



INFORME DEL PROCESO DE LOS NACEDEROS QUE SE ENCUENTRAN EN EL LUGAR DENOMINADO LOS LAVADEROS o EL BARRETAL, UBICADA EN LA ORILLA DE LA CARRETERA QUE CONDUCE AL MUNICIPIO DE SAN VICENTE PACAYA, ESPECIFICAMENTE EN EL KILOMETRO TREINTA Y OCHO PUNTO OCHO, A DOSCIENTOS METROS DE LA ENTRADA.

I).- El día siete de agosto del año dos mil quince el Juzgado de Primera Instancia Civil y Económico Coactivo del departamento de Escuintla, resolvió a favor de la Municipalidad de Palín, el juicio ORDINARIO de LIMITACION DEL DERECHO DE USO Y DISFRUTE DE NACIMIENTOS DE AGUA PARA APROVECHAMIENTO PUBLICO y como medida precautoria decretó la orden a la familia Caravantes, de que cese de todo tipo de medida de coerción o acciones o medidas que tiendan a limitar o restringir los derechos e intereses de la Municipalidad del Municipio de Palín, del departamento de Escuintla.

PROCESO FENECIDO POR NO CONTINUAR CON EL TRAMITE LA ADMINISTRACION ANTERIOR.

II) Que por la presión ejercida por la familia Caravantes a la Municipalidad, el día doce de abril del año dos mil dieciséis, en escritura pública 157 del Notario María del Carmen Meza Vasquez de Centeno, se realizó contrato de arrendamiento de nacimientos de agua del lugar denominado LOS LAVADEROS, entre la Municipalidad y la familia por la cantidad de Q.14,500.00 mensuales por un plazo de cuatro años, del doce de abril de dos mil dieciséis al once de abril del año dos mil veinte.

EN DICHO CONTRATO HAY UNA CLAUSULA QUE ESTABLECE QUE LA RENTA TENDRA UN INCREMENTO DEL SIETE PUNTO CINCO POR CIENTO ANUAL.

PAGANDOSE EN EL AÑO DOS MIL VEINTE, LA CANTIDAD DE VEINTE MIL QUETZALES MENSUALES A LA FAMILIA CARAVANTES.

III) Con fecha cuatro de agosto del año dos mil dieciséis, conforme escritura pública número doscientos sesenta y seis (266), autorizada en el municipio de Palín, Escuintla, por el Notario José Bernardo Farfán Gonzáles, la Municipalidad de Palín, Escuintla, compró a la señora **MARIA SALOME CARANTES MENDEZ**, en representación de todos los hermanos, tres fracciones de terreno, inscritas en el Registro General de la Propiedad siguientes: a) Finca 2206, folio 206, del libro 285 E de Escuintla; b) Finca 2207, folio 207, del libro 285 E de Escuintla; y c) Finca 2208, folio 208, del libro 285 E de Escuintla, por la cantidad de **DOSCIENTOS CINCUENTA MIL QUETZALES EXACTOS (Q.250,000.00).**

Dichas fincas fueron desmembradas de la finca matriz número ciento treinta y cuatro (134), folio doscientos veintiuno (221), del libro setenta y ocho (78) del libro antiguo de Amatitlán.

En dicha compraventa, también se constituyó SERVIDUMBRE LEGAL DE PASO Y ACUEDUCTO A PERPETUIDAD hacia la calle consistente en un metro con cincuenta centímetros de ancho por setecientos metros de largo, lo que hace un total de mil cincuenta metros cuadrados a favor de las nuevas fincas.

SE SUPONE LOGICAMENTE QUE SI LA SEÑORA MARIA SALOME en representación de la familia CARAVANTES vendió a la Municipalidad tres nacederos de agua por DOSCIENTOS CINCUENTA MIL QUETZALES, que es el cincuenta por ciento en caudal de agua aproximado de los nacederos de los lavaderos, **ERA LESIVO PARA LA MUNICIPALIDAD, SEGUIR PAGANDO LA MISMA CANTIDAD ESTABLECIDA EN EL CONTRATO, SIN EMBARGO LA ADMINISTRACIÓN ANTERIOR, HIZO CASO OMISO DE ESA LESIVIDAD Y SIGUIÓ PAGANDO IGUAL CON EL INCREMENTO DEL SIETE POR CIENTO ANUAL.** Eso demuestra el grado de irresponsabilidad o contubernio del Alcalde Municipal anterior.

