una porción, además de describir el inmueble general, se debe describir las características de la porción que se trate y mencionar quien está en la posesión, desde cuando esta y cuáles son los actos de posesión que realiza.</p>	<p>Como grupo estamos de acuerdo con la respuesta dada por la entrevistada, pues esta es completa en cuanto a que se refiere a los requisitos de todas las demandas, los cuales se encuentran reflejados en el art. 276 CPCM, pero menciona también los requisitos específicos que debe contener la demanda de la acción Reivindicatoria de Dominio.</p>
Judicial.	<p>La singularización se expresa señalando la ciudad, la calle y el número de su ubicación, los predios vecinos con que deslinda por los cuatro puntos cardinales y los nombres de sus respectivos propietarios; y el número de la inscripción en el Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas.</p>	<p>El error más común es en cuanto a la singularización, sobre todo cuando son porciones solo describen el inmueble general y no describen la porción de forma clara; otro error es que a veces el instrumento de dominio trae el nombre incorrecto, ejm: en el DUI aparece con apellido de casada y en el instrumento tiene el apellido de soltera.</p>	<p>En cuanto al error de la singularización, podemos hacer notar que es el que más se da, puesto que casi todos los Jueces entrevistados, nos han mencionado que este es el requisito en el cual falla el impetrante, y en cuanto a errores por el nombre actual del mismo, no se nos había mencionado, pero desde ese punto de vista es posible que el mismo se dé, por no relacionar los cambios que puedan darse en cuanto a él.</p>

Judicial.	<p>Los deslindes establecen el ámbito de cada dominio, y cuando ellos no existen no están correctamente fijados la ley organiza el procedimiento de la demarcación, que se descompone en dos operaciones, el deslinde y el amojonamiento; La demarcación consiste, pues, en establecer la línea separatoria de dos predios contiguos y señalarlas por signos exteriores aparentes.</p> <p>El Proceso Posesorio, protege únicamente la posesión, no la propiedad, porque no se ha adquirido aun, pero se puede adquirir por prescripción, es en atención a tal prerrogativa, que se protege la misma para que no se interrumpa el plazo de la prescripción.</p>	<p>A veces con el de prescripción, ya que hasta ella como juez suele confundirlos en relación a que en esta se prueba el tiempo de posesión y en la Acción Reivindicatoria no importa el tiempo, pero ella se confunde y en ocasiones exige que se pruebe el tiempo de la posesión.</p>	<p>En cuanto a esta pregunta, la entrevistada, es clara en decir que se confunde con un Proceso, el cual habíamos mencionado ya en el presente trabajo, pero solo lo hace en pedir que se establezca el tiempo en que ha estado poseyendo el poseedor actual, lo cual no conlleva a iniciar otro proceso, si no solamente exige un requisito no necesario en este Proceso, puesto que lo importante es que al momento de interponer la demanda esté en posesión, sin importar el tiempo que haya durado esta.</p>
Judicial	<p>El Demandante, debe probar los supuestos de la acción que entabla y el demandado los de la excepción que pretenda hacer valer. Por tanto, corresponde al reivindicador demostrar los supuestos de la acción reivindicatoria, para esto puede apoyarse de los todos los medios probatorios que la Ley le permite; documental, Pericial, Testimonial, mediante objetos.</p>	<p>La posesión se prueba con la prueba testimonial y no con el reconocimiento judicial, con reconocimiento judicial se hace la singularización, el peritaje coadyuva el reconocimiento judicial y la prueba documental con la cual se prueba el derecho de dominio que tiene el demandante. La prueba testimonial es determinante, porque con ella se prueba quien está en posesión del inmueble.</p>	<p>La entrevistada, es clara en mencionar que se debe echar mano a todas las fuentes probatorias, puesto que con cada una de ellas, se prueban requisitos diferentes y con otras se coadyuva lo ya probado, de manera que entre más prueba exista, la robustez será mayor, para obtener una sentencia estimativa.</p>
Judicial	<p>La acción Reivindicatoria, busca recuperar la posesión que ha perdido el dueño de la cosa, no obstante, dicho Juicio permite que el actual poseedor defienda su posesión, alegando un mejor derecho, por el cual se encuentra poseyendo e incluso controvertir el Juicio, mediante la contestación de la demanda, en la cual invoque el mismo y mencione como probar su pretensión, pudiendo inclusive darse la forma de adquirir por prescripción.</p>	<p>Se le han presentado dos casos, pero el que más le ha llamado la atención es donde el demandado y el demandante tenían escritura inscrita del mismo inmueble y no podía resolver ni al demandante ni al demandado porque en ese caso tendría que hacer valer su derecho mediante un proceso diferente; el otro caso el demandante tenía su derecho de dominio, pero con astucia le había vendido al demandado, pero no se había hecho en escritura pública, entonces en este caso el derecho</p>	<p>El caso que menciona la entrevistada, es relevante, en cuanto a que el mejor derecho que alega el demandado en el primer caso genera duda de quien será el legítimo Propietario, en razón de tener dos títulos inscritos del mismo inmueble, y en cuanto al caso dos que se le ha presentado, el mejor derecho alegado consta en un documento que no es el indicado para transferir el dominio, por lo que es difícil determinar que exista un</p>

