

# **CARTA INFORMATIVA A LA COMUNIDAD DE VECINOS DEL CONDOMINIO CANTABRIA.**

***¡AQUÍ QUEDA AL DESNUDO LA VERDADERA INTENCIÓN Y LE PUEDE PASAR A USTED MAÑANA! ¿MANTENDRÁ USTED EL PAGO DE SU BOLSILLO PARA QUE LO SIGAN COACCIONANDO, AMENAZANDO Y EXTORSIONANDO? OBSERVEN CON ATENCIÓN: TODO LO QUE ESTÁN INSTALANDO EN EL CONDOMINIO NO SON MEJORAS, SON INSTRUMENTOS DE COACCIÓN Y CONTROL PRIVADO. ¿QUÉ VA A PASAR CUANDO UN JUEZ CIVIL, ANTE UNA ESCRITURA MAL HECHA Y REPLETA DE VICIOS, DECRETE LA NULIDAD ABSOLUTA DE ESA ASOCIACIÓN DE FACTO?***

***PREPÁRENSE CABALLEROS DE CANTABRIA SI LE RECLAMAN A LESLY DE LA ROCA, SE VAN A FEMICIDIO, ASÍ PUES QUE YA NO TIENEN DERECHO DE RECLAMO. PORQUE SU AUTORIDAD DISCIPLINARIA SE LLAMA LESLY EN NOMBRE DE ANA LUCIA ALEJOS BOTRAN, JEJEJE... EL REINO DE CANTABRIA SE HA PRONUNCIADO.***

## ***Estimados vecinos:***

Les dirijo esta comunicación porque es momento de hablar con absoluta claridad, de frente y sin rodeos. Hoy uso esta vía para que ustedes vean de primera mano lo que está sucediendo en nuestro condominio: **esto que me está pasando a mí hoy, mañana le puede pasar a cualquiera de ustedes.**

A mí en lo personal no me preocupa en lo absoluto esta denuncia. Esta maniobra se cae por su propio peso porque ellos, en su propia desesperación, cometieron la torpeza procesal de ingresar dentro de su denuncia en el Juzgado de Femicidio las mismísimas pruebas, fotos y comunicaciones que yo ya había presentado anteriormente en el Ministerio Público dentro de mi expediente penal. Al cometer semejante error, ellas mismas reconocieron judicialmente la existencia del proceso previo y la validez de mis notificaciones. Por lo tanto, automáticamente a mí **no me pueden restringir de ninguna manera mi derecho constitucional de propiedad, de residencia ni de libre locomoción dentro de mi propio hogar.**

*Reflexionemos un momento sobre el absurdo de esta situación: ¿Cómo se supone que la señora **Lesly de la Roca**, una simple trabajadora externa contratada que ni reside ni es dueña en este lugar, va a venir a pedir medidas de seguridad para restringirme el acceso o el uso en el mismísimo condominio donde yo vivo con mi familia Y SOMOS PROPIETARIOS? ¿Cómo pretenden privar a un propietario del uso de la propiedad proindiviso y de las áreas comunes que nos pertenecen legítimamente a todos los copropietarios bajo el régimen matriz de Propiedad Horizontal de 1993? Por cierto alguien a visto el nombramiento o contrato de **Lesly de la Roca**.*

## **Analicemos la actitud y el actuar de la Licenciada Ana Lucía Alejos Botrán**

¿Qué le pasa realmente a la licenciada? Qué profunda desesperación por demostrar e imponer un poder que jamás ha tenido desde que yo vine a vivir a este condominio.

Todos en esta comunidad conocemos perfectamente cómo ella se ha dedicado históricamente a andar molestando e intimidando a los vecinos.

A ver, vecinos, cuéntenme y piénsenlo bien: ¿a qué se dedica la señora en las redes sociales? ¿A qué se dedica? Todos hemos visto sus videos. Ella simplemente busca cualquier instrumento legal para estar peleando con todo el mundo y utiliza su título de abogada únicamente para exhibir una posición de poder coercitivo sobre la comunidad. Pero que le quede muy claro a ella y a sus acompañantes: **aquí ningún vecino es su papá para que tenga que estarle aprobando todo, rindiéndole pleitesía o sometién dose a sus caprichos.**

Miremos detenidamente su conducta y su evidente falta de ética procesal. En lugar de corregir **una estructura jurídica profundamente mal hecha**, en lugar de buscar la armonía y la convivencia pacífica entre condóminos, ella prefiere **instrumentalizar a la justicia**. Prefiere utilizar como testaferro, fachada y agente ejecutora a la administradora de facto **Lesly de la Roca** para atacar, coaccionar y afectar directamente a un vecino.

Recordemos los hechos fríos y documentados: actuaron de hecho, sin representación legal acreditada y sin ninguna legitimación jurídica por lo menos desde el año 2017 hasta el 2024. Y la ley en la República de Guatemala no juzga "buenas intenciones" ni concede personalidad jurídica ni representación de forma retroactiva. Prueba es el contrato adjunto que actuaron sin personería jurídica y con nit inválido.

¿Quiénes son los que realmente no respetan la ley ni las instituciones? Fue únicamente después de la denuncia penal que yo interpuse en el Ministerio Público bajo el expediente **MPE-01-2023-11870** en el año 2023, cuando se vieron acorraladas legalmente, que corrieron de emergencia a querer armar a toda prisa una "asociación" en el 2024. Pero hacer un trámite extemporáneo y lleno de vicios notariales no les otorga a ellas ningún derecho para venir a pisotear la propiedad privada ajena ni para imponerse sobre los verdaderos dueños.