IV). Con fecha once de abril del año dos mil veinte, se daba por terminado el contrato de cuatro

MUNICIPALIDAD DE PALÍN

Avenida Central 2-31, Zona 1, Palín, Escuintla, Guatemala, C.A. || Tel: 7956-8888



años, establecido entre la municipalidad de Palín, Escuintla, con los señores MARIA JOSE CARABANTES DE CENTENO, MONICA GABRIELA CARAVANTES MENDEZ, EDWIN ESTUARDO CARAVANTES MENDEZ, Y MARIA SALOMÉ CARAVANTES MÉNDEZ, contrato establecido en escritura pública número CIENTO CINCUENTA Y SIETE (157) autorizado por la Notaria MARIA DEL CARMEN MEZA VÁSQUEZ DE CENTENO con fecha doce de abril del año dos mil dieciséis.

Desde meses antes, la familia Caravantes estuvo amenazando a la corporación municipal actual, con quitar el agua a la población de Palín, amenazando que la venderían a la Municipalidad de San Vicente Pacaya, Escuintla y a algunas empresas, presionando para que se hiciese nuevo contrato con nuevas condiciones por parte de ellos, esas condiciones era el aumento de precio del servicio del agua que viene desde la finca relacionada a través de tubería PVC y llega a algunas áreas del municipio de Palín.

Quisieron aprovechar el momento de la pandemia para presionar para que se les pagara mas en forma mensual, ahora su pretensión era mas de CUARENTA MIL QUETZALES MENSUALES (Q.40,000.00). Y UN TRABAJADOR PROPUESTO POR ELLOS PARA QUE CONTROLARA EL SUMINISTRO DE AGUA.

VI. Con fecha siete de mayo, en sesión pública ordinaria número CUARENTA, en el Punto NOVENO, DEL CONCEJO MUNICIPAL ACTUAL, se tuvo la presencia de la familia Caravantes, quienes volvieron a exponer la amenaza de vender el agua de los nacimientos de agua que estaban en su propiedad a la Municipalidad de San Vicente Pacaya o a otras personas, lo que provocó la preocupación del honorable Concejo Municipal y para resguardar la salud de los habitantes del municipio de Palín, se decidió continuar surtiendo de agua, de los nacederos ubicados en la finca propiedad de la familia Caravantes, por la pandemia del coronavirus COVID-19, por la cantidad de TREINTA Y DOS MIL QUINIENTOS QUETZALES MENSUALES (Q.32,500.00) que era la pretensión de la familia Caravantes.

En el punto III de dicho punto, se estableció al mismo tiempo que era necesario identificar plenamente todas las propiedades que la Municipalidad de Palín, Escuintla, ha adquirido en las áreas de los nacederos que surten de agua a la población de Palín, por la falta de información que la administración anterior dejó.

VI) Con fecha doce de mayo del presente año, la familia Caravantes, suscribieron contrato con la Municipalidad de Palín, Escuintla, en escritura pública número uno, autorizada por el Notario HERMAN FERNANDO CONTRERAS MALDONADO, por el arrendamiento de los nacimientos de agua y servidumbre legal de paso y acueducto, de la finca inscrita en el Registro General de la Propiedad número 134, folio 221 del libro 78 del libro antiguo, conforme lo estipulado en el acta número CUARENTA del honorable Concejo Municipal, de fecha de fecha siete de mayo del presente año , en el punto NOVENO.

VII). Con fecha miércoles veinte de mayo del año dos mil veinte, se hizo inspección ocular por parte del Alcalde Municipal José Ricardo Quezada, acompañado del Síndico Primero Juan Chuni Hernández, así como el jefe del departamento de Aguas y Drenajes Leonel Garcia Coroy, el Ingeniero Edgar Armando Barillas Rodas, el señor Oscar Federico Raguay Pérez, que es fontanero municipal y concedor de dicha área, así como el Secretario Municipal José Ernesto Makepeace Mazariegos, estuvieron presentes también el co propietario de dicho inmueble Mario José Caravantes Mendez y el señor Mario Pineda, esposo de la co propietaria María Salomé Caravantes.