		del demandado no puede probarse, por no cumplir las formalidades del contrato de compraventa de inmueble.	derecho superior al derecho alegado sobre la propiedad.
Judicial.	El poseedor, sabiendo que está expuesto a restituir la cosa, puede abusar de su situación y ejecutar actos que vayan en desmedro de ella o simplemente desinteresarse de la misma hasta el punto de permitir que se pierda o deteriore. Para evitar cualquiera de estos hechos la ley concede al actor medidas precautorias que, en general, son las que tienden a asegurar el resultado de la acción, impedir que se frustre la efectividad de la ejecución en el momento oportuno.	A veces se lo han solicitado, piden la medida cautelar de la anotación preventiva de la demanda, pero no accede porque el demandante es el propietario, y él tiene el dominio del inmueble por lo que no considera necesario admitir la solicitud y según el art. 719 C.C esta procede cuando se discute la propiedad, pero en la Acción reivindicatoria no está en discusión la propiedad si no que la posesión.	De acuerdo al Criterio de la entrevistada, la Medida Cautelar es inútil, en cuanto a que es el Propietario quien la solicitaría y recaería sobre su propiedad, pero es de hacer notar que puede pedirla en razón de los frutos o que no le ocasione desmejoras al inmueble en tanto que se llega a la sentencia.
Judicial.	La sana crítica es la operación intelectual realizada por el juez y destinada a la correcta apreciación del resultado de las pruebas judiciales, realizada con sinceridad y buena fe. Ha sido definida como "la lógica interpretativa y el común sentir de las gentes" y como la combinación de criterios lógicos y de experiencia que debe aplicar el juzgador. En otras palabras, la sana crítica es el método de apreciación de la prueba, donde el juez la valorará de acuerdo a la lógica, las máximas de la experiencia y los conocimientos científicamente afianzados.	Analiza la prueba, ya que la prueba es común al proceso, y no importa si beneficia al que la presento o al otro, y que es en la valoración de la prueba donde aplica la sana critica.	Le respuesta de la entrevistada, es concisa, refiriendo a que es en el momento de valorar la prueba, que se aplica la sana critica, lo cual, a nuestra opinión, es correcto puesto que es ahí donde se valora la prueba en su conjunto y de conformidad a la sana critica, puede resolver el conflicto planteado.

MATRIZ DE ANÁLISIS DE LA INFORMACIÓN POR MEDIO DE LA TRIANGULACIÓN, ENTREVISTA A ABOGADO LITIGANTE DEL DEPARTAMENTO DE SANTA ANA.

CATEGORIA DE PREGUNTA	DOCTRINA.	RESPUESTA DEL ENTREVISTADO "A".	OPINIÓN DE GRUPO
Jurídica.	<p>Para ejercer la acción reivindicatoria, deben concurrir los siguientes requisitos esenciales (de acuerdo con la Jurisprudencia de la Cámara de lo Civil de la primera sección del Centro de La Corte Suprema de Justicia expuesto en las sentencias Definitivas con referencia "38-9C2-03 de fecha 01 de octubre del 2003" "110-26C1-2003 de fecha 11 de noviembre de 2003" "107-28C2-02 de fecha 29 de octubre del 2003"</p> <p>a) Prueba de que el demandante es el dueño de la cosa que se trata de reivindicar.</p> <p>b) Que el demandado se encuentre en posesión del inmueble.</p> <p>c) Singularización de la cosa que se reivindica.</p>	<p>El Artículo 891, nos establece los parámetros donde se tipifica la acción reivindicatoria, establece los elementos que debe tener esta acción; 1) ser dueño de una cosa singular, 2) que no esté en posesión de ella, 3) que el actual poseedor no tenga ningún derecho sobre el inmueble y 4) que el que está poseyendo, esté obligado a restituírsela.</p>	<p>El abogado entrevistado, conoce el proceso a perfección, en cuanto a los requisitos del código Civil, sacando de dicha disposición legal, cuatro requisitos esenciales, para identificar el Proceso Reivindicatorio de Dominio, lo cual está acorde, con los requisitos que como grupo habíamos previamente identificado, puesto que el número cuatro, puede subsumirse en el requisito número dos, puesto que, si el actual poseedor no tiene derecho alguno que alegar, está obligado al cese de su posesión.</p>
Jurídica.	<p>Las demandas pueden ser declaradas inadmisibles, o improponibles, a fin de que el juez pueda pronunciar una resolución sobre el fondo del asunto, pero no pueden ser declaradas nulas, en el sentido de que, si la misma adolece de errores de forma, esto se subsanará de alguna manera, ya sea mediante prevenciones hechas por el juzgador, y en caso de no subsanarse dichos errores, se declarará inadmisibile y sólo en el caso que el error no pueda subsanarse, entonces se declarará improponible, por falta de un requisito de fondo.</p>	<p>En este caso se deben distinguir dos cosas cuando la demanda es rechazada por improponible ejemplo, si en la demanda dice que es dueño y actual poseedor, en este caso el Juez la va a rechazar, por no cumplir con los parámetros del art. 891 porque no sería el proceso reivindicatorio sino que otro tipo de procesos, este es uno de los obstáculos más comunes por los que se rechaza la demanda, debido a que para referirse al propietario, se pone que es el dueño y actual poseedor de la</p>	<p>El entrevistado, hace referencia a que las improponibilidades se dan, por no distinguir bien las partes procesales por errores involuntarios, puesto que a poner dueño y actual poseedor, quieren referirse al propietario pero este no está en posesión, solamente en su derecho de propiedad, y la inadmisibilidad, se da cuando no se toca el derecho sustantivo, por lo tanto puede subsanarse dichas inconsistencias, en nuestra opinión, son correctos los planteamientos hechos por el entrevistado, por ser su respuesta completa y</p>

		<p>cosa; en cuanto a la inadmisibilidad, se encuentra el procedimiento en el Art. 278, y este no le pone fin al proceso, sino que deja a salvo el derecho de interponerla posteriormente, y puede interponer el recurso de revocatoria, porque puede seguir adelante el proceso, porque no se ha tocado el derecho sustantivo, ejemplo que el poder este mal; y en caso de la improponibilidad, procede el recurso de apelación.</p>	<p>apegada a la Ley, pero es importante tomar en cuenta que dichos errores, van enfocados a la singularización de las partes procesales, lo cual es de vital importancia en el proceso, puesto que si el dueño está en posesión, no hay derecho que se esté violentando, y en el segundo de los ejemplos, si no se tiene el poder correcto, también hay falta de legitimidad.</p>
<p>Jurídica.</p>	<p>Según lo expuesto en la Revista de la Facultad de Derecho, Universidad Tecnológica de El Salvador, Para García Máynez, en definitiva, cuando se habla de lagunas (vacíos) lo que en realidad quiere señalarse es una deficiencia de los preceptos expresos del sistema normativo que el juez debe aplicar, en relación con otros implícitos en el mismo sistema, a cuyo conocimiento se puede llegar con adecuados procedimientos no solamente lógicos sino valorativos. Tales deficiencias se subsanan, aplicando al caso no expresamente previsto, las normas implícitas que la interpretación descubre. El “Código Procesal Civil y Mercantil” en el artículo 19, que tiene el epígrafe “Integración de las normas procesales” dispone:” En caso de vacío legal se deberá acudir a la regulación y fundamento de las normas que rigen situaciones análogas, a la normativa constitucional y a los principios que derivan de este código, a la doctrina legal, a la doctrina de los expositores del derecho; y a falta de todo ello, a consideraciones de buen sentido y razón natural, atendidas las circunstancias del caso”.</p>	<p>Vacíos no tiene, lo que pasa es que los litigantes a veces no comprenden el alcance de las disposiciones Legales y como no lo entienden, por ejemplo con los medios de prueba se pueden plantear pruebas que no sean útiles, pertinentes e idóneas y que pueden ser hasta ilegales, pero vacíos no pueden haber, porque el Juez debe llenar esos vacío al momento de dictar sentencia, conforme a la Ley, y si no hay Ley, se apoya de la Jurisprudencia, si no existe esta, se aplica la doctrina y aun en su ausencia, se aplicará el sentido común.</p>	<p>El Litigante entrevistado, menciona que no hay vacíos en el actual Proceso que regula el CPCM, y que en caso de haberlos, la misma Ley da la forma en la cual deben ser estos suplidos, y es en cuanto a este planteamiento, es que hay discrepancia, puesto que si se encuentran vacíos, por las peculiaridades de cada Proceso, pero debe entenderse, que la Ley no regula hechos específicos, si no que da aspectos generales, por lo cual, se concluye que vacíos habrán siempre pero esto no impide que el Proceso siga su camino, pues la misma Ley establece los pasos a seguir a falta de una norma Legal previamente existente.</p>

