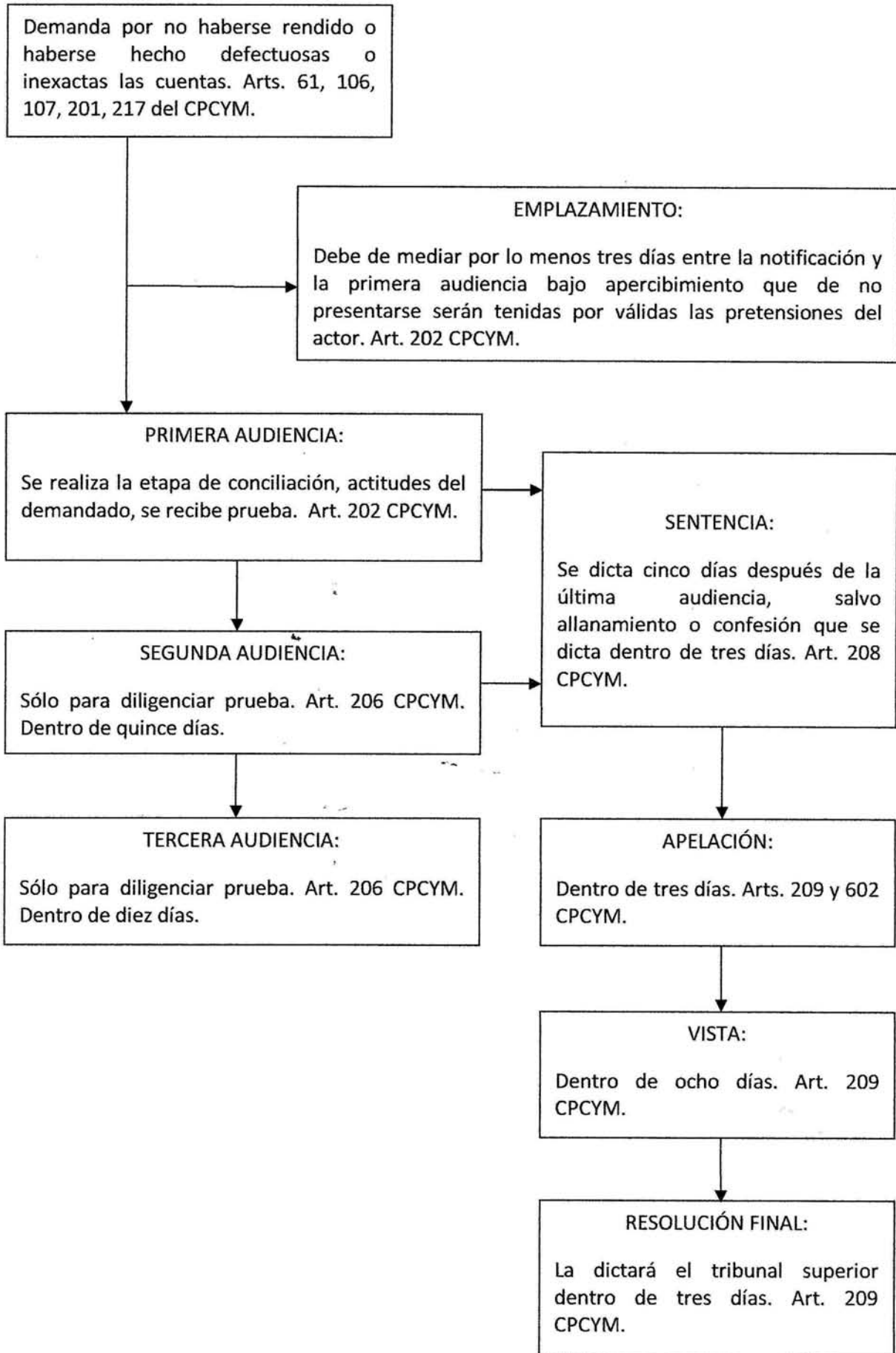


**JUICIO ORAL DE
RENDICIÓN DE
CUENTAS**

ORAL DE RENDICION DE CUENTAS



JUICIO ORAL DE RENDICION DE CUENTAS

DEMANDA:

SEÑOR JUEZ DE PRIMERA INSTANCIA DEL RAMO CIVIL DE LA CIUDAD DE QUETZALTENANGO.

LUIS PEDRO PRADO RIVERA de treinta y siete años de edad, casado, guatemalteco, empresario, con domicilio en tercera calle veinte guión tres de la zona dos de esta ciudad. Actúo con la Procuración, Dirección y Auxilio De la Abogada **CHELSEA MARGARET SCHOENFELD ROIZ**, a quien expresamente confiero tales calidades y señalo como lugar para recibir notificaciones tercera calle veinte guión diez de la zona dos oficina número cuatro segundo nivel de esta ciudad. Por este medio promuevo en la **VIA ORAL JUICIO DE RENDICION DE CUENTAS** en contra de **ASTRID ALEJANDRA VELASQUEZ RAMOS** quien ignoro el lugar de su residencia pero puede ser habida y notificada en cuarta calle dos guión treinta y tres zona cinco de esta ciudad y de **MARTHA ANTONIA PELAEZ SANCHEZ** quien ignoro el lugar de su residencia pero puede ser notificada en séptima avenida uno guión diez de la zona siete de esta ciudad, con base en los siguientes:

HECHOS:

1) Con **ASTRID ALEJANDRA VELASQUEZ RAMOS Y MARTHA ANTONIA PELAEZ SANCHEZ** tenemos en copropiedad dos inmuebles urbanos, el primero de ellos inscrito en el Segundo Registro de la Propiedad con el número tres mil noventa (3,090) folio doscientos (200) del libro trescientos (300) de Quetzaltenango. El que se encuentra dividido en varios locales comerciales ubicado en trece avenida veinte guión dieciocho de la zona uno

de esta ciudad, y que actualmente está dado en arrendamiento a **BANCO INDUSTRIAL, SOCIEDAD ANONIMA, a FARMACIA BATRES y a LA CURACAO**. El segundo de Los inmuebles se encuentra registrado en el Segundo Registro de la Propiedad con el número treinta y un mil ochocientos cincuenta y uno (31851) folio cuarenta y seis (46) del libro cuatrocientos(400) de esta ciudad. El que se encuentra dividido en varios locales comerciales ubicado en catorce avenida dos guión doce de la zona dos de esta ciudad, y que actualmente está dado en arrendamiento a **BANCO INTERNACIONAL, RESTAURANT TA`CONTENTO, y a RESTAURANTE LAS TERRAZAS**.

