JUZGADO DE LO CIVIL

\*\* \*\* \*\* \*\*, mayor de edad, Abogado, del domicilio de El Tránsito, departamento de San Miguel, con Tarjeta de Identificación de Abogado número veintidós mil seiscientos ochenta y cuatro, y Numero de Identificación Tributaria: uno dos cero siete- uno seis cero tres ocho siete- uno cero uno- cuatro, por lo que a su digna autoridad le **EXPONGO:**

PERSONERIA

Que según compruebo con Poder General Judicial con Clausula Especial que presento, soy Apoderado de la señora, de cincuenta y cinco años de edad, domésticos, del domicilio de la ciudad de, es hija de la señora, de ochenta y cinco años de edad, del mismo domicilio de la demandante, que la demandante tiene interés legitimo de seguir posteriormente las diligencias de aceptación de Herencia.- No poseo ninguna de las incapacidades que menciona el Art. 67 del Código Procesal Civil y Mercantil.

Que cumpliendo con la designación que se me ha hecho, vengo a promover PROCESO COMUN CIVIL DECLARATIVO DE NULIDAD DE ESCRITURA PUBLICA DE COMPRAVENTA, REIVINDICACIÓN y de CANCELACION DE SU INSCRIPCION, en contra del señor, de veinticinco años de edad, jornalero, con Documento Único de Identidad numero: cero tres siete uno ocho dos cuatro cero- uno y con Numero de Identificación Tributaria: uno uno cero cuatro- cero dos cero cuatro ocho siete- uno cero uno- dos, quien puede ser emplazado para manifestar su derecho de defensa en la siguiente dirección

RELACIÓN DE LOS HECHOS

Es el caso señor juez que desde el año dos mil tres, la señora, padeció de derrame cerebral clínicamente conocido como Accidente Cerebro Vascular; y producto de ellos queda imposibilidades de moverse por sí misma, es decir con parálisis en todo el cuerpo según los expedientes clínicos que le solicitare más adelante en la demanda, que el día siete de septiembre del año dos nueve, en esa fecha se realizo la Escritura de compraventa al señor, inscripta bajo matriculo; del asiento tres, de la ubicación del; que dicha acto la señora se encontraba con parálisis cerebral a consecuencia del un derramen cerebral, según constancia medica anexada a la demanda del Hospital San Pedro, de Usulután; ese día le fueron a tomar firma para el acto de compraventa no podía firma por estar inmovilizada de su cuerpo, por lo cual le tomaron las huellas dactilares en un documento. A los meses que se dio cuenta su hija la señora que su madre la señora G, había puesto sus huellas fue para darle compraventa al señor.

OBJETO DEL PROCESO

Es un inmueble que se encuentra inscripto en el Registro de la Propiedad Raíz e Hipoteca de la Segunda Sección de Oriente, Departamento de Usulután, bajo la matricula número SIETE CINCO OCHO CINCO CINCO OCHO UNO- CERO CERO CERO CERO CERO, asiendo TRES, terreno de naturaleza rustica, ubicado hacia el Sur Oriente de la Hacienda “El Provenir San Idelfonso” de la Jurisdicción de Ereguayquin, del departamento de Usulután, de la extensión superficial de doscientos dieciséis punto setenta y dos metros cuadrados, de las colindancias siguiente, Al norte: nueve metros cuadrados, con terreno de Teresa Quinteros; Al Oriente: de veinte metros cuadrados, con terreno de José Francisco Portillo: al Sur: de doce punto sesenta y seis metros, con terreno de María Angélica Montoya, calle de por medio: al Poniente de veinte metros cuadrados, con terreno de Fulgencio Rodríguez; el inmueble está valorado aproximadamente en la cantidad DIEZ MIL dólares de los Estados Unidos de América,

PRETENCIONES.

NULIDAD ABSOLUTA DE ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRAVENTA

El acto de compraventa es imposible en el caso particular hay fraude, ya que la señora, se encontraba incapacidad a consecuencia del derramen cerebral, por lo cual es imposible que la señora pueda dar su consentimiento, la nulidad que le solicito esta fundamento en el precepto legal “QUE ES NULO TODO ACTO O CONTRATO A QUE FALTE ALGUNOS DE LOS REQUISITO QUE LA LEY PRESCRIBE PARA EL VALOR DEL MISMO ACTO O CONTRATO”; la infracción legal se da en que el contrato de Escritura Pública, no reúne los requisitos de valides del acto jurídico “por falta del consentimiento”, por ser de mala fe; que los requisitos doctrinarios del libro Fundamentos del Derecho Civil Patrimonial, de Luis Díez-Picazo, que son Existencia de un acto ilícito, ha de ser grave y utilizado por una sola de las partes, la honorable Sala de lo Civil, 89-C-2007, dice que para que un acto jurídico que ha nacido a la vida sea válido, es menester que concurran los siguientes requerimientos: 1°) La capacidad legal de las partes intervinientes; 2°) Consentimiento libre de vicios; 3°) Objeto lícito; y, 4°) Causa lícita; de conformidad a la norma jurídica del Art. 1552 C. que dispone : "La nulidad producida por un objeto o causa ilícita, y la nulidad producida por la omisión de algún requisito o formalidad que las leyes prescriben para el valor de ciertos actos o contratos, en consideración a la naturaleza de ellos, y no a la calidad o estado de las personas que los ejecutan o acuerdan, son nulidades absolutas". y además por encontrarse la señora en la causal de incapacidad legal para manifestar su consentimiento, el autor Claro Solar en el libro de las Obligaciones, dos, Tomo Undécimo manifiesta al hablar del Art. 1447 del Código Civil Chileno equivalente al Art. 1318 de nuestro Código Civil, que dice expresamente que son absolutamente incapaces los dementes, los impúberes y los sordomudos que no pueden darse a entender por escrito, define así a los dementes con esta palabra, “designa aquí la ley a toda persona que padece trastorno de sus facultades mentales o la privación constante o momentánea de su razón se halla impedida de tener la libre voluntad de obligarse, no discierne, ni puede asumir la responsabilidad de sus actos”.- Fundamentaciones jurídicas artículos 1551, 1552,1553, 1316, 1322 y 1329 del Código Civil Y articulo 90, 21 Nº 3 del Código de Procedimiento Civil y Mercantil.