Jurídica.	El Demandante, debe probar los supuestos de la acción que entabla y el demandado los de la excepción que pretenda hacer valer. Por tanto, corresponde al reivindicador demostrar los supuestos de la acción reivindicatoria, para esto puede apoyarse de los todos los medios probatorios que la Ley le permite; documental, Pericial, Testimonial, mediante objetos.	Todos los medios habidos y por haber establecidos en la Ley, grabaciones, declaraciones de parte, prueba documental, declaración de parte y parte contraria, testigos, prueba pericial, prueba documental, toda vez que se justifique para que oferta ese medio probatorio.	En cuanto a los medios de prueba que se presentan en el Juicio para obtener una sentencia estimativa, el entrevistado menciona que se puede hacer uso de todos medios probatorios que la Ley franquea, lo cual, a nuestra opinión si es probable usar cualquiera de ellos, puesto que con cada uno se probaran diferentes supuestos procesales.
Jurídica.	Antes de entrar a las etapas del procedimiento, que en la actualidad no existe una normatividad con relación a la tramitación del juicio civil reivindicatorio, dado que, el derecho civil desde 1960, fecha de que data su vigencia, respecto a la acción reivindicatoria, que es la que produce dicho juicio, no ha sufrido modificación alguna, por lo que el trámite para resolverlo se somete a las formas ordinaria, sumaria y verbal que establece el CPCM, según la naturaleza de la cosa objeto del litigio o los criterios que determinen la clase de juicio.	Si nos volvemos que para todo queremos un proceso, se perdería la esencia del Código Procesal Civil y Mercantil, y sería un Código de Procedimientos Civiles, entonces el Legislador estableció el Proceso Común y el Abreviado, y como excepción regula algunos procesos especiales por la naturaleza de los derechos en juego.	En cuanto a la falta o no de un Proceso especial para regular el Proceso Reivindicatorio, establece el entrevistado que no es posible, por cuanto es un Código Procesal no de Procedimientos, en lo cual discrepamos como grupo, en cuanto a que hay otras materias en que si hay Procesos especiales por el tipo de derecho que se tutela, y el Derecho a la Propiedad, Posesión y vivienda digna, se ven afectados también en este Proceso, pero es atinente mencionar que el Proceso Común es completo y otorga plazos Procesales más largos, lo cual permite una mayor tutela de los Derechos de las partes y del cumplimiento de los Principios Procesales.
Jurídica.	la acción reivindicatoria suele confundirse, a medida que las circunstancias dadas, se centren en la posesión de un tercero que no tenga título que acredite su posesión, así por ejemplo puede confundirse con el Deslinde, con la Ejecución Forzosa, Cumplimiento de Contrato, y el de Petición de Herencia.	No porque la procuración es preceptiva y se cree que los abogados saben de derecho y no deben de confundirse, eso sucedió con el cambio de código, porque los abogados tenían hechos sus formatos de acuerdo a la Legislación Derogada, pero con el paso del	En cuanto a la confusión con otros procesos, el abogado entrevistado, refiere que él no se confunde, y que los abogados saben de derecho y por tal razón no deben hacerlo, ante dicho planteamiento, no estamos de acuerdo, en atención a que por más que se sepa de la materia, el relato que haga la persona, puede causar confusión, y puede ser confundido con el Proceso

		tiempo ya se han adecuado a usar la terminología de la Legislación actual.	Posesorio, en cuanto a que en ambos se dirime sobre la Posesión y no la propiedad.
Jurídica.	El poseedor, sabiendo que está expuesto a restituir la cosa, puede abusar de su situación ejecutar actos que vayan en desmedro de ella o simplemente desinteresarse de la misma hasta el punto de permitir que se pierda o deteriore. Para evitar cualquiera de estos hechos la ley concede al actor medidas precautorias que, en general, Son las que tienden a asegurar el resultado de la acción, impedir que se frustre la efectividad de la ejecución en el momento oportuno.	<p>1° la marginación de la demanda, en el registro de la propiedad, para evitar que recaigan otros actos Jurídicos sobre la Propiedad.</p> <p>2° solicitarle al Juez que nombre un administrador para que pueda recolectar la cosecha y rendirle las cuentas correspondientes al que resulte ganador.</p> <p>3° que el Juez puede cerciorarse del estado del inmueble lo cual puede hacer por medio de la práctica del reconocimiento Judicial, para evitar que las personas que están poseyendo el inmueble, causen desmejoras.</p> <p>4° cuando haya testigos que puedan no llegar hasta la etapa final del proceso para declarar, se puede pedir una declaración anticipada.</p>	El entrevistado, si menciona medidas cautelares que pueden solicitarse en el Proceso Reivindicatorio, y consideramos que la más atinada, es la de solicitar que se nombre un administrador para que pueda recolectar la cosecha en caso que las hayan, puesto que entre tanto que se resuelve la situación Jurídica, los frutos que recolectaba el actual poseedor, no puede seguirlos percibiendo, puesto que puede demostrarse en el Proceso que no tiene fundamento Jurídico su posesión y que el Derecho es legítimo del demandante, en tal caso los frutos deben ser de él.