II) La copropiedad de ambos inmuebles urbanos, se estableció desde el mes de enero del dos mil por medio de las escrituras públicas números doscientos (200) y veinte (20) que en esta ciudad autorizó a la notaria **MIA ISABELA CABRERA ALVARADO**. Los días uno de enero y uno de febrero del año dos mil, que contiene Compraventa de bien inmueble.

III) Desde esa fecha hasta el día de hoy, han administrado y explotado comercialmente dichos inmuebles, sin que hasta la fecha me hayan participado o rendido cuentas de los ingresos que han percibido, y lo que es peor aún han suscrito contratos de arrendamiento las demandadas con los arrendatarios y sin tomar en cuenta mi opinión mucho menos mi aceptación de tal negocio.

IV) Como consecuencia de dicho negocio, las demandadas, desde su inicio comenzaron a percibir la cantidad de **CINCUENTA MIL QUETZALES MENSUALES**, por lo que promuevo en la **VIA ORAL JUICIO DE RENDICION DE CUENTAS** a efecto de que me rindan cuentas por la

totalidad de los ingresos, cantidad de dinero que asciende a **UN MILLON DE QUETZALES**, correspondiéndome la tercera parte del total o sea la cantidad de **TRESCIENTOS VEINTIOCHO MIL QUETZALES CON TREINTA Y TRES CENTAVOS**, más el pago de daños y perjuicios y el pago de las costas procesales.

FUNDAMENTOS DE DERECHO:

Hay copropiedad cuando un bien pertenece proindiviso a varias personas. Las cuotas de los copropietarios se presumen iguales. El concurso de los comuneros, tanto en los beneficios como en las cargas de la comunidad, será proporcional a sus respectivas cuotas. Todo condueño tiene la plena propiedad de la parte alícuota que le corresponde y la de sus frutos y utilidades. Artículos: 485, 486, 491 Del Decreto Ley 106. Se tramitarán en juicio oral: 4º. La rendición de cuentas por parte de todas las personas a quienes les imponga esta obligación la ley o el contrato. Si la demanda se ajusta a las prescripciones legales, el juez señalará día y hora para que las partes comparezcan a juicio oral, previniéndolas de presentar sus pruebas en la audiencia, bajo apercibimiento de continuar el juicio en rebeldía de la que no compareciera. Cuando se demande la rendición de cuentas, ya sea por no haberse rendido o por haberse hecho defectuosamente, el juez en base a los documentos en que se funda la demanda declarará provisionalmente la obligación del demandado de rendir cuentas y le prevendrá cumplir con esta obligación en la primera audiencia que señale, bajo apercibimiento de tener por ciertas las afirmaciones del actor y de condenarlo en los daños y perjuicios que prudencialmente fijará el juez. Según los casos la sentencia podrá contener lo siguiente: La aprobación o

improbación de las cuentas, la condena en los daños y perjuicios, que se fijarán prudencialmente por el juez, para el caso de la rebeldía a rendir cuentas, o de la improbación de las mismas, tomando como base las afirmaciones del actor. La fijación del plazo dentro del cual deberá hacerse el pago. Artículos: 199, 200, 202, 217 Del Decreto Ley 107. Para evidenciar lo antes expuesto, ofrezco las siguientes:

PRUEBAS:

DOCUMENTOS: **A)** Fotocopia de la escritura pública número doscientos de fecha uno de enero de dos mil, fraccionado por la Notario **MIA ISABELA CABRERA ALVARADO**. **B)** Fotocopia de la escritura pública número veinte de fecha uno de febrero de dos mil fraccionada por la Notario **MIA ISABELA CABRERA ALVARADO**. **C)** Certificaciones extendidas en buena y debida forma por el Segundo Registro de la Propiedad de la finca inscrita con el número tres mil noventa (3090) folio doscientos (200) Del libro trescientos (300) de Quetzaltenango, de la finca número treinta y un mil ochocientos cincuenta y uno (31,851) folio cuarenta y seis (46) Del libro cuatrocientos (400) de Quetzaltenango, de fecha doce de septiembre del año de mil novecientos noventa y cinco en donde constan mis derechos como copropietario. **RECONOCIMIENTO JUDICIAL:** Que ruego al señor juez se practique en la trece avenida veinte guión dieciocho de la zona uno y en la catorce avenida dos guión doce de la zona dos ambos en esta ciudad, con el objeto de establecer lo siguiente: **A)** Si dichos inmuebles están ubicados en las fincas urbanas que detallo en el apartado de los hechos de este memorial. **B)** Si dichos inmuebles se han dividido en locales comerciales y quiénes son los arrendatarios de los mismos. **C)** Quienes suscribieron Los

contratos de arrendamiento de dichos locales comerciales y por cuánto tiempo. D) El valor de las rentas convenidas entre las demandadas y los arrendatarios. Fijándose para el efecto día y hora para la práctica de dicha diligencia. **DECLARACION DE PARTE:** Que por medio de posiciones deberán absolver las demandadas **ASTRID ALEJANDRA VELASQUEZ RAMOS** y **MARTHA ANTONIA PELAEZ SANCHEZ**, en forma personal y no por medio de Mandatario, que en plica ajunta le artículo, en la audiencia que fije el juez para el efecto, bajo apercibimiento de que si dejare de comparecer sin justa causa sean tenidas las demandadas por confesas en mis pretensiones a mi solicitud, previa calificación del juez. **PRESUNCIONES:** Las legales y humanas que de los hechos se puedan desprender. Por todo lo anteriormente expuesto al señor juez:

