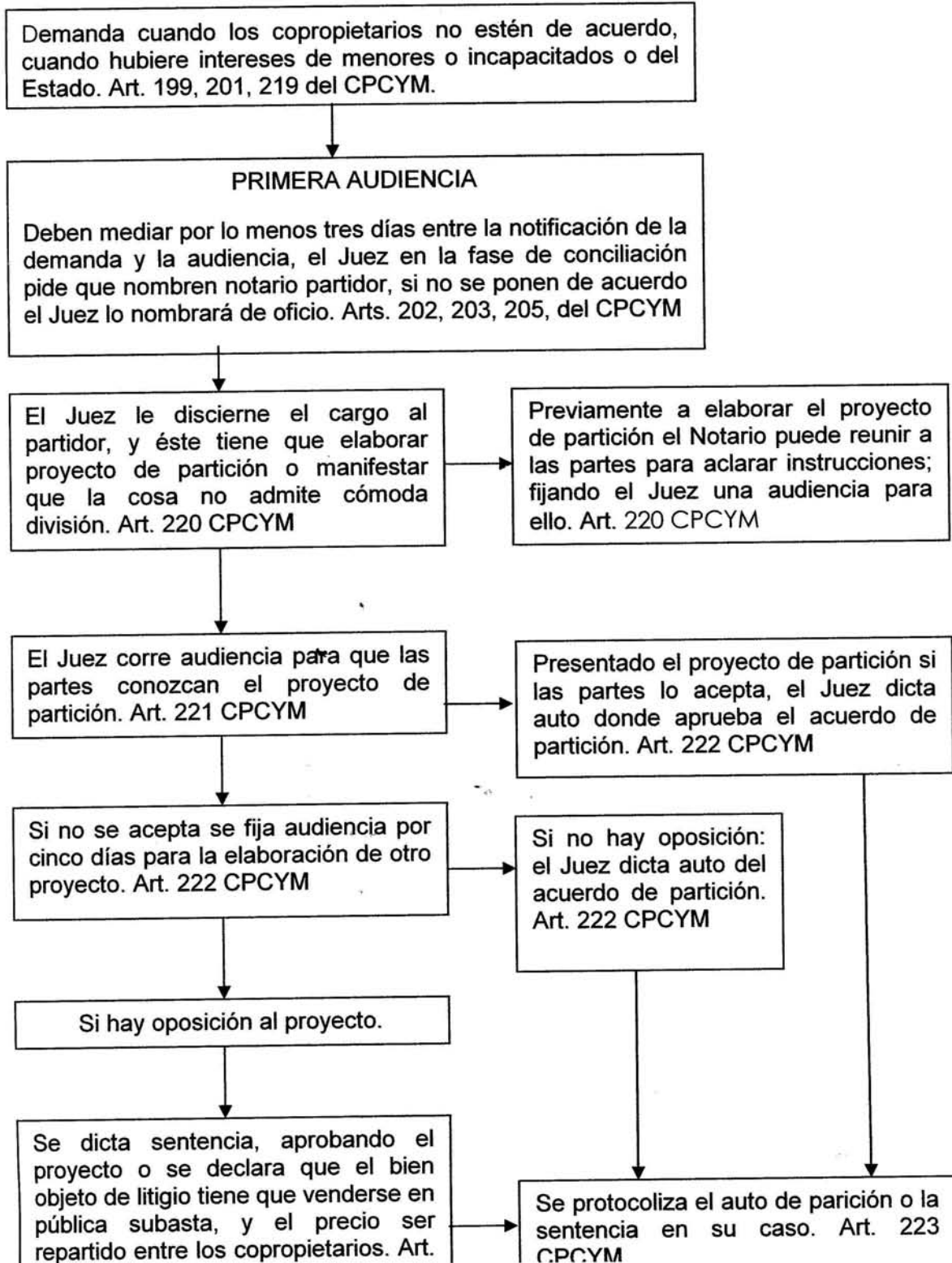


**JUICIO ORAL DE LA
DIVISIÓN DE LA
COSA COMÚN**

ORAL DE DIVISIÓN DE LA COSA COMÚN



Juicio Oral de División de la Cosa Común

Señor Juez del Juzgado De Primera Instancia del Ramo Civil de la Ciudad de Quetzaltenango:

José Fernando López Macario, de cincuenta años de edad, soltero, guatemalteco, comerciante, con domicilio en el departamento de Quetzaltenango y residencia en la tercera calle diecinueve guión cuarenta de la zona tres de esta ciudad de Quetzaltenango, comparezco bajo la asistencia técnica del abogado Pedro Salvador Gómez Díaz, y señalo como lugar para recibir notificaciones la quinta calle siete guión cuarenta y cinco de la zona seis de esta ciudad de Quetzaltenango, de manera atenta comparezco promoviendo DEMANDA DE DIVISIÓN DE LA COSA COMÚN EN JUICIO ORAL, en contra de la señora: JUANITA LICELY PÉREZ DIEGO, con residencia en la octava avenida doce guión cincuenta de la zona uno de esta ciudad, lugar donde puede ser notificada, en virtud de los siguientes:

HECHOS:

1) Tal como lo acredito con la certificación expedida por el señor registrador auxiliar del segundo registro de la propiedad, con la señora JUANITA LICELY PÉREZ DIEGO somos copropietarios de la finca rustica numero: SESENTA Y CUATRO MIL QUINIENTOS TREINTA Y CINCO (64, 535), folio CIENTO TREINTA Y CINCO (135), DEL Libro TRESCIENTOS DOCE (312) del Departamento de Quetzaltenango, la cual consiste en un terreno ubicado en el Cantón Chichiguitan, municipio de Quetzaltenango, del departamento de Quetzaltenango, el cual consta de cinco mil ochocientos

metros y linda al Norte: Israel Maldonado, Sur: Maria Ramírez, Oriente: José Luis Arenales y al poniente: el comprador y Juan Rolando Quijivix.

II) Derechos que obtuve como cesionario de los derechos que correspondían a Roberto Castillo y Victoria Del Cid, lo que se demuestra con las fotocopias de los primeros testimonios de las escrituras de compraventa que se describen en el apartado de pruebas del presente.

III) MOTIVO POR EL CUAL SE SOLICITA LA PARTICIÓN JUDICIAL: Es el caso que a la copropietaria JUANITA LICEY PÉREZ DIEGO, le he propuesto la partición del bien que tenemos en común, no estando de acuerdo la misma por lo que inicio el presente Juicio Oral de División de la Cosa Común para que se proceda a la partición de la finca rustica numero: SESENTA Y CUATRO MIL QUINIENTOS TREINTA Y CINCO (64, 535), folio CIENTO TREINTA Y CINCO (135), DEL Libro TRESCIENTOS DOCE (312) del Departamento de Quetzaltenango, vengo por este medio del procedimiento del Juicio Oral, ordenandose la partición de conformidad a mi pretensión que se contrae en asignarse TRES ACCIONES equivalentes a cuatro mil cuatrocientos veintiun punto seiscientos veinticinco metros cuadrados (4,421.625 mts²) y a la demandada le corresponderia UNA ACCIÓN equivalente a UN MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y TRES PUNTO OCHOCIENTOS SETENTA CINCO METROS CUADRADOS (1,473.875 mts²). En virtud de la cuarta inscripción de dominio de la finca antes referida en el sentido que en auto de fecha catorce de febrero del dos mil se me tuvo como cesionario de los derechos que corresponden a Roberto Castillo y Victoria del Cid. Haciéndose ver que la ahora demandada quedara con el resto de la finca matriz, no dañándole absolutamente en

ningún momento en su acción; para lo cual propongo como Notario Partidor al señor Notario: Juan Roberto López Díaz, a quien se hará saber el cargo para su aceptación y discernimiento en la fase respectiva. Lo anterior se debe a que soy titular del derecho en tres acciones, y como lógica consecuencia a la demanda le corresponde una acción; lo que se evidencia con el atestado expido por el Señor Registrador Auxiliar del Segundo registro de la Propiedad, que adjunto al presente.-----

FUNDAMENTO DE DERECHO:

Materia de Juicio Oral artículo 199: Se tramitara en Juicio Oral, inciso 5°. La división de la cosa común y las diferencias que surgieren entre los copropietarios en relación a la misma...artículo 2000. Integración del procedimiento son aplicables al Juicio Oral todas las disposiciones del Juicio Ordinario, en cuanto no se opongan a lo preceptuado en este título. Artículo 203 En la primera audiencia, al iniciarse la diligencia, el Juez procurara avenir a las partes, proponiéndoles formulas ecuanímes de conciliación y aprobara cualquier forma de arreglo en que convinieren, siempre que no contrarie las leyes...; artículo 219 Declaración Judicial Necesaria: cuando los copropietarios o estén de acuerdo, podrá pedirse la división o la venta en publica subasta de la cosa común por el procedimiento del Juicio Oral...artículo 222: Aprobación Judicial pasados los términos a que se refiere el artículo anterior, si no hubiere oposición de parte, el juez aprobara la partición en auto razonado, y mandara protocolarla por el propio partidor. Si hubiere oposición, el Juez dictara sentencia, declarando según los casos la aprobación del proyecto, su modificación con determinación concreta de los

puntos que sean objeto de la misma, o bien la procedencia de la venta de la cosa en pública subasta, todos del Código Procesal Civil y Mercantil decreto ley 107.

PRUEBAS:

DECLARACIÓN DE PARTE: que deberá prestar la demandada de conformidad con las posiciones que en plica le articulare en la audiencia respectiva.

DOCUMENTOS: a) Consistente en certificación de la primera y última inscripción de dominio de la finca rustica numero SESENTA Y CUATRO MIL QUINIENTOS TREINTA Y CINCO (64, 535), folio CIENTO TREINTA Y CINCO (135), DEL Libro TRESCIENTOS DOCE (312) del Departamento de Quetzaltenango, expedida por el señor registrador auxiliar del segundo registro de la propiedad; b) Fotocopias de los primeros testimonios de las escrituras públicas números: trescientos sesenta y nueve y cinco de fechas diecinueve de noviembre de mil novecientos ochenta y dos y veintiuno de enero de mil novecientos ochenta y tres, ambas autorizadas en esta ciudad por el notario Elioth Augusto Orozco Soch, en donde constan los Contratos de compraventa de derechos hereditarios a mi favor debidamente registrados dichos derechos; otorgados por los señores: Roberto Castillo Coronado y Victoria del Cid Castillo.

Dictamen de Expertos: sobre los puntos que en su oportunidad se indicaran.

RECONOCIMIENTO JUDICIAL: que deberá practicarse en el inmueble de conformidad con los puntos que expresare.

Presunciones legales y humanas que de los hechos probados se desprenden a mi favor.

Por todo lo anterior, formulo la siguiente:

PETICIÓN

- a) Que se tenga por interpuesta la demanda de DIVISIÓN DE LA COSA COMÚN en JUICIO ORAL, en contra de la señora Juanita Licely Pérez Diego;
- b) Que se tenga presente el lugar señalado de mi parte para recibir notificaciones y que acciono con la asistencia técnica del abogado auxiliante;
- c) Que se tengan por ofrecidos los medios de prueba enumerados en el apartado respectivo;
- d) Que se tome note del lugar para recibir notificaciones por parte de la parte demandada;
- e) Que se agreguen a los autos los documentos adjuntos relacionados en el apartado de prueba;
- f) Que se señale día y hora DE LA AUDIENCIA PARA LA COMPARECENCIA a JUICIO ORAL de las partes, bajo apercibimiento de continuar el juicio en rebeldía de la parte que no compareciere,
- g) En la fase conciliatoria se deberá procurar a las partes sobre el nombramiento del Notario Partidor y asimismo que determinen las bases de la partición;
- h) Por mi parte propongo como notario partidor al Notario: Juan Roberto López Díaz, a quien se le debe hacer saber el cargo para su aceptación y discernimiento;
- i) Que oportunamente se fije plazo para la presentación del proyecto de partición, y posteriormente que se fije audiencia para que las partes hagan

las observaciones del proyecto y rindan las pruebas que consideren oportunas;