MATRIZ DE ANÁLISIS DE LA INFORMACIÓN POR MEDIO DE LA TRIANGULACIÓN, ENTREVISTA A ABOGADO LITIGANTE DEL DEPARTAMENTO DE SANTA ANA.

CATEGORIA DE PREGUNTA	DOCTRINA.	RESPUESTA DEL ENTREVISTADO "B".	OPINIÓN DE GRUPO
Jurídica.	Para ejercer la acción reivindicatoria, deben concurrir los siguientes requisitos esenciales (de acuerdo con la Jurisprudencia de la Cámara de lo Civil de la primera sección del Centro de La Corte Suprema de Justicia expuesto en las sentencias Definitivas con referencia "38-9C2-03 de fecha 01 de octubre del 2003"	Primero recurrir al Código Civil Para establecer que se pretende reivindicar, tiene que haber algo en posesión de una persona y que no le pertenece, debe verificarse la	El entrevistado, se limita únicamente a dos requisitos, la posesión del inmueble por una persona ajena al propietario, y la conducta del mismo de no querer devolver la posesión, y como ya hemos relacionado en este trabajo, hay más

	<p>“110-26C1-2003 de fecha 11 de noviembre de 2003” “107-28C2-02 de fecha 29 de octubre del 2003”</p> <p>a) Prueba de que el demandante es el dueño de la cosa que se trata de reivindicar.</p> <p>b) Que el demandado se encuentre en posesión del inmueble.</p> <p>c) Singularización de la cosa que se reivindica.</p>	<p>conducta del individuo frente al derecho sustantivo, de no querer devolver la cosa.</p>	<p>requisitos que deben tomarse en cuenta, no obstante a ello es de hacer mención que con estos requisitos podemos efectivamente determinar que se trata de un Juicio Reivindicatorio.</p>
Jurídica.	<p>Las demandas pueden ser declaradas inadmisibles, o improponibles, a fin de que el juez pueda pronunciar una resolución sobre el fondo del asunto, pero no pueden ser declaradas nulas, en el sentido de que, si la misma adolece de errores de forma, esto se subsanará de alguna manera, ya sea mediante prevenciones hechas por el juzgador, y en caso de no subsanarse dichos errores, se declarará inadmisibile y sólo en el caso que el error no pueda subsanarse, entonces se declarará improponible, por falta de un requisito de fondo.</p>	<p>Uno de los problemas más comunes es la confusión de los litigantes al plantear la demanda en la narración precisa de los hechos, donde exponen prácticamente que este se considera con derecho a la acción, la clave está en el fundamento jurídico en relación con la narración fáctica, al no hacer viene esta relación, se deriva que no procede el proceso, por no distinguir la pretensión.</p>	<p>El entrevistado, refiere que se presta a confusión, el hecho de que la narración fáctica de los hechos en la demanda, no se adecue al derecho invocado, lo cual acarrearía una improponibilidad, por no tratarse de ese derecho, pero como grupo, consideramos poco probable este error, puesto que el abogado le da forma a lo que le expresa el demandante, y debe adecuarlo de manera tal que encaje en la figura de Ley que está utilizando.</p>
Jurídica.	<p>Según lo expuesto en la Revista de la Facultad de Derecho, Universidad Tecnológica de El Salvador, Para García Máynez, en definitiva, cuando se habla de lagunas (vacíos) lo que en realidad quiere señalarse es una deficiencia de los preceptos expresos del sistema normativo que el juez debe aplicar, en relación con otros implícitos en el mismo sistema, a cuyo conocimiento se puede llegar con adecuados procedimientos no solamente lógicos sino valorativos. Tales deficiencias se subsanan, aplicando al caso no expresamente previsto, las normas implícitas que la interpretación descubre.</p>	<p>Los vacíos se vienen dando, por la nueva modalidad contractual que hay en el medio, sin embargo, la reivindicación es propiamente tal, se trate del inmueble que se trate, y no regula el Código Civil los tipos de propiedad, puede darse en la propiedad vertical y puede efectivamente incoarse un Juicio reivindicatorio de dominio, por lo que en conclusión no encuentra vacíos en cuanto al Juicio Reivindicatorio de dominio.</p>	<p>El entrevistado, es ambiguo en su respuesta, en cuanto a que empieza diciendo que hay vacíos y posterior mente concluye que no los hay, ente lo cual como grupo opinamos que no podemos señalar vacíos, porque el mismo, regula lo pertinente al caso, que de haber vacíos, se deberá acudir a leyes análogas, a la doctrina, la costumbre, y la experiencia.</p>

	El “Código Procesal Civil y Mercantil” en el artículo 19, que tiene el epígrafe “Integración de las normas procesales” dispone:” En caso de vacío legal se deberá acudir a la regulación y fundamento de las normas que rigen situaciones análogas, a la normativa constitucional y a los principios que derivan de este código, a la doctrina legal, a la doctrina de los expositores del derecho; y a falta de todo ello, a consideraciones de buen sentido y razón natural, atendidas las circunstancias del caso”.		
Jurídica.	Antes de entrar a las etapas del procedimiento, que en la actualidad no existe una normatividad con relación a la tramitación del juicio civil reivindicatorio, dado que, el derecho civil desde 1960, fecha de que data su vigencia, respecto a la acción reivindicatoria, que es la que produce dicho juicio, no ha sufrido modificación alguna, por lo que el trámite para resolverlo se somete a las formas ordinaria, sumaria y verbal que establece el CPCM, según la naturaleza de la cosa objeto del litigio o los criterios que determinen la clase de juicio.	El Código Procesal Civil y Mercantil, establece todos los medios de prueba, pero el que ve con una innovación más práctica y que nos ayuda mucho es la declaración de propia parte o la declaración de parte contraria porque muchas veces la reivindicación se da sobre circunstancias de hecho y no de derecho y esto se presenta en auxilio de la prueba documental, pero si se está en un contrato, es esa la prueba esencial, para mostrar cuando empezó la posesión irregular.	En cuanto a la existencia de un Proceso especial para la acción reivindicatoria, refiere el entrevistado que por las etapas del proceso y por no estar en el Derecho Procesal antiguo, debe seguirse necesariamente por un Proceso Común, ante lo cual estamos de acuerdo en que debe seguirse por este Proceso, por los plazos que se tienen los cuales son más largos permitiendo una mejor acción de defensa y contradicción.
Jurídica.	El Demandante, debe probar los supuestos de la acción que entabla y el demandado los de la excepción que pretenda hacer valer. Por tanto, corresponde al reivindicador demostrar los supuestos de la acción reivindicatoria, para esto puede apoyarse de los todos los medios probatorios que la Ley le permite; documental, Pericial, Testimonial, mediante objetos.	El Proceso especial, se fue formando con la antigüedad de los códigos, este es un proceso que debe cumplir con todas las etapas, entonces necesariamente debe seguirse por un proceso común, porque los plazos son más amplios.	El entrevistado, menciona como prueba novedosa, la declaración de propia parte, y declaración de parte contraria, pero es importante hacer notar, que no basta con una prueba, si no todas deben coadyuvarse para que, en su conjunto, se pruebe el derecho de posesión perdido.
Jurídica.	la acción reivindicatoria suele confundirse, a medida que las circunstancias dadas, se centren en la posesión de un tercero que no tenga título que acredite su posesión, así por ejemplo puede	No lo confunde con ningún proceso.	El entrevistado menciona que él no confunde la acción reivindicatoria con ningún proceso, pero a nuestro criterio, si pueden darse confusiones, por el derecho a la posesión que es el que se busca