PETICION DE TRÁMITE:

- A) Que se acepte para su trámite el presente memorial y se tenga por instaurada la presente demanda en **VIA ORAL DE RENDICIÓN DE CUENTAS** en contra de **ASTRID ALEJANDRA VELASQUEZ RAMOS** y **MARTHA ANTONIA PELAEZ SANCHEZ**. B) Que se tenga como lugar para recibir notificaciones de mi parte el señalado, C) Que se tenga como mi Abogado Director y Procurador al Auxiliante. D) Se tengan por ofrecidos Los medios de prueba enumerados en el apartado respectivo, con citación a la parte contraria. E) Que con el presente memorial y Los documentos adjuntos se forme el expediente respectivo. F) Que se notifique por esta única vez a las demandadas en los lugares señalados. G) Que ajustándose la demanda a las prescripciones exigidas por la ley, se señale día y hora para que

comparezcamos a **JUICIO ORAL**, previniéndole a cada una de las partes a presentar sus respectivas pruebas en la audiencia, bajo apercibimiento de que la parte que no compareciere a dicha audiencia, deberá continuar el juicio en rebeldía. H) Que en la primera audiencia, el señor juez indique a las demandadas **ASTRID ALEJANDRA VELASQUEZ RAMOS** y **MARTHA ANTONIA PELAEZ SANCHEZ**, la obligación que tienen de absolver el pliego de posiciones en forma personal y no por medio de mandatario, que en pliega adjunto a este memorial le artículo, bajo apercibimiento de que si las obligadas dejaren de concurrir a la audiencia se les tenga por confesas en esta prueba de declaración de parte, a mi solicitud y previa calificación de las posiciones por el tribunal. I) Que el señor juez en base a la documentación presentada a este memorial y en la que se fundamente mi pretensión, se sirva declarar provisionalmente la obligación por parte de las demandadas **ASTRID ALEJANDRA VELASQUEZ RAMOS** y **MARTHA ANTONIA PELAEZ SANCHEZ** de rendirme cuentas de los locales comerciales de Los inmuebles urbanos previniéndole cumplir con esta obligación en la primera audiencia que se señale, bajo apercibimiento de tener por ciertas mis afirmaciones y de condenar a las demandadas en los daños y perjuicios que prudencialmente fije el juez. La rendición de cuentas que pretendo se me haga, es sobre el total de las rentas percibidas de los locales comerciales descritos anteriormente dentro del período comprendido del uno de abril de dos mil al cinco de mayo del presente año, cantidad que asciende a la suma de **UN MILLON DE**

QUETZALES, de la cual considero que me corresponde la parte alícuota, o sea el equivalente a una tercera partes, y que asciende a la suma de **TRESCIENTOS VEINTIOCHO MIL QUETZALES CON TREINTA Y TRES CENTAVOS. DE FONDO:** Que en sentencia el señor juez se sirva declarar a) Con lugar la presente demanda en **VIA ORAL DE RENDICION DE CUENTAS**, aprobando por consiguiente, la obligación que tienen las demandadas **ASTRID ALEJANDRA VELASQUEZ RAMOS** y **MARTHA ANTONIA PELAEZ SANCHEZ** de entregarme la **TERCERA** parte de la totalidad de los ingresos en concepto de rentas de los locales comerciales descritos anteriormente en mi calidad de copropietario de Los mismos, que deberán hacer efectivo dentro del plazo de tercero día que esté firme la sentencia proferida por este tribunal, condenando en costas procesales a las demandadas a quienes si se diera la rebeldía de su parte, que el juez las condene al pago de los daños y perjuicios ocasionados, los cuales fijará a su prudente arbitrio el señor juez, tomando como base el monto del capital y mi derecho plenamente establecido en el porcentaje descrito. **CITA DE LEYES** Además de los artículos ya citados fundo mi solicitud en lo preceptuado por 1,7,12,18,44,45,46,50,51,61,62,63,64,65,66,67,68,69,71,72,73,79,106 ,107,11,125,127,128,129,130,131,132,133,134,135,171,172,173,174, 175,177,178,183,186,199,200,201,202,203,206,208,217,218 Del Código Procesal Civil y Mercantil, 1686, 1687, 1690, 1693, Del Código Civil. **COPIAS** Acompaño tres copias del presente memorial y

de los documentos enunciados, así como la plica. En la ciudad de Quetzaltenango el día cinco de enero del año dos mil nueve.

LUIS PEDRO PRADO RIVERA

EN SU AUXILIO Y DIRECCION:

LICDA. CHELSEA MARGARET SCHOENFELD ROIZ

ABOGADA Y NOTARIA

PRIMERA RESOLUCION:

**JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA DEL RAMO CIVIL.
QUETZALTENANGO, DIEZ DE ENERO DEL AÑO DOS MIL NUEVE.-----**

I) Se admite para su trámite la demanda que contiene JUICIO ORAL DE RENDICION DE CUENTAS, promovido por: LUIS PEDRO PRADO RIVERA contra: ASTRID ALEJANDRA VELASQUEZ RAMOS Y MARTHA ANTONIA PELAEZ SANCHEZ;

II) Se tiene como Abogado Director y Procurador al Auxiliante y lugar para recibir notificaciones el señalado;

III) Por ofrecidos sus medios de prueba;

IV) Para notificarse a las demandadas en el lugar señalado;

V) Se señala la audiencia del día: MARTES QUINCE DE ENERO DEL AÑO EN CURSO, a las NUEVE HORAS EN PUNTO; para que las partes comparezcan a juicio oral, previniéndolas presentar sus pruebas en la audiencia, bajo apercibimiento de continuar el juicio en rebeldía de la que no compareciere;

VI) Se previene a la demandada a prestar declaración de parte, bajo apercibimiento de que si dejare de comparecer sin justa causa, será tenido por confeso a solicitud de parte.

VII) Lo demás presente para su oportunidad. Artículos: 29-31-44-50-51-61-62-63-66-67-70-78-79-131-201-202-203-217-218 del Código Procesal Civil y Mercantil. 48 Ley del Organismo Judicial.

