**MODELO DE DEMANDA PARA LA RECTIFICACIÓN DE AREA POR VIA JUDICIAL**

Sec. Sussy Tarazona.

Escrito N°. 1

**SUMILLA:** Rectificación y Delimitación de Áreas y Linderos.

 **SEÑOR  JUEZ MIXTO.**

\* \*\*\*\*\*\*\*\*\*\* \*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\* identificada con DNI. N°. 0000000, con domicilio real en la Urb. \*\*\*\*\*\*\* \*\*\*\*\*\*\*\*\*, N°. 1000, del Distrito de Los Olivos - Lima; señalando domicilio procesal en el Jr. \*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\* \*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\* N°. 1000- Urb. \*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*, a Ud., atentamente, digo:

**I. PETITORIO:**

Que, interpongo demanda de RECTIFICACIÓN y DELIMITACIÓN DE ÁREAS Y LINDEROS DE PREDIO URBANO, y la dirijo contra \*\*\*\*\*\* \*\*\*\*\* \*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\* \*\*\*\*\*\*, con domicilio en el \*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*s/n, Lote 15 de la Manzana M – Urb. \*\*\* \*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\* de esta ciudad, y demás colindantes; a fin de que:

1.1.     Se proceda a la delimitación de áreas y linderos del predio urbano de mi propiedad, sito en el Jr. ddddddddddddddddd N°. 222, signado como Lote 112 de la Manzana G de la Urbanización rrrrrrrrr rrrrrrrrrr – Caraz, conforme aparece en mi título de propiedad, confrontándolo con los títulos de propiedad de los predios colindantes, especialmente con el de la demandada.

1.2.     Se rectifique el Contrato de Compraventa N°. 014-92, en cuanto a sus medidas perimétricas, del Lado Izquierdo, que colinda con los Lotes 12 y 13 de la Manzana J, donde se ha considerado como medida 23.95 metros lineales, como si fuera una línea recta, sin considerar las entradas de 0.60, 0.80 y 1.00 metros lineales, conforme aparece del Plano perimétrico que adjunto; debiendo considerarse, en consecuencia como medida por dicho lado: 26.35 metros en 7 líneas quebradas, que resulta de sumar los 23.95 m.l., tal como aparece en el contrato en mención, más 0.60, 0.80 y 1.00 m.l., que son las medidas de las mochetas o entrantes.

1.3.     Como consecuencia del petitorio 1.2. debe disponerse también la rectificación respectiva en el registro de la propiedad inmueble.

**II. FUNDAMENTOS DE HECHO DEL PETITORIO:**

2.1. Soy propietaria del predio urbano, sito en el Jr. rrrrrrrrrrrrrrr N°. 433, signado como Lote 10 de la Manzana 10 de la Manzana J de la Urbanización sssssss ssssssssssssssss – Caraz; el mismo que lo adquirí, mediante  Contrato de Compraventa N°. 014-92, otorgado a mi favor de la Municipalidad Provincial de Huaylas, el 29 de octubre de 1992; encontrándose debidamente inscrito en la Ficha N°. 883, rubros A, B, C, del Registro de la Propiedad Inmueble, de la Oficina Registral de Huaraz.

2.2. El lote indicado de mi propiedad, tiene los siguientes linderos y medidas perimétricas siguientes: por el FRENTE con la Calle N°. 11 (ahora Jr. Daniel Villar), con 13.50 metros lineales; por el lado DERECHO entrando con el Lote N°. 10, de propiedad del señor Leonidas Milla Cano, con 23.00 metros lineales; por el lado IZQUIERDO entrando, con Los Lotes Nos. 12 y 13, de propiedad de Juvenal Angeles Calvo y Juana Milla de Bravo, respectivamente, con 26.35 metros, considerando las mochetas o entradas, ya que en línea recta mide 23.95 m.l., que es como se ha consignado en mi título de propiedad; y por el FONDO, con el Lote N°. 9, de propiedad de la demandada María Alejandrina Oro Leyva, con 10.00 metros lineales; encerrando un área de 275.83 m2.

2.3. En la mayor parte del lote descrito, existe una vivienda antigua, de material rústico, que quedó como pie forzado, luego de la expropiación de la que fui objeto; precisamente, en la parte del fondo, que colinda con la propiedad de la demanda, existen dos dormitorios, con paredes antiguas, las mismas que actualmente se encuentran en reparación; sin embargo, desde hace un buen tiempo, la demandada, quien ocupa incluso una franja de terreno de mi propiedad \_\_*cuya entrega no he reclamado por evitar problemas*\_\_, pretende introducirse hacía mi propiedad, destruyendo los linderos (pared de las dos habitaciones indicadas); como en efecto ha empezado a hacerlo el día 3 del presente mes, lo que ha originado que formule una denuncia penal en su contra, por ante la Fiscalía de esta ciudad, por la comisión del delito de Usurpación – alteración de linderos y daños; por lo que, a fin de delimitar definitivamente, los terrenos de nuestras propiedades, teniendo a la vista nuestros respectivos títulos de propiedad, interpongo la presente demanda.