	confundirse con el Deslinde, con la Ejecución Forzosa, Cumplimiento de Contrato, y el de Petición de Herencia.		tutelar, y puede ser confundido con el Proceso Posesorio.
Jurídica.	El poseedor, sabiendo que está expuesto a restituir la cosa, puede abusar de su situación ejecutar actos que vayan en desmedro de ella o simplemente desinteresarse de la misma hasta el punto de permitir que se pierda o deteriore. Para evitar cualquiera de estos hechos la ley concede al actor medidas precautorias que, en general, Son las que tienden a asegurar el resultado de la acción, impedir que se frustre la efectividad de la ejecución en el momento oportuno.	Realmente las medidas cautelares podría ser la contra-cautela, la pide el demandado, por el daño que pueda causarle el Juicio que se sigue en si contra, se puede pedir el hecho de inmovilizar los bienes, si lo que está en posesión es una finca productiva, ahí se podría pedir que se nombre un administrador de los frutos quien rendirá cuentas al ganador del Proceso.	El entrevistado, menciona tres Medidas Cautelares que pueden emplearse en este Proceso, ante las cuales estamos de acuerdo, y es relevante, la contra-cautela, que asegura al demandado que el demandante responderá por los daños que le cause el proceso, en caso de que su pretensión sea desestimada.

MATRIZ DE ANÁLISIS DE LA INFORMACIÓN POR MEDIO DE LA TRIANGULACIÓN, ENTREVISTA A ABOGADO LITIGANTE DEL DEPARTAMENTO DE SANTA ANA.

CATEGORIA DE PREGUNTA	DOCTRINA.	RESPUESTA DEL ENTREVISTADO "C".	OPINIÓN DE GRUPO
<p>Jurídica.</p>	<p>Para ejercer la acción reivindicatoria, deben concurrir los siguientes requisitos esenciales (de acuerdo con la Jurisprudencia de la Cámara de lo Civil de la primera sección del Centro de La Corte Suprema de Justicia expuesto en las sentencias Definitivas con referencia "38-9C2-03 de fecha 01 de octubre del 2003" "110-26C1-2003 de fecha 11 de noviembre de 2003" "107-28C2-02 de fecha 29 de octubre del 2003"</p> <p>a) Prueba de que el demandante es el dueño de la cosa que se trata de reivindicar.</p> <p>b) Que el demandado se encuentre en posesión del inmueble.</p> <p>c) Singularización de la cosa que se reivindica</p>	<p>Se parte del problema que la persona presenta, porque cuando se va a un Tribunal ya se lleva planteada una demanda, porque ya se hizo el análisis después de oír el planteamiento de la persona y lo que se debe tomar en cuenta es lo siguientes, 1) que la persona que acudió a la oficina pueda probar que es legítima propietaria de ese bien raíz y 2) que se pueda probar que es otra persona la que está en posesión de ese inmueble y deducir si posee de buena o mala fe.</p>	<p>El informante dejo establecidos 2 requisitos, los cuales son esenciales para determinar que lo que se va a interponer en los Juzgados competentes es un Proceso Reivindicatorio de Dominio, pero hay un punto a tomar en cuenta que el entrevistado lo manifestó, y es el hecho que también hay que deducir si la persona que posee es de buena o mala fe, ya que se debe analizar en qué calidad posee la persona que se pretende demandar en Juicio Reivindicatorio, ya que puede darse el caso que a lo mejor se configure otra acción y no la Acción Reivindicatoria.</p>