Lic. PEDRO SALVADOR GOMEZ DIAZ

JUEZ

ANA LUCIA MAURICIO GAMEZ

SECRETARIA

SENTENCIA:

JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA DEL RAMO CIVIL DE LA CIUDAD DE QUETZALTENANGO, VEINTIOCHO DE FEBRERO DE DOS MIL NUEVE. -----

Se tiene a la vista para dictar SENTENCIA, el JUICIO ORAL DE RENDICION DE CUENTAS, donde los litigantes son: el actor: **LUIS PEDRO PRADO RIVERA**, y las demandadas: **ASTRID ALEJANDRA VELASQUEZ RAMOS** y **MARTHA ANTONIA PELAEZ SANCHEZ** tienen sus domicilios en ésta ciudad, comparecieron bajo la dirección , Procuración y Auxilio de los Abogados: **CHELSEA MARGARET SCHOENFELD ROIZ** y **ESTUARDO ENRIQUE QUIROA ESTRADA** respectivamente, tipo de proceso ORAL, el objeto: Es obtener la rendición de cuentas por la copropiedad existente entre el actor y las demandadas de las fincas identificadas en la demanda, que asciende a la suma de **UN MILLON DE QUETZALES**, correspondiéndole como parte alícuota: **TRESCIENTOS VEINTIOCHO MIL QUETZALES CON TREINTA Y TRES CENTAVOS.**

RESUMENES:

I) SOBRE EL MEMORIAL DE DEMANDA: Expone el actor: que con las demandas tienen en copropiedad dos inmuebles urbanos, el primero de ellos inscrito en el Segundo Registro de la Propiedad con el número tres mil noventa (3,090) folio doscientos (200) del libro trescientos (300) de Quetzaltenango, el que se encuentra dividido en varios locales comerciales ubicado en trece avenida veinte guión dieciocho de la zona uno de esta ciudad, y que actualmente está dado en arrendamiento a **BANCO**

INDUSTRIAL, SOCIEDAD ANONIMA, a FARMACIA BATRES y a LA CURACAO. El segundo de los inmuebles se encuentra registrado en el Segundo Registro de la Propiedad con el número treinta y un mil ochocientos cincuenta y uno (31851) folio cuarenta y seis (46) del libro cuatrocientos (400) de Quetzaltenango. El que se encuentra dividido en varios locales comerciales ubicado en catorce avenida dos guión doce de la zona dos de esta ciudad, y que actualmente está dado en arrendamiento a **BANCO INTERNACIONAL, RESTAURANT TA`CONTENTO, y a RESTAURANTE LAS TERRAZAS.** Se estableció desde el mes de enero de dos mil, por medio de las Escrituras Públicas números doscientos (200) y veinte (20) que en ésta ciudad autorizó la Notaria **MIA ISABELA CABRERA ALVARADO,** los días uno de enero y uno de febrero, que contiene compraventa de bien inmueble, desde esa fecha hasta el día de hoy han administrado y explotado comercialmente dichos inmuebles sin que hasta la fecha le hayan participado o rendido cuentas de los ingresos que han percibido y han suscrito contratos de arrendamiento las demandadas con los arrendatarios y sin tomar en cuenta su opinión ni aceptación de tal negocio. Como consecuencia las demandadas, desde su inicio comenzaron a percibir la cantidad de **CINCUENTA MIL QUETZALES MENSUALES,** por lo que promueve este juicio a efecto que se le rindan cuentas por la totalidad de los ingresos, cantidad que asciende a **UN MILLON DE QUETZALES,** correspondiéndole la tercera parte del total o sea **TRESCIENTOS VEINTIOCHO MIL QUETZALES MENSUALES CON TREINTA Y TRES CENTAVOS,** mas el pago de daños y perjuicios y el pago de las costas procesales. Hizo sus peticiones de conformidad con su pretensión y ofreció

procesales. Hizo sus peticiones de conformidad con su pretensión y ofreció sus pruebas.-----

II) SOBRE LOS MEMORIALES DE CONTESTACION DE LA DEMANDA: la demandada **ASTRID ALEJANDRA VELASQUEZ RAMOS**, contestó la demanda en sentido negativo toda vez que personalmente no tiene ninguna obligación de rendirle cuentas al demandante ni a ninguna otra persona, manifiesta que de conformidad con la ley las personas que tienen obligación de rendir cuentas son: los mandatarios, los depositarios, los interventores y administradores, así como aquellas que por disposición legal o de un contrato se hayan obligado a tal cosa. En su caso indica que no tiene ninguna obligación legal no contractual de rendirle cuentas al demandante, la ley indica quienes deben rendir cuentas a preciándose que los copropietarios no tienen esa obligación, si leen detenidamente los artículos doscientos diecisiete y doscientos dieciocho del decreto ley ciento siete, se establece en el primer artículo citado que se demanda rendición de cuentas por quien no la haya rendido o lo haya hecho en forma defectuosa, se está hablando de la persona que tiene la obligación de rendir cuentas, y en el segundo artículo de conformidad con el numeral sexto, se establece que en sentencia podrá declararse la absolución del demandado con base en que no está obligado a rendir cuentas, en el presente caso en la demanda el actor, no ha acreditado documentalmente, que ella deba rendirle cuentas, así mismo interpuso la EXCEPSION PERENTORIA DE INEXISTENCIA DE LA OBLIGACION DE RENDIR CUENTAS POR PARTE DE MARTHA ANTONIA PELAEZ SANCHEZ, así mismo indica que el simple hecho de ser copropietaria de bienes muebles o inmuebles no es de por si motivos

