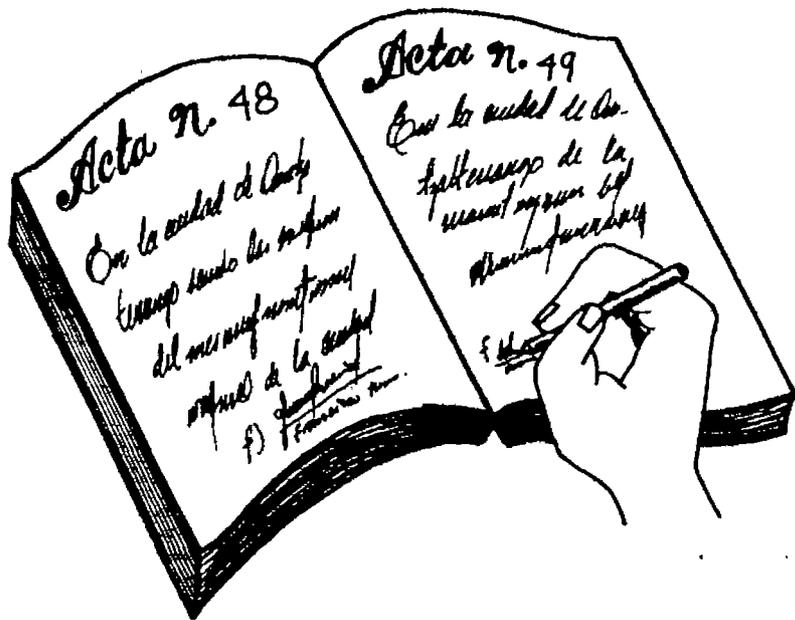


Unidad Ejecutora Programa Acueductos Rurales  
Ministerio Salud Publica Y Asistencia Social  
Guatemala, C.A.



# DOCUMENTOS LEGALES DEL SISTEMA DE AGUA POTABLE

LIBRARY  
INTERNATIONAL REFERENCE CENTRE  
FOR COMMUNITY WATER SUPPLY AND  
SANITATION (IRC)



## KfW

Kreditanstalt  
für Wiederaufbau



### MODULO PARA COMUNIDADES PROGRAMA UNEPAR-KfW-IRC

Modulo elaborado por el equipo facilitador del programa UNEPAR - KFW.

Escritor: Nirmaluj, Victor Sánchez y Mario Quiñonez.

Apoyo de Agua del Pueblo a través de:

Escritor: Fabian Conon Ortiz, Felipe Iizep López

Escritor: la Consultora del Internacional Water and Sanitation Centre, Norah Espejo.

Revisión de texto:

Escritor: Profesionales BETHY

Dibujos: Romeo Sosa.

Derechos reservados:

Este modulo puede ser utilizado citando la fuente.

Unidad Ejecutora del Programa de Acueductos Rurales UNEPAR.

San Rafael, Guatemala C.A. octubre /94

## PRESENTACION

Generalmente las comunidades del área rural no cuentan con documentos legales de la fuente de agua que les abastece, derechos de paso y escrituras de propiedad. Y desconocen las características y procedimientos para obtener los mismos.

Este módulo sobre "**DOCUMENTOS LEGALES DEL SISTEMA DE AGUA POTABLE**" pretende que los Comités de Agua y Autoridades locales conozcan la importancia de los documentos legales y como obtener los mismos para evitar conflictos.

Este módulo esperamos sea de utilidad para los promotores que deseen un nuevo estilo de enseñanza aprendizaje, y sobre todo que su implementación permita a los comunitarios contar con todos los documentos de propiedad debidamente legalizados.