<p>Jurídica.</p>	<p>Las demandas pueden ser declaradas inadmisibles, o improponibles, a fin de que el juez pueda pronunciar una resolución sobre el fondo del asunto, pero no pueden ser declaradas nulas, en el sentido de que, si la misma adolece de errores de forma, esto se subsanará de alguna manera, ya sea mediante prevenciones hechas por el juzgador, y en caso de no subsanarse dichos errores, se declarará inadmisibile y sólo en el caso que el error no pueda subsanarse, entonces se declarará improponible, por falta de un requisito de fondo.</p>	<p>Problemas en lo personal no ha tenido, pero en otro tipo de procesos, si ha tenido problema en dos demandas, que se las declararon improponibles pero que mediante el Recurso de Apelación logró que la Cámara estuviese de acuerdo con su criterio, que no le han declarado inadmisibile alguna vez, en atención que le hacen prevenciones y las subsana en el tiempo indicado, solamente no está de acuerdo con las secretarías receptoras de demandas, puesto que no se sabe a qué Juzgado llegará la misma y los criterios de los Jueces son distintos, lo cual es atentatorio contra los intereses de él cómo litigante porque se confía más en la capacidad de un Juez que en la de otros.</p>	<p>Según lo manifestado por el litigante, él no ha tenido mayores problemas en esta clase de procesos, aunque si lo ha tenido en otros, pero que al hacer uso de los recursos correspondientes ha logrado salir victorioso, y es que esto cobra suma importancia al momento que una demanda es rechazada, y esto viene dando una solución viable al desacuerdo que el informante manifestó tener respecto a la secretarías receptoras de demandas ya que como bien sabemos, muchos jueces tiene diferentes criterios y estos criterios pueden no estar apegados a derecho y por lo consiguiente se le estaría violentando los derechos a la parte actora, y si esto ocurre perfectamente se puede recurrir a los medios de impugnación ya establecidos por ley, sin embargo a nuestro criterio merece una crítica, y es que sin duda esto dilataría más el proceso, algo que no sería necesarios, si el juez tuviera la capacidad necesaria para aplicar la Ley y no regirse por criterios propios sin fundamento legal.</p>
<p>Jurídica.</p>	<p>Según lo expuesto en la Revista de la Facultad de Derecho, Universidad Tecnológica de El Salvador, Para García Máynez, en definitiva, cuando se habla de lagunas (vacíos) lo que en realidad quiere señalarse es una deficiencia de los preceptos expresos del sistema normativo que el juez debe aplicar, en relación con otros implícitos en el mismo sistema, a cuyo conocimiento se puede llegar con adecuados</p>	<p>Considera que no solamente tiene vacíos, sino que ya es obsoleto, este fenómeno de hacer posesión de los inmuebles es propio de la época feudal, y por eso se considera obsoleto porque actualmente hay otras formas de resolver estas</p>	<p>Creemos que el informante al manifestar “que no solamente tiene vacíos, sino que ya es obsoleto” él se refería a la forma en que se llegaron a adquirir los inmuebles que la gente en la actualidad posee, sin embargo, no manifestó los vacíos que a su</p>

	<p>procedimientos no solamente lógicos sino valorativos. Tales deficiencias se subsanan, aplicando al caso no expresamente previsto, las normas implícitas que la interpretación descubre.</p> <p>El “Código Procesal Civil y Mercantil” en el artículo 19, que tiene el epígrafe “Integración de las normas procesales” dispone:” En caso de vacío legal se deberá acudir a la regulación y fundamento de las normas que rigen situaciones análogas, a la normativa constitucional y a los principios que derivan de este código, a la doctrina legal, a la doctrina de los expositores del derecho; y a falta de todo ello, a consideraciones de buen sentido y razón natural, atendidas las circunstancias del caso”.</p>	<p>problemáticas, producto de la reforma agraria y la reserva de Ley en cuanto a la propiedad.</p>	<p>criterio nuestro Código Civil tiene en relación a la Acción Reivindicatoria.</p>
Jurídica.	<p>El Demandante, debe probar los supuestos de la acción que entabla y el demandado los de la excepción que pretenda hacer valer. Por tanto, corresponde al reivindicador demostrar los supuestos de la acción reivindicatoria, para esto puede apoyarse de los todos los medios probatorios que la Ley le permite; documental, Pericial, Testimonial, mediante objetos.</p>	<p>La prueba por excelencia es la prueba documental, pero para probar la mala fe, es la prueba testimonial, siendo los indicados los vecinos.</p>	<p>La respuesta del informante, fue sencilla pero muy clara, ya que como sabemos la prueba documental juega un papel importantísimo y como él ya lo menciono es la prueba por excelencia, si bien es cierto el no dijo qué tipo de pruebas debían aportarse, pero a nuestro conocimiento estamos de acuerdo en lo manifestado, ya que lo primero que hay que probar en esta clase de procesos es la propiedad, y como ya lo hemos venido mencionando, esta se prueba con el Título de Propiedad original.</p>
Jurídica.	<p>Antes de entrar a las etapas del procedimiento, que en la actualidad no existe una normatividad con relación a la tramitación del juicio civil reivindicatorio, dado que, el derecho civil desde 1960, fecha de que data su vigencia, respecto a la acción reivindicatoria, que es la que produce dicho juicio, no ha sufrido modificación alguna, por lo que el trámite para resolverlo se somete a las formas ordinaria, sumaria y verbal que establece el CPCM, según la naturaleza de la cosa objeto del litigio o los criterios que determinen la clase de juicio.</p>	<p>La no existencia de un proceso especial es por los intereses que se generan, porque se trata del patrimonio de la persona, que recae en el rubro tierra, el cual tiene principal atención en la Constitución y que, al existir una Jurisdicción Constitucional, podría existir un Juicio especial.</p>	<p>Creemos que el informante ha sido muy específico al manifestar él porque no existe un proceso especial para la Acción Reivindicatoria, y que a nuestro criterio tiene mucha validez, ya que el Proceso Declarativo Común, es un proceso muy completo, lo cual viene a dar una mayor garantía a las partes, ya que, al tratarse del patrimonio de las personas, merece que el proceso sea garantizado de tal manera.</p>

<p>Jurídica.</p>	<p>La acción reivindicatoria suele confundirse, a medida que las circunstancias dadas, se centren en la posesión de un tercero que no tenga título que acredite su posesión, así por ejemplo puede confundirse con el Deslinde, con la Ejecución Forzosa, Cumplimiento de Contrato, y el de Petición de Herencia.</p>	<p>Lo que podría llevar a confusión es la no claridad de lo que es el proceso reivindicatorio porque como abogados, hay que primero visualizar que el objeto de la pretensión pueda ser probado, lo que puede pasar es una mala interpretación de la Ley o lo expuesto por el interesado, ya sea porque pueda mentir o no haya claridad en su narración fáctica.</p>	<p>Estamos en total acuerdo con la respuesta del informante, ya que es algo que no podemos discutir, porque su respuesta está basada en el criterio que con la experiencia ha ganado, y es que la confusión que pueda darse depende del litigante, ya que todo proceso tiene establecido los elementos que hacen que se configure determinada acción, y si el abogado litigante no tiene claridad en eso, fácilmente podría confundirlo con otro proceso en el que se configuren elementos parecidos.</p>
<p>Jurídica.</p>	<p>El poseedor, sabiendo que está expuesto a restituir la cosa, puede abusar de su situación ejecutar actos que vayan en desmedro de ella o simplemente desinteresarse de la misma hasta el punto de permitir que se pierda o deteriore. Para evitar cualquiera de estos hechos la ley concede al actor medidas precautorias que, en general, Son las que tienden a asegurar el resultado de la acción, impedir que se frustre la efectividad de la ejecución en el momento oportuno.</p>	<p>El único que lo puede pedir, es el demandante, en consecuencia, pueden pedirse Medidas como el secuestro, la protección a las mejoras y el cese de comercialización, en caso de que sea un inmueble que posea materia prima.</p>	<p>El entrevistado menciona que clase de medidas podrían pedirse en el Proceso Reivindicatorio, y este tipo de medidas efectivamente pueden aplicarse, ya que nuestro Código las establece, y al igual como el informante lo manifestó, es el demandante quien lo debe pedir, tal como lo establece el Art. 431 CPCM, sin embargo no podemos dejar de lado las situaciones en las que el demandado formule una reconvencción alegando un mejor derecho y por lo consiguiente él también podría solicitar las aplicación de una medida cautelar.</p>
<p>MATRIZ DE ANÁLISIS DE LA INFORMACIÓN POR MEDIO DE LA TRIANGULACIÓN, ENTREVISTA A ABOGADO LITIGANTE DEL DEPARTAMENTO DE SANTA ANA.</p>			