j) Que en la fase respectiva si no hubiere oposición el Juez apruebe la partición en auto razonado y mandara protocolarlo por el propio partidor y/o si hubiere oposición se dicte sentencia declarando con lugar la presente demanda y consecuentemente la aprobación del proyecto con determinación de los puntos que sean objeto de la partición, adjudicándosele al presentado la fracción correspondiente de conformidad con lo especificado en el inciso III) del apartado de hechos y todo ello de acuerdo al proyecto de partición presentado por el partidor nombrado, y a la parte demandada se le adjudique el resto de la finca rustica aludida en el inciso I) del apartado de hechos y también de conformidad con el inciso III) del referido apartado de hechos del presente memorial y también de conformidad con lo contenido en el proyecto de partición por el Notario partidor, ordenándose la protocolización para los efectos registrales. Y de conformidad con las fotocopias de los primeros testimonios de las escrituras publicas relacionadas en el apartado de pruebas del presente, se tenga por probado como obtuve los derechos de cesionario, por virtud de las ventas de los derechos hereditarios que me hicieron a mi favor los señores: Roberto Castillo y Victoria del Cid.-----

CITA DE LEYES: Artículos, 1, 3, 8, 29, 44, 51, 61, 63, 66, 79, 106, 126, 128, 130, 142, 161, 172, 177, 178, 194, 198, 200, 201, 203, 204, 206, 219, 220, 221, 222, 223 del Código Procesal Civil y Mercantil.-

Copias: dos copias del presente memorial y los documentos adjuntos en fotocopias.

Ciudad de Quetzaltenango, seis de marzo del dos mil nueve.

f)

En su auxilio y dirección:

Licenciado Pedro Salvador Gómez Díaz
Abogado y Notario

Segundo Registro de la Propiedad
Quetzaltenango, Guatemala C. A.

El Infrascrito Registrador del Segundo Registro de la Propiedad.

Certifica que:

Al folio numero 135 del libro 312 del departamento de Quetzaltenango figura inscrita la finca rustica numero 64535 cuyas inscripciones solicitadas son como siguen:

DERECHOS REALES

Inscripciones No. 1.-

Terreno situado en Cantón Chichiguitan de este municipio consta de cinco mil ochocientos metros cincuenta centímetros cuadrados y linda al Norte: Israel Maldonado, Sur: Maria Ramírez, Oriente: José Luis Arenales y al poniente: el comprador y Juan-Rolando Quijivix.

JOSÉ MIGUEL CASTILLO REYES, por cincuenta quetzales pagados compro a Mariano Miguel Santizo Díaz esta finca que se formo de la unificación de las números 37948, 42941, 37954 folios 147, 103 y 153 libros 212, 236 y 212 de Quetzaltenango que se cancelaron totalmente. Escritura autorizada en esta ciudad el veintisiete de mayo ultimo por el notario Victoriano Álvarez Juárez y presentada hoy a las 14 y 40, Quetzaltenango, 19 de octubre de 1960. Firma ilegible, sello del Registro.

No. 2.-

El Juzgado de Primera Instancia del ramo Civil de Quetzaltenango en auto de fecha 26 de noviembre de 1997 declara con lugar el proceso sucesorio intestado del causante José Miguel Castillo Reyes y consecuentemente que

Juanita Licely Pérez Diego es heredera abintestato del mismo de todos sus bienes, acciones, derechos y obligación que a su fallecimiento dejara, declaración que se hace sin perjuicio de tercero de igual o mejor derecho. En tal virtud y estando llenados los requisitos de ley se inscribe a favor de la heredera citada la presente finca. Quetzaltenango 25 de agosto de 1998. Firma ilegible. Sello del Registro.