En dicha diligencia se pudo establecer fehacientemente que la familia Caravantes tienen solo un área de nacederos, ya que las demás áreas las ha adquirido la Municipalidad, a través de compras ventas directas, que se mencionan adelante.

MUNICIPALIDAD DE PALÍN

Avenida Central 2-31, Zona 1, Palín, Escuintla, Guatemala, C.A. || Tel: 7956-8888



VIII) Con fecha veintiuno de mayo del año dos mil veinte, en acta número CUARENTA Y CUATRO, punto NOVENO, el señor Alcalde Municipal, informó al resto del honorable Concejo Municipal, acerca de la inspección ocular que se practicó en los nacederos de agua, en el lugar denominado los lavaderos o el barretal.

IX). En base a la información recabada en la inspección ocular y al tener a la vista, los documentos que acreditan las propiedades municipales en el área denominada los lavaderos, así mismo observar la actitud de la familia Caravantes quienes estaban cobrando nuevamente el mes de abril, con el nuevo monto establecido en el contrato de mérito, mes que ya se les había cancelado con anterioridad, de esa manera el honorable Concejo Municipal, con fecha dos de junio del año dos mil veinte, en sesión ordinaria número CUARENTA Y SIETE, en su punto OCTAVO, decidió **declarar lesivo el contrato de arrendamiento**, entre la familia Caravantes y la Municipalidad, el cual fue notificado por el señor Secretario Municipal, JOSE ERNESTO MAKEPEACE MAZARIEGOS, con fecha ocho de junio del mismo año.

SUSTENTO LEGAL DE LAS PROPIEDADES QUE LA MUNICIPALIDAD ADQUIRIÓ DE LA FAMILIA CARAVANTES REGISTRADAS EN EL REGISTRO GENERAL DE LA PROPIEDAD.

A).-Conforme escritura pública número doscientos sesenta y seis (266), autorizada en el municipio de Palín, Escuintla, por el Notario José Bernardo Farfán Gonzáles, con fecha cuatro de agosto del año dos mil dieciséis, La Municipalidad de Palín, Escuintla, compró a la señora **MARIA SALOME CARANTES MENDEZ**, tres fracciones de terreno, inscritas en el Registro General de la Propiedad siguientes: a) Finca 2206, folio 206, del libro 285 E de Escuintla; b) Finca 2207, folio 207, del libro 285 E de Escuintla; y c) Finca 2208, folio 208, del libro 285 E de Escuintla, por la cantidad de DOSCIENTOS CINCUENTA MIL QUETZALES EXACTOS (Q.250,000.00).

Dichas fincas fueron desmembradas de la finca matriz número ciento treinta y cuatro (134), folio doscientos veintiuno (221), del libro setenta y ocho (78) del libro antiguo de Amatitlán.

En dicha compraventa, también se constituyó SERVIDUMBRE LEGAL DE PASO Y ACUEDUCTO A PERPETUIDAD hacia la calle consistente en un metro con cincuenta centímetros de ancho por setecientos metros de largo, lo que hace un total de mil cincuenta metros cuadrados a favor de las nuevas fincas.

A PESAR DE QUE EXISTE A FAVOR DE LA MUNICIPALIDAD EL DERECHO DE SERVIDUMBRE LEGAL DE PASO Y ACUEDUCTO, la familia Caravantes han amenazado y cerrado muchas veces con una talanquera, el paso de los trabajadores municipales, para limpiar los nacederos, lo que constituye un delito, y atenta contra la salud de los palinecos que consumen dicho líquido, lo que representa una grave preocupación para la administración actual y provoca violencia y animadversión de la población en contra de la actual administración municipal.

B). Con fecha diecisiete de Agosto del año mil novecientos setenta y seis, en escritura pública número NOVENTA Y NUEVE (99) autorizada por el Notario JOSE RAMIRO ARAGON ORDOÑEZ, los antiguos propietarios PERFECTO, EDUARDO, ISIDRO, ABRAHAM Y SILVESTRE CARAVANTES CASEROS, vendieron a la Municipalidad de Palín, Escuintla, un área de cuatro metros cuadrados (OTRO NACEDERO), e inscrita en el Registro General de la Propiedad de la Zona Central como finca número 22903, folio 31, del libro 153 de Escuintla.