LIBRARY, INTERNATIONAL REFERENCE  
CENTRE FOR COMMUNITY WATER SUPPLY  
AND SANITATION (IRC)  
P.O. Box 93190, 2509 AD The Hague  
Tel. (070) 814911 ext. 141/142

RN: Wn 12557  
LG: 204.1 94 Mo/3

## DOCUMENTOS LEGALES

1. **OBJETIVOS :** Al finalizar el módulo los participantes estarán en condiciones de :
  - 1.1. Identificar, describir y señalar la importancia de los documentos legales básicos para un proyecto de agua potable.
  - 1.2. Obtener documentos legales básicos para la ejecución del proyecto de agua.
  - 1.3. Definir un plan para tramitar y obtener los documentos legales pendientes.
  
2. **CONTENIDOS :**
  - 2.1. Documentos legales
    - Documento de la fuente
    - Documento de paso
    - Documento de tanque.
  - 2.2. Pasos para obtener un documento.
  - 2.3. Plan de acción para obtener documentos pendientes.
  
3. **FASE EN QUE SE APLICA :** Antes de iniciar el proyecto.
  
4. **DIRIGIDO A :** Comité de agua y autoridades locales
  
5. **TIEMPO :** 3 horas.
  
6. **MATERIAL DIDACTICO :** 4 Fotocopias de documentos legales.  
Material Las Tinajas.

## **PROCESO METODOLOGICO**

### ***PARA INICIAR LA REUNION :***

1. El facilitador explica con claridad los objetivos de la reunión.
2. Presentación de los participantes y del facilitador en la reunión a través de la técnica "LAS PAREJAS".

### ***PARA IDENTIFICAR LOS DOCUMENTOS LEGALES :***

3. Para que el grupo identifique los documentos legales básicos y describa su importancia para la ejecución de un proyecto de agua, se utilizan PREGUNTAS GENERADORAS .
4. El facilitador hace una síntesis respecto a los documentos legales básicos para la construcción del proyecto de agua potable y su importancia .
5. Se organizan dos grupos, procurando que en cada uno quede una persona que sepa leer. Luego entregar copia de los documentos para su lectura y análisis .
6. Para el análisis de los documentos entregados, se utilizará la técnica DESCUBRA CUAL DE LOS DOS VALE .
7. Al concluir el análisis de los documentos, el facilitador hace una síntesis de las características de un documento legal y un documento no legal.

### ***PASOS PARA LA OBTENCION DE LOS DOCUMENTOS LEGALES :***

8. Con el objeto de discutir los pasos para obtener un documento legal se emplea la técnica participativa LAS TINAJAS .
9. El facilitador hace una síntesis respecto a los pasos a seguir para obtener los documentos legales para el proyecto de agua.
10. Al final, juntamente con los participantes identificar los documentos legales que aun no se tienen y elaborar un plan para obtener los mismos utilizando el cuadro de planificación .

- 1. El facilitador explica con claridad los objetivos de la reunión.**

**OBJETIVOS :**

Al finalizar el módulo los participantes estarán en condiciones de :

1. Identificar, describir y señalar la importancia de los documentos legales básicos para un proyecto de agua potable.
2. Obtener documentos legales básicos para la ejecución del proyecto de agua.
3. Definir un plan para obtener los documentos legales pendientes.

## **2. Presentación de los participantes y del facilitador en la reunión a través de la técnica "LAS PAREJAS".**

**TECNICA :** Las parejas.

**OBJETIVO :** Presentar y animar la participación de los asistentes.

**PASOS A SEGUIR :**

1. Cada participante busca a la persona que menos conoce.
2. Cada pareja por un espacio de 3 minutos con versa sobre : nombre, cargo, comunidad y ¿por qué le interesa tener agua potable.?
3. Al final, cada participante presenta en plenaria a la pareja con quién a conversado.

**3. Para que el grupo identifique los documentos legales básicos y describa su importancia para la ejecución de un proyecto de agua, se utilizan PREGUNTAS GENERADORAS**

**TECNICA :** Preguntas generadoras

**OBJETIVO :** Identificar los documentos legales básicos y describir su importancia para la ejecución del proyecto de agua potable.

