

VÍA PROCESO DECLARATIVO ORDINARIO (399.2)

DEMANDA REIVINDICATORIA DE DOMINIO DE UN BIEN INMUEBLE (422.2a)

JUZGADO DE LETRAS CIVIL DE LA SECCIÓN JUDICIAL DE SAN PEDRO SULA.-(422.2a)

Actuando en nombre y representación del señor \_\_\_\_\_, hondureño, con Tarjeta de Identidad Número \_\_\_\_\_, mayor de edad, casado, Arquitecto, con domicilio en \_\_\_\_\_, San Pedro Sula, Teléfono fijo \_\_\_\_\_ y celular \_\_\_\_\_ y que acredito con copia de Poder Especial de Representación Judicial, Yo, \_\_\_\_\_, hondureña, mayor de edad, casada, inscrita en el Colegio de Abogados de Honduras bajo el número de Colegiación 10,284, con oficinas para recibir notificaciones, citaciones, emplazamientos y requerimientos en \_\_\_\_\_ en esta ciudad, teléfono fijo \_\_\_\_\_ y Celular \_\_\_\_\_, comparezco a este tribunal a formular **DEMANDA REIVINDICATORIA DE DOMINIO DE UN BIEN INMUEBLE VÍA PROCESO DECLARATIVO ORDINARIO** contra del señor \_\_\_\_\_, hondureño, Tarjeta de Identidad Número \_\_\_\_\_, mayor de edad, casado, Doctor, con domicilio para recibir notificaciones, citaciones y emplazamientos en I, San Pedro Sula, Teléfono fijo y celular \_\_\_\_\_, sustentada en los siguientes hechos:

**ANTECEDENTES DE HECHOS**

**PRIMERO:** El siete de octubre de mil novecientos noventa y nueve, mediante **Instrumento numero** otorgado por el Notario \_\_\_\_\_, mi poderdante adquirió de la señora mediante documento de compraventa un bien inmueble ubicado en Santa Martha dentro de la jurisdicción de San Pedro Sula, departamento de Cortés. Dicho contrato se encuentra inscrito bajo el asiento número ) del tomo doscientos ----- en el Libro Registro de la Propiedad Hipotecas y Anotaciones Preventivas de la Sección Registral de San Pedro Sula, departamento de Cortés.

**SEGUNDO:** En junio de dos mil once, decidió el señor \_\_\_\_\_ poner a la venta dicha propiedad por lo que previo a poner el bien inmueble a la venta, compareció al Instituto de la Propiedad a solicitar certificación de que el bien inmueble se encontraba libre de gravamen. Grande fue su sorpresa cuando le extienden la Certificación solicitada, que establecía que mi representado le había traspasado el bien inmueble mediante contrato de compraventa al señor

\_\_\_\_\_ en fecha veinte de noviembre de dos mil diez mediante Instrumento -- y que dicho traspaso se encontraba inscrito en el Libro de Registro del Instituto de la Propiedad bajo asiento -- del libro --.

**TERCERO:** Resulta que en esa fecha mi mandante se encontraba hospitalizado ya que el día ----- había sido sometido a una cirugía del corazón que duró diez horas. Mi poderdante había ingresado el día ----- al Hospital ----- y fui dado de alta hasta el día treinta de noviembre de dos mil por lo que nunca pudo comparecer ante notario en la fecha que se establece en este contrato de compraventa.

## FUNDAMENTOS DE DERECHO

I. **FORMALIDADES DE LA DEMANDA:** Artículos 399.2, 424 y 425 del Código Procesal Civil.

II. **JURISDICCIÓN Y COMPETENCIA OBJETIVA Y TERRITORIAL:** Le corresponde conocer de los procesos en que se ejerciten pretensiones reales, el Juzgado del lugar en que este situado la cosa litigiosa con base al Artículo 36.1, en virtud de que la propiedad que se solicita está situada en este departamento de Cortés.

III. **CLASE DE JUICIO O PROCEDIMIENTO:** Corresponde la tramitación de la Demanda REIVINDICATORIA DE DOMINIO bajo el PROCESO DECLARATIVO ORDINARIO en base al Artículo 399.2a, del Código Procesal Civil.

IV. **LEGITIMACIÓN:** Mi Mandante el señor \_\_\_\_\_ posee legitimación ordinaria activa para presentar esta solicitud sustentado en el Artículo 868 del Código Civil y su formulación se hace conforme al Artículo 424 y 425. La capacidad de mi poderdante (Artículo 61 y 62.2a) y la representación del profesional del derecho (Artículo 79) están ajustadas a derecho como lo exige el Artículo 425. 3 y 4.

V. **CUANTÍA DEL PLEITO:** Siendo que la determinación del **VALOR DE LA PRETENSIÓN** atendiendo el Artículo 401.3 cuando la reclamación se base en derechos reales, se estará al valor del mismo al tiempo de interponerse la demanda, el valor catastral establecido por la Municipalidad de San Pedro sobre la cosa litigiosa es de UN MILLÓN DE LEMPIRAS.

## PETICION

Por todo lo anteriormente manifestado al JUZGADO solicito:

Admitir el presente escrito teniéndome por parte en representación del señor \_\_\_\_\_, con domicilio en la ----- Calle, N.O.,

-----, San Pedro Sula, Teléfono fijo----- y celular ----- acreditado con el Poder de Representación que acompañó el que una vez relacionado en autos, solicito me sea devuelto por ser general y necesitarlo para otros usos;

Tener por presentada la **DEMANDA REIVINDICATORIA DE DOMINIO DE UN BIEN INMUEBLE VÍA PROCESO DECLARATIVO ORDINARIO** con los documentos y copias que acompañó en los términos que se expresan, contra el señor \_\_\_\_\_, con domicilio para recibir notificaciones, citaciones y emplazamientos en l-----, San Pedro Sula, Teléfono fijo -----y celular -----.

Citar por medio del Receptor del Despacho al demandado en el domicilio que se señala y hacerle entrega de la copia de la demanda y anexos, emplazándole para que la conteste en el plazo que se le otorgue;

8) La condena en costas al demandado.

10) **Manifestamos expresamente** nuestra voluntad de cumplir con los requisitos exigidos por la ley para efectos de subsanar cualquier defecto procesal al tenor del **Artículo 20 del Código Procesal Civil**.

#### **RELACION DE DOCUMENTOS PROCESALES Y MATERIALES ANEXOS.-**

1. **Escrito de Poder de Representación Judicial** acreditando la representación judicial con que actúo.
2. Escritura de Compraventa **Instrumento numero O-----** (-----) acreditando el derecho de mi poderdante.
3. **Certificación Médica de la cirugía practicada a mi poderdante en noviembre de dos mil diez en la -----**
4. **Certificación extendida por el Instituto de la Propiedad en la cual se establece la compraventa del inmueble por el demandado a mi mandante.**

#### **RELACION DE MEDIOS DE PRUEBA PROPUESTOS PARA ACREDITAR LOS HECHOS.-**

Se ofrecen los siguientes medios de Prueba

Interrogatorio de partes;

para acreditar el HECHO PRIMERO PRIMERA: COPIA DE TESTIMONIO del Instrumento Número O-----de COMPRAVENTA otorgado por el Notario -----, mi poderdante copia autenticada de la certificación extendida por el correspondiente señor Registrador de la circunscripción registral de San Pedro Sula para acreditar lo manifestado.

Inspección al bufete del Abogado y Notario J-----

San Pedro Sula, departamento de Cortes, a los quince días del mes de abril de dos mil once.