Cabe resaltar que acá también se constituyó servidumbre de paso de dicho inmueble, de cuarenta y cinco centímetros de ancho y doscientos cincuenta metros de largo **E INDICA CLARAMENTE QUE EN EL LUGAR DONDE SE COMPRO HAY UN TANQUE MUNICIPAL.**

MUNICIPALIDAD DE PALÍN

Avenida Central 2-31, Zona 1, Palín, Escuintla, Guatemala, C.A. || Tel: 7956-8888



SUSTENTO LEGAL DE OTRAS COMPRAS QUE LA MUNICIPALIDAD DE PALIN, HIZO A LA FAMILIA CARAVANTES Y QUE POR NEGLIGENCIA O DOLO, NO FUERON INSCRITAS EN EL REGISTRO GENERAL DE LA PROPIEDAD, POR LAS ADMINISTRACIONES MUNICIPALES ANTERIORES.

A). Con fecha dieciocho de febrero del año dos mil seis, en Escritura Pública número **CIENTO VEINTITRES**, autorizada por el Notario DIMAS ASENCIO LOPEZ, los señores PERFECTO CARAVANTES CASEROS e ISIDRO CARAVANTES CASEROS, vendieron a la Municipalidad de Palín, Escuintla, por la cantidad de DOCE MIL QUETZALES EXACTOS (Q12,00.00), la cantidad de ciento setenta y cuatro metros cuadrados de extensión para constitución de SERVIDUMBRE DE ACUEDUCTO, que debería de desmembrarse de la finca 134, folio 221, del libro 78 Antiguo, derecho real que por razones desconocidas, no ha sido inscrita en el Registro General de la Propiedad.

El departamento jurídico está estableciendo la certeza jurídica de dicho inmueble, PARA SU REGISTRO.

B). Con fecha veinticinco de noviembre de mil novecientos noventa y seis, aparece la escritura pública número CIENTO SETENTA Y SEIS (176) autorizada en Escuintla por el Notario JULIO CESAR URIZAR LOPEZ, por medio de la cual los señores EDUARDO, ISIDRO, SILVESTRE, PERFECTO y ABRAHAM de apellidos CARAVANTES CASEROS, PROPIETARIOS DE LA MISMA FINCA, vendieron a la Municipalidad de Palín, una fracción que incluye dos nacimientos de agua, que mide un área de veinticinco metros de oriente a poniente y dieciocho metros de norte a sur, **incluyéndose en la venta todos los nacederos que se sitúan en un perímetro de ciento cincuenta metros alrededor del nacimiento principal.**

EN DICHA VENTA SE INCLUYE UNA SERVIDUMBRE DE PASO DE CIENTO VEINTICINCO METROS DE LARGO Y DOS METROS DE ANCHO.

C). LA MUNICIPALIDAD TIENE EN POSESION LEGAL VARIOS NACIMIENTOS DE AGUA, que se encuentran a continuación del inmueble de la familia Caravantes, comprados a las señoras FLAVIA SAZO PEREZ y MARIA FELISA PEREZ VILLELA DE SASO, que fueron adquiridos por corporaciones municipales anteriores. Estos son derechos de posesión por no estar inscrita la finca en el Registro General de la Propiedad, Inmuebles se estarán iniciando los trámites para registrar su posesión, conforme al Decreto Ley número 141-85 de fecha dieciocho de diciembre de mil novecientos ochenta y cinco y posteriormente su inscripción en el Registro General de la Propiedad, junto a otros nacederos que la municipalidad tiene en posesión durante muchos años.

EL PROBLEMA LEGAL MAS SERIO ES QUE ESTOS ULTIMOS NACIMIENTOS SON LOS QUE POSEEN EL CAUDAL MAS GRANDE, QUE SURTE A PALIN, POR MEDIO DE TUBERIAS, PERO NECESARIAMENTE PASAN POR EL INMUEBLE DE LA FAMILIA CARAVANTES, A QUIENES SE LES COMPRÓ LA SERVIDUMBRE DE PASO Y ACUEDUCTO, SIN EMBARGO LOS SEÑORES CARAVANTES CUANDO QUIEREN PRESIONAR PARA QUE SE LES AUMENTE EL ARRENDAMIENTO, MANIPULAN LAS TUBERIAS Y QUITAN TOTALMENTE EL SUMINISTRO DE AGUA PROVENIENTE DE LOS NACIMIENTOS ANTERIORMENTE MENCIONADOS, LO QUE CONSTITUYE DELITOS QUE SERAN DENUNCIADOS ANTE LAS AUTORIDADES CORRESPONDIENTES.