suficientes para tener la obligación de rendir cuentas, el demandante falta a la verdad cuando dice en su demanda que he administrado y explotado comercialmente inmuebles de los cuáles soy copropietaria y percibo la cantidad d cincuenta mil quetzales mensuales, lo anterior lo niega rotundamente pues como ama de casa se dedica a su familia. En relación a las afirmaciones hechas por el actor en su demanda le corresponde a él la carga de la prueba por lo que también interpone la Excepción Perentoria de FALTA DE VERACIDAD DE LOS HECHOS NARRADOS EN LA DEMANDA. Con la prueba ofrecida por el actor documental, no se acredita la existencia de una relación contractual, o legal que la obligue a rendir cuentas, dicha prueba no puede tomarse en cuenta en virtud de ser incompleta, en efecto al momento de ofrecer la prueba consistente en certificaciones, se tiene que las mismas no fueron establecidas la fecha de su expedición, pues aparece truncada, y dice: ... de fecha..., "situación que impide que legalmente sea tomada en cuenta, además de conformidad con el artículo doscientos diecisiete ya citado, se expresa que el Juez debió haber declarado provisionalmente la obligación de la demanda de rendir cuentas, y no lo hizo, porque en realidad no podía hacerlo, pues con base en la documentación que el actor funda la demanda, no se aprecia la existencia de la obligación de rendir cuentas. Ofreció sus pruebas e hizo sus peticiones de conformidad a su pretensión. La demandada: ASTRID ALEJANDRA VELASQUEZ RAMOS, contestó la demanda en sentido negativo, aduciendo que es cierto que con el actor son copropietarios en forma indivisa de los inmuebles que indica en la demanda, pero no es cierto que desde la fecha que los adquirieron los haya administrado ni explotado comercialmente

como lo afirma el actor, tampoco es cierto que haya suscrito contratos de arrendamiento sin tomar en cuenta al actor, mucho menos es cierto que haya cobrado rentas o cualquier otro fruto producido por dichos inmuebles, como condueña mi derecho es disfrutar y percibir la parte alícuota, situación de la cual estoy consciente, el demandante cree y afirma que yo he percibido esos pagos, pero eso no es cierto pues ni siquiera he percibido la parte alícuota que como copropietaria me corresponde, ni mucho menos retener la parte que le corresponde al actor, no acepta los hechos en que se basa la demanda, el actor deberá probarlos por recaer en él la carga de la prueba, por otra parte se admitió la demanda sin haber declarado provisionalmente la obligación de rendirle cuentas al actor, si procesalmente no se ha llenado ese requisito es porque sustantivamente no existe ninguna obligación. Interpuso la excepción PERENTORIA DE "FALTA DE TITULO QUE CONFIERA AL ACTOR LA FACULTAD DE EXIGIRLE CUENTAS": La demanda se admitió sin haber respetado los presupuestos enumerados por el artículo doscientos diecisiete del Código Procesal Civil y Mercantil, especialmente el hecho de que la rendición de cuentas proceda en contra de las personas en quienes ha recaído un depósito, una administración o un mandato, dicho artículo establece tres presupuestos para que proceda la demanda de rendición de cuentas, a saber: primero por no haberse rendido las cuentas; segundo por haberse rendido defectuosamente; y tercero por haberse rendido inexactamente. Para que esto sea viable el actor debe demostrar el título es decir el derecho, que le asista para exigir las cuentas. En este caso el actor no cumplió con estos presupuestos. En efecto, no soy depositaria de bienes del actor, ni por depósito voluntario, ni por depósito

judicial, tampoco soy administradora de ni un solo bien de su propiedad, ni soy mandataria, no tengo a mi cargo ninguna cosa que le pertenezca, que por su custodia o conservación tenga que rendirle cuentas. Además el actor base su demanda en el simple hecho de que somos copropietarios indivisos de los inmuebles, pero ninguno de los artículos del capítulo tercero, del título segundo del libro segundo del Código Civil el cual regula todo lo relativo a la copropiedad, que le confiere al actor el derecho de exigirme cuentas por el simple hecho de la copropiedad que tenemos, es decir por mandato legal, aún cuando yo sea copropietaria con el actor, no tengo obligación de rendirle cuentas sólo porque soy condueña. No existe contrato, ni tampoco existe ley, que faculte al actor para exigirme cuentas. Esto hace que la demanda sea improsperable por ausencia de título o de derecho a favor del actor para exigirme rendición de cuentas de los alquileres o rentas indicadas en la demanda. Ofreció sus pruebas e hizo sus peticiones. -----

III) SOBRE LOS HECHOS QUE SE SUJETAN A PRUEBA: lo son: a) Quienes son los propietarios de los inmuebles objeto del presente juicio; b) si existe copropiedad entre las partes de este proceso; c) si las demandadas están obligadas a rendirle cuentas al actor y hasta qué cantidad.-

CONSIDERANDO: I) De acuerdo a nuestra ley adjetiva civil: "Cuando se demande la rendición de cuentas, ya sea por no haberse rendido, o por haberse hecho defectuosa o inexactamente, el Juez, con base en los documentos en que se funda la demanda, declarará provisionalmente la obligación del demandado de rendir las cuentas y le prevendrá cumplir con esta obligación en la primera audiencia que señale, bajo apercibimiento de tener por ciertas las afirmaciones del actor y de condenarlo en los daños y

perjuicios que prudencialmente fijará el Juez. Contra las afirmaciones del actor, puede el demandado rendir las pruebas que hubiere ofrecido al contestar la demanda...” “la doctrina sustentada por el Doctor Mario Aguirre Godoy en su obra jurídica “Derecho Procesal Civil” tomo dos, volumen uno, nos indica: “como puede apreciarse para obtener esa declaración preliminar, se requiere obligatoriamente que se presente prueba documental con la demanda. Es con base en esa prueba documental que el juez declara provisionalmente la obligación que tiene el demandado de rendir las cuentas, lo que supone que si los documentos acompañados no demuestran de manera fehaciente esa obligación, el Juez se abstiene de darle curso a la demanda. Si por el contrario tales documentos ponen de relieve la obligación, la prevención del Juez es seria y drástica, ya que ordena que el demandado rinda las cuentas en la primera audiencia, bajo apercibimiento de tener por ciertas las afirmaciones del actor y de condenarlo en los daños y perjuicios que prudencialmente fijará el Juez...”. II) En el presente caso, Luis Pedro Prado Rivera demandó a Astrid Alejandra Velásquez Ramos y Martha Antonia Peláez Sánchez en la vía oral, la rendición de cuentas, afirmando que con las demandadas tienen en copropiedad dos inmuebles urbanos, el primero de ellos inscrito en el Segundo Registro de la Propiedad con el número tres mil noventa (3,090), folio doscientos (200), del libro trescientos (300), de Quetzaltenango, el que se encuentra dividido en varios locales comerciales ubicado en trece avenida veinte guión dieciocho de la zona uno de esta ciudad y que está dado en arrendamiento a **BANCO INDUSTRIAL, SOCIEDAD ANONIMA, a FARMACIA BATRES y a LA CURACAO**. El segundo de los inmuebles se encuentra registrado en el