**PREGUNTAS GENERADORAS :**

1. ¿Qué documentos legales son necesarios para iniciar un proyecto de agua?
2. ¿Qué documentos legales ya tienen?
3. ¿Para qué sirven los documentos legales en el proyecto de agua?

#### **4. Documentos legales básicos para la construcción de un proyecto de agua potable**

##### **ESCRITURA DEL NACIMIENTO O DE LA FUENTE :**

Es un documento legal, escrito en papel sellado o español que hace constar que el propietario de la fuente de agua, vende o dona a la comunidad el terreno donde se encuentra la fuente o nacimiento, y de donde se va a captar el agua. Este documento debe estar firmado y sellado por un abogado o el alcalde municipal y secretario.

##### **ESCRITURA DEL TERRENO PARA EL TANQUE DE DISTRIBUCION :**

Es un documento legal y escrito en papel sellado o español que hace constar que el propietario del terreno donde se va a construir el tanque de distribución, vende o dona el terreno a la comunidad para el proyecto de agua. Este documento debe estar firmado y sellado por un abogado o el alcalde municipal y secretario.

##### **PERMISO DE PASO :**

Es un documento legal, escrito en papel sellado o español, que hace constar que los propietarios de los terrenos donde se va a pasar la línea de conducción y ramales han cedido el permiso para que puedan abrirse zanjas y dejar enterrada allí la tubería. Además, hace constar el permiso para la instalación de válvulas de aire y cajas rompedor. Este documento debe estar firmado por los dueños de los terrenos, presidente del comité, secretario de la alcaldía y el alcalde.

##### **IMPORTANCIA DE LOS DOCUMENTOS LEGALES BASICOS ANTES DE EJECUTAR UN PROYECTO DE AGUA :**

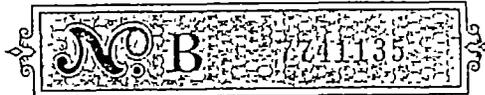
La escritura de la fuente, la escritura del terreno donde se construirán los tanques de captación y distribución, así como el permiso de paso, son documentos legales indispensables que hay que tenerlos antes de iniciar la construcción de un proyecto de agua potable.

##### **Los documentos legales son necesarios porque :**

- Asegura la propiedad legal de los terrenos donde están ubicadas las instalaciones.
- Permite hacer trabajos de operación, mantenimiento de las instalaciones sin molestar ni ser molestados.
- Permiten iniciar la construcción de las obras del proyecto de agua.

5. Se organizan dos grupos, tratando que en cada uno quede una persona que sepa leer. Luego entregar copia de los documentos para su lectura y análisis.