D) Cabe resaltar que la señora MARIA SALOME CARAVANTES MENDEZ, ha cobrado a la Municipalidad, con factura de pequeño contribuyente, y el régimen que debería tener es otro,

OTRO DESCUBRIMIENTO DE NEGLIGENCIA O DOLO:

El día jueves veinte de agosto del año dos mil veinte, en sesión pública ordinaria número SESENTA Y SEIS, el honorable Concejo Municipal, dio audiencia al señor CARLOS GIOVANI MUÑOZ PERALTA, quien llegó acompañado del Abogado Raul Santiago Monzón Fuentes. Habían solicitado audiencia

MUNICIPALIDAD DE PALÍN

Avenida Central 2-31, Zona 1, Palín, Escuintla, Guatemala, C.A. || Tel: 7956-8888



en virtud de que tenían la intención de que se les aumentara también el contrato de arrendamiento de un nacedero de agua, ubicado en el lugar denominado OJO DE AGUA, finca inscrita en el Registro General de la Propiedad con el número 4874, folio 374, del libro 56E de Escuintla.

EL CONTRATO fue suscrito el 21 de noviembre de dos mil catorce, por medio del cual el señor CARLOS GIOVANI MUÑOZ PERALTA arrenda un nacedero de agua a favor de la Municipalidad de Palín, por la cantidad de TRES MIL QUINIENTOS QUETZALES MENSUALES, por un plazo de SEIS AÑOS.

Habiendo inconsistencias en el contrato en virtud de que la finca le pertenece a varios hermanos y aún no se ha hecho la división de la cosa común, habiendo firmado únicamente el señor Carlos Jiovani Muñoz Peralta, el honorable Concejo Municipal, a través del Alcalde Municipal José Ricardo Quezada, Concejal Segundo Juan Antonio Rodríguez Vásquez y el Concejal Tercero Ingeniero José Pérez Coj, indagaron y preguntaron al señor Muñoz, acerca del caso.

Se le exigió los documentos que acreditaran la propiedad del inmueble relacionado porque la administración anterior no entregó dichos documentos y al presentarlo, EL HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL, se percató de que de dicho inmueble se habían desmembrado dos fracciones de terrenos a favor de la Municipalidad de Palín, la primera de veinticinco metros cuadrados y la segunda de trescientos cincuenta metros cuadrados, en el lugar denominado OJO DE AGUA, de San Vicente Pacaya, Escuintla, siendo registrados en el Registro General de la Propiedad con los números:

FINCA 6299	FOLIO 299	LIBRO 93E DE ESCUINTLA
FINCA 6300	FOLIO 300	LIBRO 93E DE ESCUINTLA.

Al descubrir dicho fraude los miembros del Concejo Municipal siguieron interrogando al señor Carlos Muñoz, quien lo único que supo expresar es que él no sabía que su padre le había vendido con anterioridad a la Municipalidad.

Eso demuestra la complicidad de la administración municipal anterior, en este otro fraude en contra del pueblo de Palín.

El honorable Concejo Municipal acordó hacer acto de presencia e inspección ocular en los inmuebles ubicados en el lugar denominado OJO DE AGUA, que está a la par de la propiedad de la familia Caravantes.

La inspección se llevó a cabo el día sábado veintidós de agosto del presente año, a las nueve horas en adelante, y acompañó al Concejo Municipal, el señor CARLOS GIOVANI MUÑOZ PERALTA, quien nos mostró las dos propiedades, lugares donde existen dos nacimientos de agua, estableciéndose plenamente que la finca 6300, folio 300, del libro 93E de Escuintla, es la misma que tiene el nacedero de agua que el señor Carlos Muñoz, está arrendando en forma anómala a la Municipalidad, siendo ésta propiedad de la Municipalidad.

Se estableció también que de la finca 6299, folio 299, libro 93E de Escuintla, se encuentra otro nacedero, que es desviado a través de un tubo de dos pulgadas, hacia los terrenos de la finca propiedad de la familia Caravantes, hecho que debe investigarse ya que también es propiedad municipal.

