**Modelo de demanda de acción reivindicatoria o de dominio**

SEÑOR

JUEZ ........ DE ........ E. S. D.

.. . mayor y vecino de esta ciudad, abogado titulado en ejercicio, identificado como aparece al pie de mi correspondiente firma, obrando como apoderado del señor ..... .., mayor y de esta vecindad, me permito formular demanda ordinaria de mayor cuantía contra el señor ..... .., igualmente mayor y vecino de esta ciudad, para que previo el trámite correspondiente se sirva usted hacer en sentencia definitiva que haga tránsito a cosa juzgada, las siguientes declaraciones y condenas.

PETICIONES

PRIMERO: Que pertenece en dominio pleno y absoluto al señor ... ., el predio siguiente bien inmueble:

...., localizado en el municipio de .............. y comprendido dentro de los siguientes linderos: ....... (describirlos), con área de ............, compuesto de ..........................

SEGUNDO: Que como consecuencia de la anterior declaración, se condene al demandado a restituir, una vez ejecutoriada esta sentencia, en favor del demandante, el inmueble mencionado.

TERCERO: Que el demandado deberá pagar al demandante, una vez ejecutoriada esta sentencia, el valor de los. frutos naturales o civiles del inmueble mencionado, no sólo los percibidos, sino también los que el dueño hubiere podido percibir con mediana inteligencia y cuidado, de acuerdo a justa tasación efectuada por peritos, desde el mismo momento de iniciada la posesión, por tratarse el demandado de un poseedor de mala fe, hasta el momento de la entrega del inmueble, al igual que el reconocimiento del precio del costo de las reparaciones que hubiere sufrido el demandante por culpa del poseedor.

CUARTO: Que el demandante no está obligado, por ser el poseedor de mala fe, a indemnizar las expensas necesarias referidas en el artículo 965 del Código Civil.

QUINTO: Que en la restitución del inmueble en cuestión, deben comprenderse las cosas que forman parte del predio, o que se reputen como inmuebles, conforme a la conexión con el mismo, tal como lo prescribe el Código Civil en su Título Primero del Libro II.

SEXTO: Que se ordene la cancelación de cualquier gravamen que pese sobre el inmueble objeto de la reivindicación.

SÉPTIMO: Que esta sentencia se inscriba en el folio de matrícula inmobiliaria en la oficina de registro de Instrumentos Públicos de ..............

OCTAVO: Que se condene al demandado en costas del proceso.

HECHOS

PRIMERO: Por medio de escritura pública Número ..... del ...... de......, de la Notaría ..... del Círculo de ...., la señora .... en venta real y enajenación perpetua a mi mandante, señor ...., el siguiente inmueble , localizado en el municipio de ....... y comprendido dentro de los siguientes linderos: ..... (describirlos), con área de ......., compuesto de ...........

SEGUNDO: La señora ....., a su vez había adquirido el inmueble en referencia por compra del señor ...... , conforme a la escritura pública número ...... del ...... de ....... de la Notaría ...... del Círculo de ....... TERCERO: Entre los linderos del inmueble objeto de esta demanda y que se relacionan en el hecho primero,

con los que aparecen insertos en las escritura ya mencionadas, se guarda perfecta identidad.

CUARTO: Mi representado no ha enajenado ni tiene prometido en venta el inmueble relacionado y por lo tanto se encuentra vigente el registro de su título inscrito en la oficina de Instrumentos Públicos de este Circulo, bajo el folio de matricula inmobiliaria número ............

QUINTO: Los registros anteriores al de la Escritura número ........ del ....... de ........ se encuentran cancelados, al tenor del artículo 789 del Código Civil, con anterioridad de .... ... años, hasta Llegar al último registro, es decir, el indicado en el hecho anterior, razón por la cual se encuentra vigente.