EJEMPLO DE DOCUMENTOS



REGISTRO

Nº. 341728

QUINQUENIO DE 1988 A 1992

MINISTERIO DE FINANZAS PUBLICAS



ACTA NUMERO: 876-90. En la población de Todos Santos Cuchumatán, departa-  
 1 mento de Huehuetenango, siendo las nueve horas del día treinta de mayo de  
 2 mil novecientos noventa; reunidos en el local que ocupa el Despacho de la  
 3 Alcaldía Municipal, asistido por su Secretario Municipal, señores Pedro Ra-  
 4 mirez Mendoza y Baltazar Montejo Díaz, así como los señores miembros del  
 5 Comité de Agua Potable de el caserío Balentón, del municipio de Todos San-  
 6 tos Cuchumatán, representado por el señor Presidente del mismo señor: ---  
 7 Ildefonso Paymundo García Ramos, como de los señores propietarios de los  
 8 terrenos donde pasará la tubería del agua potable de Balentón, para dejar  
 9 constancia de lo siguiente: PRIMERO: Se hace constar que los señores: Ilde-  
 10 fonso Raymundo García Ramos, presidente del Comité de Agua potable de el  
 11 caserío Balentón, del municipio de Todos Santos C., departamento de Huehuc-  
 12 tenango, por tal motivo se hace necesario presentar previamente un documen-  
 13 to legal donde conste que todos los propietarios o que poseán terrenos en  
 14 donde se haga el zanjéo para la instalación de la tubería de conducción de  
 15 agua, cedan el permiso a perpetuidad para la construcción de ésta obra. -  
 16 SEGUNDO: Con base en el punto anterior estan presentes en este acto las si-  
 17 guientes personas: JUAN GARCIA RAMIREZ, JUSTO GARCIA CARRILLO, RUFINO GAR-  
 18 CIA RAMIREZ, SANTA PABLO PEREZ, JUAN FABIAN CARRILLO, JUAN FIGUEROA ALVA,  
 19 y JUAN LOPEZ VELASQUEZ, de treinta, cuarenticinco, treintauno, cuarenticua-  
 20 tro, setentidos, cincuenta y cuarenta años de edad, con instrucción el pri-  
 21 mero e ignorando los siguientes, originarios de Todos Santos C., a excep-  
 22 ción de Juan Figueroa Alva, quien es originario de Cantinil Chiantla, ve-  
 23 cinos del lugar de su origen, con cédulas de vecindad números de orden M-  
 24 trece y de registro: nueve mil doscientos cuarentiocho (9248), cuatro mil  
 25



26 seiscientos sesentiseis (4766), doce mil ciento dieciséis (12,118), seis  
 27 mil ochocientos noventaicinco (6,895), careciendo de dicho documento Juan  
 28 Fabian Carrillo, y siete mil novecientos sesentiuno (7,961), trece mil  
 29 doscientos noventa y seis (13,296) el ultimo y respectivamente, quienes mani-  
 30 fiestan que estando en el goce de sus facultades civiles que les confiere  
 31 las leyes vigentes del país y en calidad de propietarios en calidad de usu-  
 32 fructo de los terrenos donde segun planos pasará la tubería del agua pota-  
 33 ble de el caserío Balentón del municipio de Todos Santos Cuchumatán, depar-  
 34 tamento de Huehuetenango, los que carecen de registro y matricula fiscal,  
 35 por este acto de manera espontanea y voluntaria, ceden el permiso de paso  
 36 a perpetuidad para el zanjéo de la conducción de la tubería para dicha  
 37 obra. TERCERO: No habiendo mas que hacer constar, se dá por terminada la  
 38 presente, en el mismo lugar y fecha, a media hora de su inicio, acordandose  
 39 compulsar las copias de rigor a donde corresponde, especialmente a la Uni-  
 40 dad Ejecutora del Programa de Acueductos Rurales UNEPAR, firmando para su  
 41 constancia quienes saben hacerlo, dejando la huella digital quienes igno-

42 ran. Damos

43 Pedro Ramirez Mendez  
 44 Alcalde Municipal

45 Juan Garcia Ramirez.

46 Justo Garcia Carrillo.

47 Rulino Garcia Ramirez.

48 Santa Pabla Pérez.

49 Juan Fabian Carrillo

50 Juan Figueroa

Juan López Velásquez

51 Ildefonso Raymundo Garcia Ramos.

Baltazar Montijo Diaz  
 Secretario Municipal.

11.00. 20-6-90  
 970 ✓

ACTA No. 34-89.