CATEGORÍA DE PREGUNTA	DOCTRINA.	RESPUESTA DEL ENTREVISTADO “D”.	OPINIÓN DE GRUPO
Jurídica.	<p>Para ejercer la acción reivindicatoria, deben concurrir los siguientes requisitos esenciales (de acuerdo con la Jurisprudencia de la Cámara de lo Civil de la primera sección del Centro de La Corte Suprema de Justicia expuesto en las sentencias Definitivas con referencia “38-9C2-03 de fecha 01 de octubre del 2003” “110-26C1-2003 de fecha 11 de noviembre de 2003” “107-28C2-02 de fecha 29 de octubre del 2003”</p> <p>a) Prueba de que el demandante es el dueño de la cosa que se trata de reivindicar.</p> <p>b) Que el demandado se encuentre en posesión del inmueble.</p> <p>c) Singularización de la cosa que se reivindica.</p>	<p>La ley y la jurisprudencia nos dan los elementos básicos no solo para identificar la acción sino también para poder obtener un resultado satisfactorio, primero se tiene que estar ante un persona que sea propietaria de un inmueble y que tenga un título que lo pruebe y que este esté inscrito en el registro de la propiedad raíz e hipoteca; segundo elemento es que la persona que es la propietaria no tenga la posesión física de ese inmueble, sino que haya sido despojada de ese derecho; tercero, que sea otra persona quien esté en posesión; y cuarto elemento es la singularización del inmueble para poder decir concretamente cual es el inmueble que se pretende reivindicar.</p>	<p>El entrevistado, es amplio en su respuesta aludiendo que hace uso se la Ley y la Jurisprudencia, para definir los aspectos necesarios de un Proceso Reivindicatorio de Dominio, mencionando los cuatro criterios básicos que hemos mencionado a lo largo del trabajo, y que menciona la doctrina y Jurisprudencia, por lo que estamos de acuerdo con lo expuesto por el entrevistado.</p>
Jurídica.	<p>Las demandas pueden ser declaradas inadmisibles, o improponibles, a fin de que el juez pueda pronunciar una resolución sobre el fondo del asunto, pero no pueden ser declaradas nulas, en el sentido de que, si la misma adolece de errores de forma, esto se subsanará de alguna manera, ya sea mediante prevenciones hechas por el juzgador, y en caso de no subsanarse dichos errores, se declarará inadmisibles y sólo en el caso que el error no pueda subsanarse, entonces se declarará improponible, por falta de un requisito de fondo.</p>	<p>La falta de singularización, ya que en su experiencia ha perdido casos porque no ha logrado singularizar el inmueble que se pretende reivindicar, porque a veces se llevan planos que el mismo litigante ha levantado, y no debe ser así, ya que el juez exige que el registro de fe del plano que se presente, y de ahí que a veces se piden otros medios probatorios, como la inspección física, y el peritaje.</p>	<p>La respuesta dada por el entrevistado en esta pregunta coincide con el error mencionado por los Jueces, por lo que viene a robustecer tal conocimiento, y concluimos que es la falta de singularización del inmueble que se pretende reivindicar, el error más común que se comete y por el cual se declara improponible una demanda pudiendo frustrar la continuación del Proceso la falta de este requisito.</p>

<p>Jurídica.</p>	<p>Según lo expuesto en la Revista de la Facultad de Derecho, Universidad Tecnológica de El Salvador, Para García Máynez, en definitiva, cuando se habla de lagunas (vacíos) lo que en realidad quiere señalarse es una deficiencia de los preceptos expresos del sistema normativo que el juez debe aplicar, en relación con otros implícitos en el mismo sistema, a cuyo conocimiento se puede llegar con adecuados procedimientos no solamente lógicos sino valorativos. Tales deficiencias se subsanan, aplicando al caso no expresamente previsto, las normas implícitas que la interpretación descubre. El “Código Procesal Civil y Mercantil” en el artículo 19, que tiene el epígrafe “Integración de las normas procesales” dispone:” En caso de vacío legal se deberá acudir a la regulación y fundamento de las normas que rigen situaciones análogas, a la normativa constitucional y a los principios que derivan de este código, a la doctrina legal, a la doctrina de los expositores del derecho; y a falta de todo ello, a consideraciones de buen sentido y razón natural, atendidas las circunstancias del caso”.</p>	<p>Hasta este momento el no encuentra vacío legal, ya que en todas las demandas siempre ha encontrado los asideros legales sustantivos y adjetivos necesarios para poder formular una demanda.</p>	<p>El litigante entrevistado, menciona que no encuentra vacíos legales, lo que, a nuestra opinión, esta acertado desde el punto de vista que él lo menciona, por haber encontrado siempre la base Legal idónea para cada una de sus demandas, no obstante a ello, es de hacer notar que por ser la Ley de carácter general, ella misma deja salida en caso de encontrar vacíos legales, apoyándose de la Jurisprudencia, la Doctrina y la costumbre.</p>
<p>Jurídica.</p>	<p>El Demandante, debe probar los supuestos de la acción que entabla y el demandado los de la excepción que pretenda hacer valer. Por tanto, corresponde al reivindicador demostrar los supuestos de la acción reivindicatoria, para esto puede apoyarse de los todos los medios probatorios que la Ley le permite; documental, Pericial, Testimonial, mediante objetos.</p>	<p>El actor debe probar la titularidad del derecho de dominio, ya que sino prueba esto, entonces no puede ejercer la acción, de entrada se tendría un motivo para que la demanda sea rechazada, algunos jueces son bastante cerrados y no les basta con que se lleve una certificación literal o una extractada, tiene que ser el original con la constancia de inscripción en el registro de la propiedad raíz he hipoteca, pero en lo personal difiere con ese criterio, ya que si le presenta un certificación extractada el registro le está diciendo que la persona es propietaria del inmueble ya que la misma escritura tiene una</p>	<p>En cuanto a esta respuesta del litigante, a nuestra opinión es aceptable el criterio mencionad, que sería suficiente con presentar una certificación extractada, para probar la propiedad, en cuanto a que en esta se establece los negocios Jurídicos que recaen sobre la propiedad, y es además un documento que hace plena prueba, y en el testimonio, puede presentarse el casi que ya se hayan dado enajenaciones posteriores y se entable el Juicio Reivindicatorio desconociendo los mismos, lo cual atenta contra el principio de economía procesal, y en los demás medios probatorios para probar los cuatro extremos del</p>