No. 3.-

El Juzgado de Primera Instancia del ramo Civil de esta ciudad en auto de 14 de febrero del 2000 amplía el auto de fecha 26 de noviembre de 1997 en el sentido que también se registro a favor de Roberto Castillo Coronado Y Victoria del Cid Castillo son sin perjuicio de tercero de igual o mejor derecho también los herederos de José Miguel Castillo Reyes por lo que estando llenados todos los requisitos de ley se inscribe también a favor de dichos herederos esta finca, Quetzaltenango 11 de abril del 2000, Firma ilegible. Sello del Registro.-

No. 4.-

Ampliada la tercera inscripción de dominio anterior en el sentido que en el mismo auto de fecha 14 de febrero de 2000 tubo como CESIONARIO a José Fernando López Macario de los derechos que corresponden a Roberto Castillo Coronado y Victoria del Cid Castillo por lo que estando llenados los requisitos de ley se inscribe a favor de dicho cesionario los derechos que le corresponde en esta finca. Quetzaltenango 25 de septiembre de 2000.-

ANOTACIONES PREVENTIVAS

LETRA A

Anotado el sucesorio intestado No. 176-89 del Juzgado de Primera Instancia del Ramo Civil de esta ciudad es resolución 18 de noviembre de 1998 sobre los derechos que fueron cedidos a José Fernando López Macario, Quetzaltenango 7 de diciembre de 1998.- Firma ilegible, sello de registro.

Se Hace contar que:

La presente finca no ha sufrido desmembraciones figura libre de gravámenes hipotecarios y no tiene mas operaciones vigentes fuera de las transcritas y a solicitud el interesado conforme solicitud ingresada a este registro de fecha 03/072003 y presentada a las 12:05:30 horas se extiende la presente en dos hojas de papel de la Institución en la ciudad de Quetzaltenango el 4 de julio del 2003. Honorarios, papel y costo de reproducción. Q 30.00.

Texto y Cotejo:

Fotocopias de los primeros testimonios de las escrituras publicas números: trescientos sesenta y nueve y cinco de fechas diecinueve de noviembre de mil novecientos ochenta y dos y veintiuno de enero de mil novecientos ochenta y tres, ambas autorizadas en esta ciudad por el notario Elioth Augusto Orozco Soch, en donde constan los Contratos de compraventa de derechos hereditarios a mi favor debidamente registrados dichos derechos; otorgados por los señores: Roberto Castillo y Victoria del Cid.

NUMERO TRESCIENTOS SESENTA Y NUEVE, En Quetzaltenango, a diecinueve de noviembre de mil novecientos ochenta y dos, ante mi ELIOTH AUGUSTO OROZCO SOCH, comparecen por una parte los señores:

Roberto Castillo Coronado, de treinta años de edad, casado, agricultor, y Victoria del Cid Castillo, de treinta y cinco años de edad, casada, ama de casa, ambos guatemaltecos y domiciliados en el municipio de Quetzaltenango, se identifican con las cédulas de vecindad con números de orden I guión nueve y de registros trece mil cuarenta y seis y veintidós mil cuatrocientos extendidas por el Alcalde Municipal de Quetzaltenango, y por la otra parte el señor: José Fernando López Macario, de veintidós años de edad, soltero, comerciante, guatemalteco, domiciliado en este municipio, se identifica con la cédula de vecindad con número de orden I guión nueve y de registro ocho mil cuatrocientos, extendida en esta ciudad; me aseguran hallarse en el libre ejercicio de sus derechos civiles y me manifiestan que celebran contrato de **COMPRAVENTA DE LOS DERECHO HEREDITARIOS SOBRE UN INMUEBLE**, contenido en las cláusulas siguientes: PRIMERA: Exponen los señores Roberto Castillo Coronado y Victoria del Cid Castillo que son copropietarios de la finca rustica **SESENTA Y CUATRO MIL QUINIENTOS TREINTA Y CINCO (64, 535)**, folio **CIENTO TREINTA Y CINCO (135)**, DEL Libro **TRESCIENTOS DOCE (312)** del Departamento de Quetzaltenango, la cual consiste en un terreno ubicado en el Cantón Chichiguitan, municipio de Quetzaltenango, del departamento de Quetzaltenango, por herencia del señor José Miguel Castillo Reyes, estando a la fecha intestado. SEGUNDA: que por el precio de **DOS MIL QUETZALES**, que tienen recibidos a su satisfacción del señor José Fernando López Macario, le venden, ceden y traspasan los derechos hereditarios que les corresponden en el inmueble descrito en la cláusula anterior. TERCERA: manifiesta el señor José Fernando López Macario que

en los términos relacionados acepta la venta que le hacen. Yo, el Notario DOY FE de haber tenido a la vista los libros del Registro de la Propiedad y las cédulas de vecindad de los contratantes y sus respectivas certificaciones de las partidas de nacimientos con lo cual acreditan la calidad con la cual acreditan la calidad de herederos del señor José Miguel Castillo Reyes. Leída la presente y bien enterados de su contenido, valor, efectos legales, la aceptan, ratifican y firman conmigo.