Segundo Registro de la Propiedad con el número treinta y un mil ochocientos cincuenta y uno (31,851), folio cuarenta y seis (46), del libro cuatrocientos (400), de Quetzaltenango, ubicado en catorce avenida dos guión doce de la zona dos de esta ciudad. Que la copropiedad de ambos inmuebles urbanos, se estableció desde el mes de enero de dos mil por medio de las Escrituras Públicas números doscientos (200) y veinte (20) que en esta ciudad autorizó la Notaria MIA ISABELA CABRERA ALVARADO los días uno de enero y uno de febrero del año dos mil, que contiene compraventa de bien inmueble. Que como consecuencia de dicho negocio, las demandadas desde el inicio comenzaron a percibir la cantidad de cincuenta mil quetzales mensuales, por lo que promovía en la vía oral juicio de rendición de cuentas a efecto de que rindan cuentas por la totalidad de los ingresos, cantidad de dinero que ascendía a un millón de quetzales, correspondiéndole a él la tercera parte del total o sea la cantidad de trescientos veintiocho mil quetzales con treinta centavos, más el pago de daños y perjuicios y el pago de las costas procesales. Realizada la primera audiencia de juicio oral, oportunidad en la que el actor amplió su demanda, en el sentido de que las certificaciones del Registro de la Propiedad que ya obraban en autos tienen fechas diez y veinte de abril del año dos mil y que dentro de los locales comerciales arrendados en el inmueble que se ubica en la catorce avenida dos guión doce de la zona uno de esta ciudad, además del BANCO INTERNACIONAL, RESTAURANT TA'CONTENTO Y RESTAURANTE LAS TERRAZAS, existe también el ALMACEN DE TELAS NOHEMI; y que en base a los documentos probatorios ofrecidos y los medios de prueba señalados se resuelva la obligatoriedad que tiene la parte

demandada provisionalmente de rendir cuentas y que le previniera cumplir con esta obligación en audiencia más próxima, bajo apercibimiento de tener por ciertas las afirmaciones del actor, condenándose en los daños y perjuicios que prudencialmente se fijarán; y que de comprobarse que otra persona cobrará rentas, se certificará lo conducente al Ministerio Público. En la misma audiencia las demandadas contestaron la demanda haciéndolo en sentido negativo, aduciendo no tener obligación de rendir cuentas ya que únicamente están obligadas a ellos de conformidad con la ley: los mandatarios, los depositarios, los interventores y administradores, así como aquellos que por disposición legal y de un contrato se hayan obligado a tal cosa; ya que ellas no tenían ninguna obligación legal ni contractual de rendir cuentas al demandante; además la demandada Astrid Alejandra Velásquez Ramos, interpuso en calidad de Perentoria la excepción de "FALTA DE TITULO QUE CONFIERA AL ACTOR LA FACULTAD DE EXIGIRLE CUENTAS", argumentando que la demanda se admitió sin haber respetado los presupuestos enumerados en el artículo doscientos diecisiete del Código procesal Civil y Mercantil, especialmente el hecho de que la rendición de cuentas procede en contra de las personas en quienes ha recaído un depósito, una administración o un mandato, razón por la cual dicho artículo establece tres presupuestos para que proceda la demanda de rendición de cuentas a saber: primero: por no haberse rendido las cuentas, segundo: por haberse rendido defectuosamente y tercero por haberse rendido inexactamente. Para que cualquiera de estos supuestos sea viable en juicio, el actor debía demostrar el título, es decir el derecho que le asiste para exigir las cuentas y que en este caso el actor no cumplió con estos presupuestos

procesales, sencillamente porque no tenía ningún derecho en su contra por exigirle la rendición de cuentas. La demandada Martha Antonia Peláez Sánchez también interpuso las excepciones perentorias de: "INEXISTENCIA DE LA OBLIGACION DE RENDIR CUENTAS POR PARTE DE MARTHA ANTONIA PELAEZ SANCHEZ y la de FALTA DE VERACIDAD DE LOS HECHOS NARRADOS EN LA DEMANDA" por los mismos argumentos que indica la otra demanda en la excepción de "Falta de Título que confiere al actor la Facultad de Exigirme Cuentas". III) Al hacerse el mérito correspondiente a los medios de prueba rendidos, se desprende lo siguiente:

a) Certificaciones extendidas por el Segundo Registro de la Propiedad que se refieren a las inscripciones de dominio de las fincas números tres mil noventa, folio doscientos, libro trescientos y treinta y un mil ochocientos cincuenta y uno, folio cuarenta y seis, del libro cuatrocientos, ambas del departamento de Quetzaltenango, documentos que fueron presentados por la parte actora al interponer la demanda, los cuáles si bien es cierto que por ser extendidos por funcionario público en el ejercicio de su cargo producen fe y hacen plena prueba, esto únicamente en cuanto al derecho de copropiedad que tanto actor como demandadas tienen sobre las fincas de mérito, sin que de dichos atestados se desprenda la obligatoriedad de las demandadas de rendir las cuentas que pretende el actor; razón por la cual no se le aporta valor probatorio a dichos documentos para los fines pretendidos; b) Fotocopias simples de los primeros testimonios de las escrituras públicas números doscientos y veinte, ambas faccionadas ante los oficios de la Notaria Mía Isabela Cabrera Alvarado con fechas uno de enero y uno de febrero que contienen contratos de compraventa celebradas entre