2.4. Las paredes del inmueble de mi propiedad son propias, por los cuatro extremos, además, son de construcción antigua; por lo que es inexplicable que la demandada, pretenda ahora, alegar derechos de propiedad que no le corresponde.

**III. FUNDAMENTOS JURÍDICOS DEL PETITORIO:**

3.1. Artículos 924 del Código Civil, según el cual, aquél que sufre o está amenazado de un daño, porque otro se excede o abusa en el ejercicio de su derecho, puede exigir que se restituya al estado anterior o que se adopten las medidas del caso, sin perjuicio de la indemnización por los daños irrogados.

3.2.  Inc. 3 del Artículo 504 del Código Procesal Civil, que fija la vía procedimental para interponer la demanda de delimitación de áreas y linderos.

3.3. Artículo 505 del Código Procesal Civil, que indica los requisitos para interponer esta clase de demandas, los mismos que he cumplido al presentar la presente demanda, según se ha podido.

**IV. MONTO DEL PETITORIO:**

El monto del petitorio, teniendo en cuenta el valor del   predio en litigio, no es posible determinar, por la naturaleza de la pretensión.

**V. VÍA PROCEDIMENTAL:**

La presente demanda deberá tramitarse como PROCESO ABREVIADO.

**VI. MEDIOS PROBATORIOS:**

6.1. El mérito del Plano perimétrico y de ubicación del predio en litigio, debidamente firmado por Ingeniero colegiado, y visado por la Municipalidad Provincial de Huaylas.

6.2. El mérito de la memoria descriptiva del predio en litigio, firmado por ingeniero colegiado, y visado por dicha Municipalidad Provincial.

6.3. El mérito del Contrato de Compraventa N°. 014-92, otorgado a mi favor por la Municipalidad Provincial de Huaylas, debidamente inscrito en los Registros Públicos; con el que pruebo mi derecho de propiedad.

6.4. El mérito de la Copia Literal Certificada del Asiento de Inscripción del inmueble de mi propiedad, desde la fecha en que adquirí por compra.

6.5. El mérito de la copia certificada de la ocurrencia policial, en mérito a la denuncia presentada por mi parte, contra la demandada mencionada, por la destrucción parcial de la pared del fondo, que colinda con su propiedad.

6.6. El mérito de las copia de la declaración jurada de autoavalúo y comprobante de pago del impuesto al patrimonio predial, correspondiente al presente año; con relación al predio en litigio.

6.7. El mérito del Certificado de Posesión, expedida por la Municipalidad Provincial de Huaylas.

6.8. Las declaraciones testimoniales de las siguientes personas:

\* Eduardo Máximo Zelaya Granados, con domicilio en el Barrio de Yuracoto (Carretera Central Caraz- Huallanca s/n), de ocupación agricultor, mayor de 50 años.

\* Magdalena Pajuelo de Durand, con domicilio en el Barrio de Yuracoto (Carretera Caraz Huallanca), de ocupación su casa; mayor de 40 años.

\* Mario Víctor Torre Cano, con domicilio en el Jr. Manco Cápac s/n (primera cuadra) de esta ciudad, de ocupación comerciante, mayor de 40 años de edad.

Estas personas declararán con arreglo al pliego de preguntas que adjunto, en sobre cerrado, para cada uno de ellos.

6.10. La inspección judicial en el predio de mi propiedad, conforme al inciso 5 del Artículo 505 del Código Procesal Civil.

**VII. ANEXOS DE LA DEMANDA:**

7.1. Anexo 1A, copia legible de mi documento de identidad nacional.

7.2. Anexo 1B, comprobante de pago de la tasa judicial, por ofrecimiento de pruebas.

7.3. Anexo 1C, plano de ubicación y perimétrico.

7.4. Anexo 1D, memoria descriptiva del predio de mi propiedad.

7.6. Anexo 1E, contrato de compraventa otorgado por la Municipalidad.

7.7. Anexo 1F, copia literal certificada de asiento de inscripción.

7.8. Anexo 1G, copia certificada de ocurrencia policial.

7.9. Anexo 1H, declaración jurada de autoavalúo y comprobante año 2000.

7.10 Anexo 1I, certificado de posesión, expedido por la Municipalidad.

7.12. Anexos 1J, 1K, 1L, sobres con pliegos de preguntas para testigos.

**POR TANTO:**

Pido a Ud., señor Juez, admitir a trámite la presente demanda y declararla fundada, en su oportunidad.

**OTROSI DIGO:** El colindante señor ssssssss sssssssssssssss, domicilia en el Jr. ssssssssssssssssssssssssN°. 444 de esta ciudad; el colindante eeeeeeeeeeee eeeeeeeeeeeeeee, domicilia en el Jr. eeeeeeeeeeeeeeeeee N°. 4333 de esta ciudad; y el colindante 33333333333333 3333333333333 con domicilio en el Jr. 33333333333333  N°. 222  de esta ciudad.

2°. OTROSI DIGO: Para la notificación de la demandada y colindantes, solicito se habilite lugar, día y hora a la Cursora; sin perjuicio de notificárseles en sus domicilios indicados.