		<p>falencia y es el hecho de que se presentan escrituras que fueron otorgadas hace cinco años y en ese tiempo pudo haberse realizados actos de enajenación sobre el inmueble a reivindicar, para probar la posesión se debe hacer por medio de prueba testimonial, es necesario la inspección del inmueble y un peritaje para poder establecer la singularización del inmueble que es fundamental; pueden presentarse prueba documental como planos, recibos de energía eléctrica y agua potable a nombre de la persona que se está demandando; puede haber declaración de propia parte y de parte contraria.</p>	<p>Juicio Reivindicatorio, de igual manera estamos de acuerdo en ellos, haciendo solamente la aclaración, que el peritaje no prueba la singularización, sino que este solamente coadyuva el reconocimiento Judicial.</p>
Jurídica.	<p>Antes de entrar a las etapas del procedimiento, que en la actualidad no existe una normatividad con relación a la tramitación del juicio civil reivindicatorio, dado que, el derecho civil desde 1960, fecha de que data su vigencia, respecto a la acción reivindicatoria, que es la que produce dicho juicio, no ha sufrido modificación alguna, por lo que el trámite para resolverlo se somete a las formas ordinaria, sumaria y verbal que establece el CPCM, según la naturaleza de la cosa objeto del litigio o los criterios que determinen la clase de juicio.</p>	<p>No tiene por qué haber un proceso especial, porque los parámetros del proceso son los básicos que puede haber en una prescripción; debe haber una demanda, un emplazamiento, contestación de la demanda, una audiencia preparatoria para poder sanear el proceso, una audiencia probatoria para poder verter la prueba, por lo cual no ve la necesidad de que exista un proceso especial, el proceso común le queda perfecto a la acción reivindicatoria.</p>	<p>El entrevistado, es claro en mencionar que no debe haber un proceso especial, puesto que el Proceso Común llena los requisitos básicos para seguir esta acción, lo cual, a nuestra opinión, es correcto en atención a que el Proceso Común es más garante de los Principios Procesales y Derechos de las partes, y permite plazos más largos, lo cual permite que se prepare de una mejor forma la defensa o acusación.</p>
Jurídica.	<p>La acción reivindicatoria suele confundirse, a medida que las circunstancias dadas, se centren en la posesión de un tercero que no tenga título que acredite su posesión, así por ejemplo puede confundirse con el Deslinde, con la Ejecución Forzosa, Cumplimiento de Contrato, y el de Petición de Herencia.</p>	<p>Se debe ser bastante desconocedor y negligente para caer en esa confusión, puede pasar y de hecho a él le ha pasado ante un error en una escritura donde le están dando una descripción técnica con un lindero equivocado, resulta que él quiso prescribir un inmueble de un tamaño</p>	<p>El litigante entrevistado, menciona que no es tan fácil que un abogado cometa un error de identificación del Proceso, que solamente puede darse por negligencia, y que la vez que le ha pasado, lo confundió con un deslinde necesario, lo cual viene a ser acorde con uno de los Procesos</p>

		equivocado y resulta que no era ese el tamaño, entonces la demanda estaba mal planteada no podía demandar por la acción reivindicatoria en esos términos porque la demandada si era dueña de esa parte, entonces lo que procedía era un proceso de deslinde necesario.	que habíamos establecido en el trabajo que podían generar confusión.
Jurídica.	El poseedor, sabiendo que está expuesto a restituir la cosa, puede abusar de su situación ejecutar actos que vayan en desmedro de ella o simplemente desinteresarse de la misma hasta el punto de permitir que se pierda o deteriore. Para evitar cualquiera de estos hechos la ley concede al actor medidas precautorias que, en general, Son las que tienden a asegurar el resultado de la acción, impedir que se frustre la efectividad de la ejecución en el momento oportuno.	Una medida cautelar es una medida de aseguramiento y garantía que la sentencia surta sus efectos, pero le resulta absurdo que el demandante pida la medida cautelar de la anotación preventiva de la demanda para que no se puedan hacer actos de enajenación sobre el inmueble, si el único que puede enajenar es él, porque él es el propietario, sin embargo podrían pedirse algunas medidas como la caución para poder garantizar que el inmueble no sufra desmejoras o el secuestro en caso que este proceda.	El entrevistado, menciona que le resulta absurdo que se solicite una medida cautelar, en cuanto a que el demandante es el Propietario, y las medidas recaerían sobre su propiedad, en cuanto a que se limite a la no enajenación, es ilógico porque el único que puede enajenar es el, no obstante a ello, hicimos la aclaración de las medidas cautelares y su importancia en el caso que se encuentren frutos por recoger en el inmueble, lo cual fue acertado por el entrevistado.



Grupo de investigación, entrevista a Abogado Litigante del Departamento de Santa Ana, con Clave informante "C".



Grupo de investigación, entrevista a Juez con Clave informante "5".



Grupo de investigación, entrevista a Juez con Clave informante "3".



Grupo de investigación, entrevista a Juez con Clave informante "1".



Grupo de investigación, entrevista a Juez con Clave informante "2".



Grupo de investigación, entrevista a Juez con Clave informante "3".



Grupo de investigación, entrevista a Abogado Litigante del Departamento de Santa Ana con Clave informante "A".



Grupo de investigación, entrevista a Abogado Litigante del Departamento de Santa Ana, con Clave informante “D”.