Carlos Enrique Pérez Mazariego y Astrid Alejandra Velásquez Ramos, Martha Antonia Peláez Sánchez y Luis Pedro Prado Rivera, relativas a las fincas números , tres mil noventa, folio doscientos, del libro trescientos de Quetzaltenango, y treinta y un mil ochocientos cincuenta y uno, folio cuarenta y seis, del libro cuatrocientos de esta ciudad respectivamente, ambas del departamento de Quetzaltenango, instrumentos debidamente razonados por el Registro de la Propiedad, con los cuales el actor prueba tener derechos de copropiedad juntamente con las demandadas sobre las fincas ya identificadas, y que al ser extendidas por Notario en el ejercicio de su cargo producen fe y hacen plena prueba, pero únicamente en cuanto a los derechos ya indicados, es decir de copropiedad que a las dos partes les asiste sobre tales fundos, no así en cuanto a la obligatoriedad que las demandadas pudieran tener de rendir cuentas como lo pretende el actor, por lo que a tales documentos no se les aporta valor alguno a favor de la pretensión de este último por la razón indicada; c) Declaración de parte prestada por las demandadas al absolver posiciones que les articuló el actor, medio de prueba que no se le aporta valor alguno, por no haber confesado aquellos hechos que le perjudiquen; d) Reconocimiento judicial practicado con fecha doce de octubre del año dos mil en el inmueble donde se ubica el Banco Industrial, estableciéndose que efectivamente dicho Banco se encuentra en la finca número tres mil noventa, folio doscientos, del libro trescientos de este departamento y otros puntos intrascendentes; diligencia a la que no se le aporta valor probatorio, debido a que con ello no se prueba ninguna obligación de las demandadas de rendir cuentas; e) Al contradecir el actor las excepciones perentorias interpuestas por las

demandadas Astrid Alejandra Velásquez Ramos y Martha Antonia Peláez Sánchez aportó como medios de prueba los siguientes: uno) fotocopia de facturas en las cuales en la parte superior se lee: "Carlos Enrique Pérez Mazariego" extendidas a favor de Luis Carlos Álvarez Guizar, en concepto de arrendamiento de un local comercial por los meses que en el citado documento se indican, documentos que no se les da valor alguno, por considerarse privados que al no estar legalmente reconocidos por quienes los extendieron, no surten efecto alguno; dos) trece fotocopias simples de cheques librados por Luis Carlos Álvarez Guizar, siete a favor de Astrid Alejandra Velásquez Ramos, a estos no se les aporta valor probatorio alguno, ya que dichos cheques, si bien por su calidad de documentos de crédito no necesitan reconocimiento alguno, no está demostrado el derecho incorporado a los mismos y tampoco está acreditado que la persona favorecida en ellos sea efectivamente la demandada Astrid Alejandra Velásquez Ramos; tres) fotocopia legalizada de la copia simple legalizada de la escritura pública número treinta, autorizada ante los oficios de la Notaria Mía Isabela Cabrera Alvarado, que contiene el contrato de arrendamiento celebrado entre Carlos Enrique Pérez Mazariego y Astrid Alejandra Velásquez Ramos, Martha Antonia Peláez Sánchez y Luis Pedro Prado Rivera, documento que al estar autorizado por Notario y no haber sido redargüido de ninguna falsedad se le atribuye valor probatorio, pero únicamente en cuanto a que se demuestra con el mismo la relación contractual que existe entre las partes del juicio y el arrendatario Luis Carlos Álvarez Guizar; cuatro) informe rendido por el Gerente y Representante Legal de la Empresa Ceteco de Guatemala Sociedad Anónima (La

Curacao), al cual adjunto una serie de fotocopias de facturas y cheques, a los cuales no se les aporta valor alguno, debido a que ninguno de ellos aparece que hayan sido librados a favor de alguna de las demandadas; y en cuanto al informe y facturas por tratarse de documentos privados no reconocidos legalmente, so surten ningún efecto; cinco) informe del Sub-Gerente Administrativo del Banco Reformador, al cual se adjuntaron una serie de fotocopias simples de facturas y cheques, de éstos trece se encuentran librados a favor de Astrid Alejandra Velásquez Ramos, que si bien por tratarse de documentos de crédito que no necesitan reconocimiento alguno, no se les da valor, ya que se ignora el derecho en ellos incorporado, además de no estar a favor de ninguna de las demandadas; y en cuanto al informe y facturas, tampoco se les da valor, por tratarse de documentos privados no legalmente reconocidos ; seis) informe rendido por Guillermo López Barrios, propietario de Almacén Nohemí, al cual adjunto fotocopia simple de una copia simple legalizada de la escritura pública número ochenta, autorizada ante los oficios del Notaria Ana Lucia Mauricio Gámez, con fecha quince de abril de mil novecientos noventa y nueve que contiene un contrato de arrendamiento suscrito entre Gonzalo Franco Velásquez Ramos, como representante legal de Carlos Enrique Pérez Mazariego y Guillermo López Barrios y que se refiere a un local comercial ubicado en trece avenida veinte guión dieciocho de la zona uno de esta ciudad y que corresponde a la finca número tres mil noventa (3,090) folio doscientos (200) del libro trescientos (300) de Quetzaltenango, documento que no se le da valor alguno, debido a que no coincide la dirección dada por el actor en su ampliación de demanda del local indicado, con la asentada en el instrumento