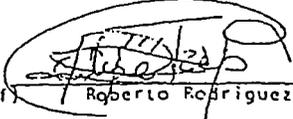
En la población de San Antonio Huista, Departamento de Huehuetenango a los doce días del mes de Marzo de Mil Novecientos Ochenta y Nueve, comparecen de manera personal, sin dolo, ni coacción de ninguna naturaleza por una parte: AMERICO GRESSI MENDOZA y por la otra: JUAN ROJAS, en su calidad de Presidente del Comité Pro-introducción del servicio de Agua Potable de la Aldea San Jose El Tablon de esta jurisdicción Municipal, de treinta y seis años de edad, con instrucción de oficio Maestro de Educación Primaria vecino de este municipio, con residencia en el canton Esquipulas de esta población, manifiestan ambos: que vienen a celebrar el siguiente convenio, de conformidad con las siguientes CLAUSULAS: 1ro) El señor, es dueño y legítimo propietario de una fracion de la Finca "CHAPAC" que se encuentra ubicada dentro del perímetro Urbano, dentro de la misma existe un Nacimiento de Agua, propiedad que demuestra con los documentos que tiene a la vista.

2do) En su caracter de Presidente del Comité Pro-introducción de agua a su comunidad, viene a comprar el derecho de la captación del mencionado Nacimiento, -- con las condiciones siguientes: a) que al construir el Tanque de Captación, este será con las dimensiones que la UNIDAD EJECUTORA DE ACUEDUCTOS RURALES "UNEPAR" disponga.-b) Que cancelarán por el derecho de la captación, la cantidad de CUATRO MIL QUETZALES EXACTOS (4,000.00), primer pago de DOS MIL QUETZALES lo harán efectivo el día PRIMERO DE ABRIL DEL PRESENTE AÑO. 3ro) El señor Gressi Mendoza acepta las condiciones expuestas por el señor presidente del Comité----- 4to) Ambas partes, se comprometen a cumplir con las clausulas del presente convenio, sujetandose en caso de incumplir a que se proceda en su contra conforme ley.- Siendo esto cuanto tienen que manifestar, leído que les fué lo escrito --- lo aceptaron, ratificaron y para su constancia firman:-----

f) Alcalde Municipal

f) Americo Gressi.

CERTIFICO:

  
Roberto Rodríguez.

**6. Para el análisis de los documentos entregados, se utilizará la técnica : DESCUBRA CUAL DE LOS DOS VALE**

**TECNICA :** ¿Cuál de los dos vale?.

**OBJETIVO :** Identificar un documento legal y describir sus características y señalar su diferencia con un documento no legal.

**PASOS A SEGUIR :**

1. Ya formados dos grupos y entregado los documentos, a cada grupo se solicita que identifique ¿cuál es "legal" y por qué? y ¿cuál no es legal y por qué?.
2. Terminado el trabajo grupal, un representante de cada grupo expone sus conclusiones.
3. En plenaria se establecen, cuáles son las características del documento legal y cuáles las de un documento no legal.
4. El facilitador debe anotar en la pizarra o papelógrafo por separado las características de estos documentos.

**7. Al concluir el análisis de los documentos, el facilitador hace una síntesis de las características de un documento legal y un documento no legal.**

**CARACTERISTICAS DE LOS DOCUMENTOS LEGALES EN LOS PROYECTOS DE AGUA :**

- Es un documento escrito que se hace en papel sellado o español.
- Define derechos y responsabilidades de las partes involucradas en mutuo acuerdo.
- Debe estar firmado por las partes involucradas ; también se acepta la huella del dedo pulgar derecho cuando no se sabe firmar del que vende o sede y el representante de la comunidad.
- También debe estar firmado por la autoridad legal competente Alcalde Municipal o un abogado y debidamente sellado.

**CARACTERISTICAS DE LOS DOCUMENTOS QUE NO SON LEGALES EN LOS PROYECTOS DE AGUA**

- Está escrito en hojas de papel simple, es decir hojas bond u hojas de cuaderno.
- No está firmado por autoridad competente, es decir, abogado o Alcalde Municipal.
- No está firmado por las partes involucradas.