SEXTO: Mi poderdante adquirió el dominio del inmueble ya relacionado, mediante la escritura en cita, de quien era su verdadero dueño, es decir, de la señora .... .., y ésta a su vez, adquirió de igual manera el dominio ya que su tradente también lo tuvo de manera plena y absoluta.

SÉPTIMO: El señor .... .., se encuentra privado de la posesión material del inmueble, puesto que dicha posesión la tiene en Ia actualidad el señor ...... ., persona que entró en posesión mediante circunstancias violentas, pues con fecha .... .. de ........ aprovechando que el predio se encontraba deshabitado, habida cuenta que mi mandante y su familia se encontraban de vacaciones en la ciudad de .... .., penetró al predio, varió sus cercas y desde entonces ha ejercido posesión violenta, prohibiendo a mi mandante su ingreso e incluso Llegando a proferir amenazas en caso de que accedan al mismo.

OCTAVO: El señor .... ., comenzó a poseer el inmueble objeto de la reivindicación desde el ....... de ...... reputándose públicamente la calidad de dueño del predio, sin serlo, pues como se dijo anteriormente su posesión se derivó de actos violentos.

NOVENO: El señor ........ es el actual poseedor del inmueble que para mi mandante pretendo reivindicar. Afirmo que el señor ........ es un poseedor de mala fe, para lo que tiene que ver con los efectos de las prestaciones que haya lugar.

DÉCIMO: El señor ........ está en incapacidad legal para ganar por prescripción el dominio del inmueble referido en esta demanda.

El Señor ........ me ha concedido poder especial para ejercer la acción que ahora invoco.

El inmueble materia de la presente reivindicación tiene un avalúo comercial que supera los ............

REGISTRO DE LA DEMANDA: A efecto de dar cumplimiento con el artículo 690 del Código de Procedimiento Civil, solicito de su Despacho ordenar la inscripción de la presente demanda en el folio de matrícula inmobiliaria indicado en el hecho cuarto, en la Oficina de Instrumentos Públicos de este Círculo.

DERECHO: Invoco como fundamento de derecho los artículos 665, 669, 673, 946, 949, 950, 952, 957, 959 a 966, 969 y Concordantes del Código Civil; 14, 15, 16, 19 a 23, 77, 100, 396 y siguientes, 681 y siguientes, y concordantes del Código de Procedimiento Civil.

PRUEBAS: Solicito tener como tales las siguientes:

DOCUMENTALES: Las escritura públicas referenciadas en los hechos de la demanda y folio de matrícula inmobiliaria.

TESTIMONIAL: Solicito señor Juez, recepcionar las declaraciones a los señores .... , ....... y ..... ., para que depongan lo que les consta sobre los hechos de la demanda.

INSPECCIÓN JUDICIAL: Solicito de su Despacho decretar una inspección judicial sobre el inmueble materia de la reivindicación, si es el caso mediante intervención de peritos, con el objeto de constatar: (1). La identificación del inmueble. (2). La posesión material por parte del demandado, (3). La explotación económica, mejoras, vías de acceso y estado de conservación actual. 4. El avalúo comercial de las mejoras, frutos civiles e indemnizaciones.

PROCESO, COMPETENCIA Y CUANTÍA: Se trata de un proceso ordinario de mayor cuantía, regulado en el Código de Procedimiento Civil en los artículos 396 y siguientes.

Por la naturaleza del proceso, por el lugar de ubicación del inmueble y por la cuantía, la cual estimo en superior a los $........, es usted competente, señor Juez, para conocer de este proceso.

ANEXOS: Me permito anexar los documentos aducidos como prueba, poder a mi favor, copia **de** 1a demanda con sus anexos para el traslado y copia de la misma para archivo del juzgado.

NOTIFICACIONES: Mi poderdante en la calle ....... número ........de esta ciudad.

El demandado en ..............

El suscrito en la Secretaría del Juzgado o en la calle ....... número ........

Del Señor Juez,

Atentamente,

C.C. No. ........ de ............

T.P. No. ........ de ............