PRIMER TESTIMONIO: de la escritura publica numero TRESCIENTOS SESENTA Y NUEVE, autorizada ante mis oficios el día diecinueve de noviembre de mil novecientos ochenta y dos, que para entregar al señor José Fernando López Macario, extiende, firmo y sello en dos hojas útiles, siendo la primera en papel especial para fotocopia de cuya autenticidad DOY FE por haber sido tomada y revelada el día de hoy en mi presencia del original que tengo a la vista; y la segunda que es la presente de papel español a la que se le adhieren tres timbres fiscales, uno de cien quetzales, y dos de diez quetzales, para satisfacer el impuesto respectivo. En la ciudad de Quetzaltenango, al uno de julio de dos mil seis.-

Numero Cinco en la ciudad de Quetzaltenango, a veintidós días del mes de abril de mil novecientos ochentaitres ante mi Pedro Roberto Gomez Diaz, notario, comparecen por una parte la señorita Juanita Licely Perez Diego, de veintidós años de edad, soltera, de oficios del hogar, y por la otra parte el señor Jose Fernando Lopez Macario de cuarenta años de edad soltero , comerciante, ambos guatemaltecos y de este domicilio, conozco al segundo y por no conocer al primero se identifica con su cedula de vecindad numero de orden I guión Nueve y de registro mil, extendida en almolonga de este departamento, me asegura hallarse en el libre ejercicio de sus derechos civiles y manifiestan que celebran contrato de COMPRAVENTA DE LOS DERECHOS HEREDITARIOS SOBRE UN INMUEBLE contenido en las cláusulas siguientes: PRIMERA: expone la señorita Juanita Licely Perez Diego, que su padre don Juan Ramiro perez Macario, fue propietario de la finca rustica numero cincuenta, folio cincuenta, libro cincuenta de Quetzaltenango, ubicada en esta jurisdicción en el cantón Xetuj, con las colindancias que constan en el segundo registro de la propiedad, SEGUNDA que su señor padre falleció en esta ciudad, por lo que en su calidad de heredera del mismo, le vende, cede y traspasa los derechos Hereditarios que le corresponden en la relacionada finca al señor Jose Fernando Lopez Macario, por la cantidad de seiscientos quetzales exactos que tiene recibidos a su satisfacción TERCERA: manifiesta el señor Jose Fernando Lopez Macario que en los términos relacionados acepta la venta que se le hace. Yo el notario, doy fe de haber tenido a la vista la cedula de la vendedora y certificación de su partida de nacimiento. Los leí lo inscrito y

bien impuestos de su contenido, valor, efectos legales, lo aceptan, ratifican,
y firman conmigo.

ES PRIMER TESTIMONIO: de la escritura publica numero Cinco, autorizada ante mis oficios el día a veintidós días del mes de abril de mil novecientos ochentaitres, que para entregar al señor Jose Fernando Lopez Macario, extendiendo, firmo y sello en dos hojas útiles, siendo la primera en papel especial para fotocopia de cuya autenticidad doy fe por haber sido tomada y revelada el día de hoy en mi presencia de su original que tengo a la vista: y la segunda que es la presente de papel español a la que se adhieren tres timbres fiscales así: uno de cuarenta quetzales con numero dos mil trescientos y dos de diez quetzales cada uno con números cien y ciento uno, lo que hace un total de sesenta quetzales, para satisfacer el impuesto respectivo. En la ciudad de Quetzaltenango, a los treinta días del mes de julio de dos mil dos

ORAL 232-06/Of. 3ero,- JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA DEL RAMO
CIVIL: Quetzaltenango marzo diez del dos mil seis