**8. Con el objeto de discutir los pasos para elaborar un documento legal se emplea la técnica participativa LAS TINAJAS**

**TECNICA :** Las Tinajas.

**OBJETIVO:** Identificar los pasos a seguir para el trámite de un documento legal.

**MATERIAL :** Un juego de tinajas representando los pasos para legalizar documentos.

**PASOS A SEGUIR :**

1. Formar dos grupos de trabajo, y a cada grupo entregarle un juego de figuras de tinajas .
2. Cada grupo analiza las figuras y establece el orden que considere más adecuado como pasos para obtener un documento legal. Pegar las figuras en un papelógrafo.
3. Un representante de cada grupo pasa al frente y coloca su papelógrafo con las figuras en el orden que han acordado.
4. En plenaria, el facilitador juntamente con participantes ordena correctamente las figuras, según el siguiente orden :
  - Identificar y visitar al propietario o propietarios de los terrenos.
  - Definir características del bien (medidas, ubicación y costo).
  - Ambas partes se ponen de acuerdo.
  - Conocer deberes y derechos.
  - Elaboración de documentos con autoridad competente.
  - Certificar el acta.
  - Entregar a las partes involucradas, su propia copia del documento.

**9. El facilitador hace una síntesis respecto a los pasos a seguir para obtener los documentos legales para el proyecto de agua.**

**PASOS PARA ELABORAR Y LEGALIZAR UN DOCUMENTO :**

Para construir un proyecto de agua, el comité necesita tener los documentos legales siguientes : Escritura de la fuente, escritura del terreno donde se construirá el tanque y los permisos de paso. Para tramitar estos documentos legales debe seguirse los siguientes pasos :

1. Identificar y visitar al propietario o propietarios del bien y ponerse de acuerdo para la venta, donación o para ceder la propiedad. En muchos casos esta actividad implica una larga negociación con el propietario.
2. Las partes involucradas deben conocer ampliamente las características del bien material que se va a vender, donar o ceder. Cuando es terreno del nacimiento o para la construcción del tanque debe conocerse sus medidas, colindancias y costo. Cuando es permiso de paso debe conocerse el lugar, la distancia donde se efectuará el zanjeo y pasará la tubería, asimismo donde se construirán las cajas de rompepresión y de válvulas.
3. Las personas involucradas (vendedor y comprador) deben de estar totalmente de acuerdo, no debe haber presión alguna.
4. Los involucrados deben conocer los deberes y derechos que en el documento legal se van a establecer. Ej. cuando es permiso de paso, respetar las cosechas o en su defecto pagarla.
5. Elaborar el acta con el Alcalde Municipal o abogado. Este debe estar firmado por los involucrados y la autoridad competente, además sellado por este último. El acta original se encuentra en el libro de actas de la Alcaldía.
6. Solicitar la certificación del acta o escritura (copia) a la autoridad donde fueron suscritos.
7. Las partes involucradas deben tener una copia del acta o escritura y guardarlo, este le servirá como respaldo legal si hubiera algún problema en el futuro.