público aludido; así mismo se adjunta fotocopia de nota de prórroga de arrendamiento, al cual tampoco se le da valor alguno, por tratarse de un documento privado no reconocido legalmente; también adjuntó facturas con el logotipo superior que se lee "Carlos Enrique Pérez Mazariego" a favor de Guillermo López Barrios, que por su condición de documentos privados no se les aporta ningún valor; asimismo se adjuntaron fotocopias de varios cheques, cinco de ellos a nombre de Martha Antonia Peláez Sánchez, que no hay certeza jurídica si se trata de la demandada Martha Antonia Peláez Sánchez, además por estar librados los mismos por Estuardo Reyes Cabrera, que no tiene ninguna relación jurídica con las partes, no se les da valor alguno; *siete*) informe rendido por el señor José Miguel Ordoñez Mijangos en su calidad de representante legal del Banco Industrial, al que no se le da valor por tratarse de un documento privado no reconocido legalmente, igual suerte corren las facturas que adjuntó al mismo, también por constituir documentos privados; y en cuanto a las fotocopias de cheques que acompañó, tampoco se le da valor alguno, ya que se ignora el derecho incorporado a los mismos, amén de no estar a nombre de las demandadas, ya que aparecen unos a favor de Astrid Alejandra Velásquez Ramos, no hay certeza jurídica si se trate de la primera de las mencionadas demandadas; y una fotocopia de ampliación de prórroga de contrato tampoco se le asigna valor probatorio, ya que el mismo además de tratarse de un documento privado no reconocido legalmente, el mismo se refiere a un contrato de arrendamiento del local propiedad de la señora Adriana Isabel Almaraz Ochoa, que no es parte de este juicio. De lo anteriormente analizado se concluye que la parte actora no llegó a probar con los medios de prueba ya

enumerados, la obligatoriedad de las demandadas de rendir las cuentas pretendidas, ya que el solo hecho del derecho de copropiedad que les asiste sobre las fincas identificadas en la demanda, lo cual si quedó demostrado, no las obliga a rendir cuentas como lo pretende la parte actora, y fue esa la razón por la cual al presentarse la demanda, el Juzgador no declaró provisionalmente la obligación de las demandadas de rendir las cuentas y la prevención de cumplir con esta obligación en la primera audiencia que se señaló ni apercibió de tener por ciertas las afirmaciones del actor y de condenarlo en los daños y perjuicios, de conformidad con lo que determina el artículo doscientos diecisiete del Código Procesal Civil y Mercantil; lo que no hizo porque con los documentos presentados y que quedaron ya analizados, no se justificaba aquella obligación, incluso pudo el juzgado abstenerse dar curso a la demanda, como lo indica la doctrina asentada al inicio de este considerando; además de no tener las demandadas la calidad de mandatarios depositarios, interventores o administradores, ni existe disposición legal o contractual que las obliga a la rendición de cuentas; de ahí entonces que las excepciones perentorias de: "FALTA DE TITULO QUE CONFIERA AL ACTOR LA FACULTAD DE EXIGIRME CUENTAS" "INEXISTENCIA DE LA OBLIGACION DE RENDIR CUENTAS por parte de MARTHA ANTONIA PELAEZ SANCHEZ" y "LA FALTA DE VERACIDAD DE LOS HECHOS NARRADOS EN LA DEMANDA", interpuestas la primera excepción por la demandada ASTRID ALEJANDRA VELASQUEZ RAMOS, y las dos siguientes por la demandada MARTHA ANTONIA PELAEZ SANCHEZ, son procedentes con fundamento en el análisis que a los medios de prueba aportados por la parte actora se ha hecho anteriormente, por lo

que tales defensas procesales deben ser declaradas con lugar, y sin lugar la demanda promovida; a la declaración de parte prestada por el actor al absolver posiciones que le articuló una de las demandadas no se le aporta valor por no haber confesado hechos que le perjudiquen. III) Con relación a la petición de la parte actora al ampliar su demanda sobre certificar lo conducente al Ministerio Público en contra de la persona que cobró rentas, no ha lugar, en virtud de lo dispuesto por el artículo doscientos noventa y ocho del Código Procesal Penal, que exceptúa de la obligación de denunciar un hecho punible que requieran instancia o autorización para su persecución, tal como en el presente caso, que el hecho punible a que se refiere el actor, debe ser perseguido a instancia de parte, por estar comprendido en el artículo veinticuatro Ter del mismo cuerpo legal citado. IV) CONSIDERANDO DE AS COSTAS: En cuanto a las costas, estima el juzgador que las partes han litigado con evidente buena fe, por lo que las exime del pago de las mismas.-----

CITA DE LEYES: Artículos: 29-31-44-50-51-62-63-66-67-70-77-78-79-106-107-116-125-126-127-128-129-130-131-132-133-134-135-136-137-138-172-173-176-177-178-186-199-201-202-203-204-205-206-208-209-217-218 del Código Procesal Civil y Mercantil; 141-142-143-147 de la Ley del Organismo Judicial.-----

-----PARTE RESOLUTIVA-----

Este tribunal con fundamento en lo considerado y leyes citadas al resolver DECLARA: I) CON LUGAR las excepciones perentorias de "FALTA DE TITULO QUE CONFIERA AL ACTOR LA FACULTAD DE EXIGIRNOS CUENTAS", "interpuesta por la demandada ASTRID ALEJANDRA

VELASQUEZ RAMOS; "INEXISTENCIA DE LA OBLIGACION DE RENDIR CUENTAS POR PARTE DE MARTHA ANTONIA PELAEZ SANCHEZ" y la "FALTA DE VERACIDAD DE LOS HECHOS NARRADOS EN LA DEMANDA" interpuestas por la demandada MARTHA ANTONIA PELAEZ SANCHEZ; II) SIN LUGAR, la demanda Oral de Rendición de Cuentas promovida por LUIS PEDRO PRADO RIVERA, en contra de ASTRID ALEJANDRA VELASQUEZ RAMOS y MARTHA ANTONIA PELAEZ SANCHEZ; a quienes se absuelve de las pretensiones del actor; III) NO HA LUGAR a certificar lo conducente al Ministerio Público en contra de la persona que cobró rentas, en virtud delo dispuesto en el artículo doscientos noventa y ocho del Código Procesal Penal, que exceptúa de la obligación de denunciar un hecho punible , que requieran instancia o autorización para su persecución, tal como en el presente caso, que el hecho punible al que se refiere el actor, debe ser perseguido a instancia de parte, por estar comprendido en el artículo veinticuatro Ter del mismo cuerpo legal citado; y IV) Se exime a las partes del pago de costas.

Lic. PEDRO SALVADOR GOMEZ DIAZ

JUEZ

ANA LUCIA MAURICIO GAMEZ

SECRETARIA