SE HACE CONSTAR QUE SOBRE LOS DOS INMUEBLES QUE LA MUNICIPALIDAD COMPRÓ AL SEÑOR LUCAS ANTONIO MUÑOZ AROCHE, padre del señor CARLOS GIOVANI MUÑOZ PERALTA, con fecha cinco de noviembre del año dos mil cuatro, TIENE A FAVOR DE LA MUNICIPALIDAD, UNA SERVIDUMBRE DE PASO DE 140 METROS DE LARGO Y SERVIDUMBRE DE ACUEDUCTO DE CIEN METROS DE LARGO.

MUNICIPALIDAD DE PALÍN

Avenida Central 2-31, Zona 1, Palín, Escuintla, Guatemala, C.A. || Tel: 7956-8888



Actualmente la Municipalidad de Palín, del departamento de Escuintla, a través del departamento de Asesoría legal, solicitó al Juzgado de Primera Instancia Civil y Económico Coactivo del departamento de Escuintla, medidas precautorias, habiéndose concedido entre otras, las siguientes:

MIENTRAS DURE EL PROCESO, SE MANTENGA EN POSESIÓN DE LA MUNICIPALIDAD DE PALÍN, ESCUINTLA, SOBRE LOS INMUEBLES Y DERECHOS REALES DE SERVIDUMBRE DE PASO Y ACUEDUCTO DE LOS DERECHOS QUE OSTENTA LA PARTE ACTORA DE LOS INMUEBLES QUE SE UBICAN EN EL LUGAR DENOMINADO LOS LAVADEROS, DEL MUNICIPIO DE SAN VICENTE PACAYA, DEL DEPARTAMENTO DE ESCUINTLA, RELACIONADOS EN EL ESCRITO DE DEMANDA, GARANTIZÁNDOSE LA EXPLOTACIÓN DE LOS NACIMIENTOS DE AGUA QUE EN ELLOS SE COMPRENEN Y SU EXPLOTACIÓN, PUDIENDO ESTA RESTITUIR DE MANERA INMEDIATA LA EXPLOTACIÓN, EXTRACCIÓN, Y TRASLADO DEL AGUA QUE DE LOS MISMOS OBTIENE, ORDENANDO A LOS SEÑORES DEMANDADOS, QUE SE ABSTENGAN DE IMPEDIR, OBSTACULIZAR, LIMITAR EN CUALQUIER FORMA LA POSESIÓN DE LOS INMUEBLES Y LOS DERECHOS REALES DE SERVIDUMBRE Y ACUEDUCTO, ASÍ MISMO LOS DEMANDADOS DEBERAN ABSTENERSE DE CONTINUAR REALIZANDO ACTOS QUE PONGAN DE MANIFIESTO LA INTENCIÓN DE DESPOJAR A LA MUNICIPALIDAD DE PALÍN, ESCUINTLA, DE LA POSESIÓN DE DICHOS INMUEBLES Y DERECHOS REALES, SUSPENDIÉNDO CUALQUIER TIPO DE TRABAJO DENTRO DEL MISMO, ASÍ COMO DE OBSTACULIZAR EL USO Y LIBRE ACCESO POR LAS SERVIDUMBRES LEGALMENTE CONSTITUIDAS, HACIA LOS INMUEBLES PROPIEDAD DE SU REPRESENTADA, EN CUALQUIER FORMA QUE SEA, SIEMPRE Y CUANDO NO EXISTA ORDEN JUDICIAL DICTADA POR ÓRGANO JURISDICCIONAL COMPETENTE, QUE ORDENE LO CONTRARIO.

Y SE ESPERA ADEMÁS DE UN ANÁLISIS JURÍDICO PARA IMPLEMENTAR PROCESOS LEGALES DE CARÁCTER PENAL POR LOS DELITOS COMETIDOS A TRAVÉS DE LOS ACTOS RELACIONADOS, EN CONTRA DE LOS ACTORES Y COMPLICES QUE PARTICIPARON EN LOS MISMOS.

MUNICIPALIDAD DE PALÍN

Avenida Central 2-31, Zona 1, Palín, Escuintla, Guatemala, C.A. || Tel: 7956-8888