A) se admite para su tramite la anterior DEMANDA ORAL DE DIVISIÓN DE LA COSA COMÚN promovida por José Fernando López Macario contra Juanita Licely Pérez Diego: téngase como lugar para recibir notificaciones, el señalado, como abogado auxiliante al propuesto, y como medios de prueba los ofrecidos B) para que las partes comparezcan a la celebración del juicio oral de división de la cosa común se señala la audiencia del Día veintitrés de Abril del presente año a las NUEVE HORAS, previniéndolas presentar sus pruebas a la audiencia, bajo el apercibimiento de continuar con el juicio en rebeldía de la que no compareciere. C) notifíquese a la demandada en el lugar señalado para recibir notificaciones ya que en caso contrario las subsiguientes se le harán por los estrados del juzgado, D) en cuanto a lo demás solicitado, téngase presente para su oportunidad Artículos 29, 30, 31, 50, 61, 66, 67, 106, 107, 128, 199, 201, 202, 203, 204, 219, del código procesal civil y Mercantil

Vivian María Orozco Velazquez

Juez

Elioth Orozco Orozco

Secretario

En la ciudad de Quetzaltenango, siendo las Nueve Horas del día veintisiete de abril del año dos mil seis, audiencia señalada para el efecto se encuentran presentes en el juzgado para la celebración del juicio oral de división de la cosa común, el actor José Fernando López Macario quien es de datos de identificación conocidos en autos y quien se identifica con su cedula de vecindad, números, de orden I guión nueve, de registro mil uno extendida por el alcalde municipal de esta ciudad, encontrándose también su abogado, Licenciado Pedro Salvador Gómez Díaz y por la otra parte también se encuentra presente la demandada Juanita Licely Pérez Diego de veintidós años de edad, soltera, de oficios del hogar, se identifica con su cedula de vecindad numero de orden I guión Nueve y de registro mil, extendida en Almolonga de este departamento, señalando lugar para recibir notificaciones, procediéndose así: PRIMERO FASE CONCILIATORIA, se les propone formulas equánimes de conciliación y expone la parte demandada que han platicado y han convenido en un arreglo conciliatorio y llegan al avenimiento que a ella le va a tocar una cuarta parte del inmueble ubicado en el lado nororiente en medio de la carretera que conduce a Almolonga y el cerro de la concepción y camino que conduce a este, en forma triangular, obligándose ambas partes a medir el inmueble de común acuerdo la parte que le corresponderá a la demandada y que en escritura publica que faccionan en forma extra judicial se delimitara la parte que le tocara y tentativamente el área que le corresponde al actor y piden ambos que en vista del arreglo al que han llegado. Se tiene por terminado el juicio de División de la Cosa Común y no habiendo nada mas que hacer constar se

da por finalizada la presente diligencia en el mismo lugar y fecha treinta minutos después de su inicio, la que les fue leída, la cual aceptan, ratifican, y firman quienes en ella intervinieron haciéndose contar que también estuvo presente la abogada Ana Lucia Gramajo Gamez que lo es de la demandada firmando además el infrascrito juez y secretario que de todo lo actuado dan Fe.

F)

Vivian María Orozco Velazquez

Juez

Elióth Orozco Orozco

Secretario

ORAL 232-06/Of. 3ero,- JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA DEL RAMO CIVIL: Quetzaltenango marzo diez del dos mil seis

Se tiene a la vista el juicio antes identificado para resolver y, CONSIDERANDO en la primera audiencia al iniciarse la diligencia el juez procurara avenir a las partes proponiéndoles formulas ecuánimes de conciliación y aprobara cualquier norma de arreglo en que convinieren las leyes que en el presente caso en la primera audiencia señalada para la celebración del juicio oral tanto el actor como la demandada al proponer el juez las formulas ecuánimes de conciliación llegaron a un acuerdo el que visto no contraria las leyes de lo que se procede y así se resuelve 201, 219 del código procesal mercantil y civil, 141, 142, 143, 171 de la ley del organismo judicial

POR TANTO este juzgado con fundamento de lo considerado y leyes citadas a resolver APRUEBA el arreglo al que llegaron el señor José Fernando López Macario y la demandada Juanita Licely Pérez Diego debiéndose en su oportunidad y si así lo requieren extenderseles certificación

Vivian María Orozco Velazquez

Juez

Elioth Orozco Orozco