ACCION REINVIDICATORIA

Que por tal motivo se restituya el domino del inmueble antes relacionado a la señora, por encontrarse en este momento en posesión del señor demandado, por el contrato de Escritura Pública, por adolecer de nulidad absoluta; fundamento Jurídico artículos 567, 891,745, 748 Nº 3 del Código Civil y artículos 90, 21 Nº 1 del Código de Procedimiento Civil y Mercantil.

CANCELACION DE INSCRIPCION

La Escritura Pública que dio vida a la Inscripción en el Registro de Propiedad e Hipotecas de la Segunda Sección de Oriente, la venta que se encuentra inscripta bajo matriculo siete cinco cero ocho cinco cinco ocho uno- cero cero cero cero cero, asiento tres, la cual debe ser cancelada de forma total por aparecer viciada por acto o contrato nulo, Fundamento Jurídico artículos 731, 732 Nº2 Código Civil rel. Articulo 103 RLRRPR e H y artículo 90 del Código de Procedimiento Civil y Mercantil.

OFRECIMIENTO DE PRUEBA:

La prueba es el medio que se tiene para que el Juzgador tenga una mejor claridad y veracidad de los hechos planteados, y en la legislación del código procesal civil y mercantil según en Art. 7, 312, 313 y 330 CPCM.

Pretendo probar los hechos aquí vertidos con:

Prueba Documental:

· Certificación literal de la Escritura Pública de compraventa del Inmueble, con la finalidad de acreditar el dominio de propiedad de la señora,

· Certificación de la constancia medicas del Hospital Nacional con finalidad que se consta que la señora, ingreso el día treinta y uno del mes de octubre de dos mil ocho, con accidente cerebral vascular y con secuelas de las mismas.

· Certificación literal de la Escritura Pública de Compraventa a favor del señor, , extendida en el Registro Raíz e Hipoteca de la Segunda Sección de Oriente, en que consta el día en que se realizo la compraventa.

· Poder Judicial General con el que acredito la personería con que actuó.

· Certificaciones de las Partidas de Nacimiento de la señora . Con la finalidad de comprobar el interés legitimo.

· Certificaciones de las Partidas de Defunción de la señora. Con la finalidad de comprobar el fallecimiento.

De los cuales anexos originales y copias

Documentos necesarios para acreditar los hechos de la pretensión en base al artículo 288 inc.2 y rel.7 del CPCM, por ser imposible incorporarlos a la demanda porque son de exclusividad propia de las instituciones o de persona natural; que sea el tribunal que los solicite los siguientes:

· Expediente Médico del Hospital, numero 303995, con la finalidad de comprobar el historial médico de la señora, que siempre se ha encontrado con la enfermedad del derrame cerebral.

· El antecedente de la Escritura Pública de compraventa del Inmueble de la venta a la señora, por estar en poder del señor demandado y es necesario para probar el dominio.

· Expediente Médico de la clínica particular del doctor, con la finalidad de comprobar que desde el año dos mil ocho la señora, había sufrido un derrame cerebral.

· Expediente Médico de la clínica particular, con la finalidad de comprobar que desde el año dos mil ocho la señora, la señora se encontraba ingresada con problemas de derrame cerebral y ese día se realizo la compraventa.

· Expediente Médico de la Unidad, departamento de, con la finalidad de comprobar que desde el año dos mil nueve la señora, se encontraba inmovilizada de su cuerpo

Prueba Testimonial:

con la finalidad que pueda declarar sobre los hechos planteados en la demandad.-

PETITORIO

Por lo antes expuesto a su señoría **PIDO:**

A- Me admita la presente demanda.

B- Me tenga por parte en el carácter en que comparezco.

C- Se le dé trámite legal a la presente demanda.

D-Una vez agotado el procedimiento, declarar en sentencia estimatoria la Nulidad Absoluta de Escritura Pública de Compraventa, la Reivindicación y la Cancelación de la Inscripción antes mencionada.

Señalo para oír notificaciones y citaciones en Oficina Jurídica ubicada en la siguiente dirección, , para recibir notificaciones a mi nombre.-

San Miguel, \*\*\*\* de enero de dos mil \*\*\*.