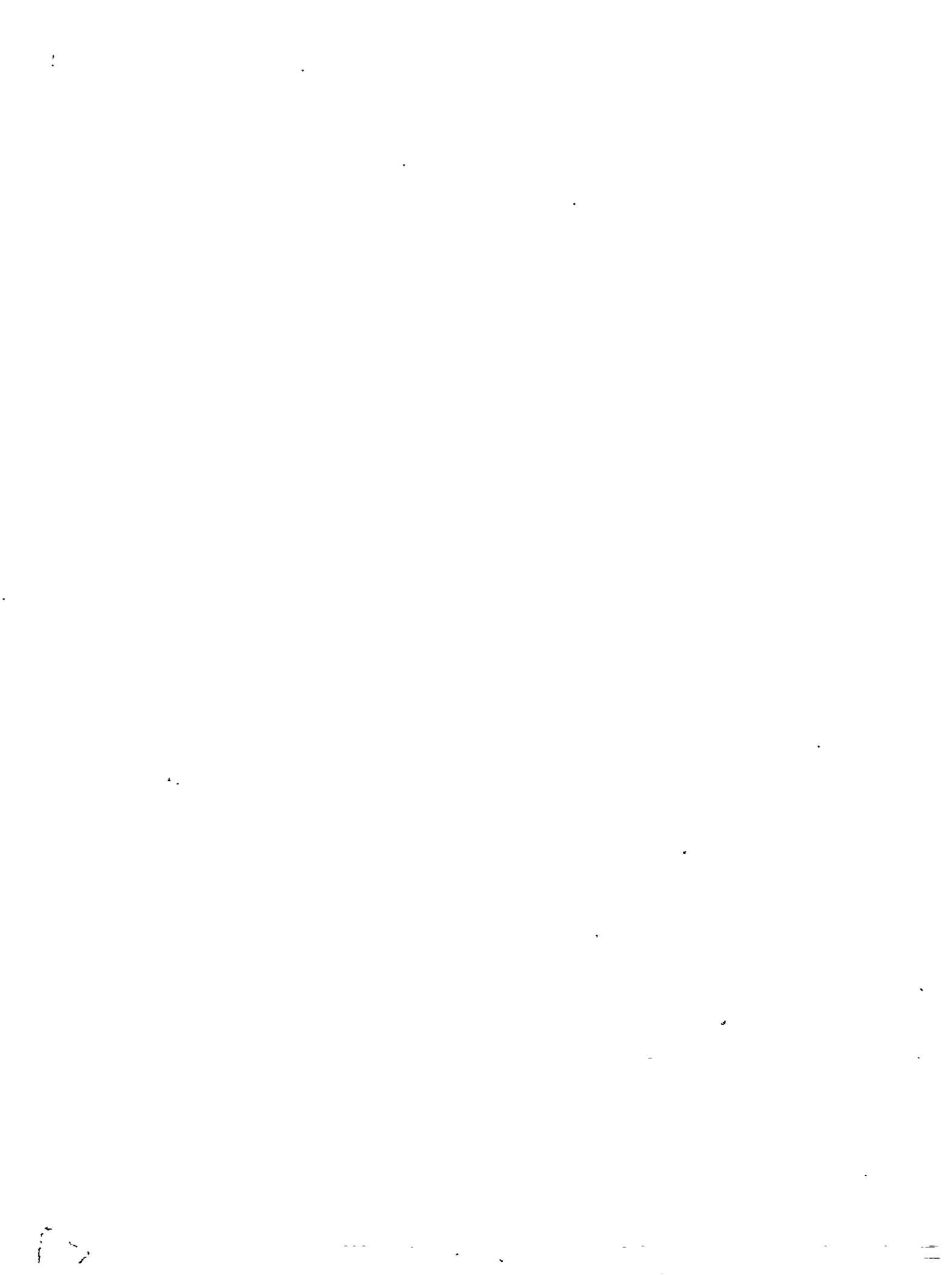
**10. Al final, juntamente con los participantes identificar los documentos legales que aun no se tienen y elaborar un plan para obtener los mismos utilizando el cuadro de planificación.**

**CUADRO DE PLANIFICACION  
PLAN PARA ELABORAR Y LEGALIZAR DOCUMENTOS  
DEL PROYECTO DE AGUA.**

<b>DOCUMENTOS LEGALES QUE FALTAN</b>	<b>QUE HAY QUE HACER PARA OBTENERLOS</b>	<b>QUIEN SE RESPONSABILIZARA</b>	<b>FECHA PARA HACERLO</b>



ANEXO



**CUADRO DE PLANIFICACION  
PLAN PARA ELABORAR Y LEGALIZAR DOCUMENTOS  
DEL PROYECTO DE AGUA.**

<b>DOCUMENTOS LEGALES QUE FALTAN</b>	<b>QUE HAY QUE HACER PARA OBTENERLOS</b>	<b>QUIEN SE RESPONSABILIZARA</b>	<b>FECHA PARA HACERLO</b>