## ¿Cuál es la verdadera intención detrás de todo esto?

Ustedes, señores vecinos, pueden ver perfectamente cuál es la verdadera intención de este grupo. La verdadera intención de la Licenciada Ana Lucía Alejos Botrán es utilizar su posición de abogada para imponer y mantener a una administradora que sirva como su brazo coercitivo.

Llegamos a extremos tan ridículos y abusivos que me enteré de que a una vecina del condominio esta administradora le llegó a decir de forma arbitraria que **ni siquiera podía barrer con agua su propio patio con Agua**. ¡A ese nivel de intromisión y control absurdo quieren llevar la vida de todos nosotros!

Esta es la verdadera posición que quieren consolidar a través de Lesly de la Roca: **convertirla en una coaccionadora constante de nuestros derechos elementales como vecinos y residentes**. Eso es exactamente lo que yo estoy peleando y desenmascarando. Y se los digo de una vez con absoluta firmeza: **si ellas o su grupo creen que esto se va a quedar así o que me van a amedrentar con denuncias falsas, están completamente equivocados.**

## ***Es Cuestionable: Vayamos a los hechos concretos que nadie puede tapar***

Es inadmisibles ver cómo los propios medios, los recursos, la administración, los fondos de la comunidad y hasta la garita de seguridad del mismo condominio se utilizan para coaccionar, vigilar y coartar mis derechos y los de mi familia. Yo, en el ejercicio pleno de mi derecho de respuesta (del cual les estaré informando detalladamente y con pruebas en mano muy próximamente), les demuestro que la llamada "Asociación de Vecinos Cantabria" nunca tuvo como fin el bienestar común, sino el sometimiento de los condóminos.

Pongan atención a las realidades de la gestión que pretenden defender:

- **Una estructura legal profundamente viciada:** Existe una escritura constitutiva (y su supuesta aclaración) plagada de errores notariales de bulto, contradicciones de quórum, inconsistencias de nombres y vacíos legales sustanciales que no garantizan certeza a nadie.
- **Un reglamento represivo y dictatorial:** Pretenden imponer a la fuerza un reglamento con más de mil reglas y multas excesivas e ilegales que van desde los Q500.00 hasta los Q10,000.00. Se suponía que los vecinos iban a analizar y aprobar cualquier normativa en libertad y por consenso, pero prefirieron la vía de la imposición de facto.
- **Falta de transparencia en el manejo de los fondos y servicios:** ¿Qué pasó realmente con la bomba de agua del condominio? ¿Por qué se niegan a rendir cuentas claras? ¿Por qué no aclaran de una vez por todas ante la comunidad quién es CETEC y qué relación o intereses existen allí? ¿Por qué rehúyen rotundamente a sentarse a dialogar y llegar a un consenso transparente con los copropietarios?
- **Imposición mediante la amenaza judicial:** En lugar de dar la cara, explicar las cuentas y buscar el diálogo, la Licenciada Ana Lucía Alejos Botrán pretende gobernar e imponer por la vía de la coacción y las denuncias penales en tribunales de violencia. Leslie de la Roca no es más que la operadora y agente ejecutora de Ana Lucía Alejos Botrán y de José Calderón Quiñónez. Eso es lo único que buscan: dominar y someter a los vecinos a través del miedo al litigio.

## ***Mi propuesta frente a la represión de ellos***

Por mi parte, lo único que he propuesto formalmente para el beneficio y tranquilidad de todos los residentes es la creación de una **página web de transparencia**, un espacio digital donde las cuentas, los contratos, los presupuestos y la información real del condominio estén al alcance de cada uno de ustedes las 24 horas del día.

***¿Y cuál fue la respuesta de ellos ante una propuesta de transparencia? Me denunciaron penalmente por el simple hecho de proponer y construir una página web de transparencia para la comunidad.***

Estimado vecino, estimada vecina: Mire la realidad sin filtros, analice los antecedentes y **saque usted sus propias conclusiones.**

Atentamente,

**Roberto Augusto Castrillo Suárez**

*Vecino y Propietario en pleno ejercicio de sus derechos*

JUZGADO DE TURNO DE PRIMERA INSTANCIA PENAL DE DELITOS DE FEMICIDIO Y OTRAS FORMAS DE VIOLENCIA CONTRA LA MUJER Y VIOLENCIA SEXUAL -MAIMI- ORGANISMO JUDICIAL

Cédula No.: 02067-150303350

JUZGADO DE TURNO DE PRIMERA INSTANCIA PENAL DE DELITOS DE FEMICIDIO Y OTRAS FORMAS DE VIOLENCIA CONTRA LA MUJER Y VIOLENCIA SEXUAL -MAIMI-

EXPEDIENTE: 02067-2026-03634

JUEZ  
REF.



\*150303350\*



\*02067\*



\*02067-2026-03634\*



\*792210925\*

TIPO PROCESO: Penal Diligencias Medidas de Seguridad Sin Subclase

En la ciudad de Guatemala, el Veintitres de Julio del año dos mil veintiséis, siendo las Diez horas con Veinte minutos, en:  
QUINCE AVENIDA, CATORCE GUION SETENTA Y CUATRO, CONDOMINIO CANTABRIA, CASA DIECIOCHO, GUATEMALA ZONA TRECE.

Notifico la(s) resolución (es) de fecha (s):

QUINCE DE JULIO DE DOS MIL VEINTISEIS QUE CONTIENE AUTO DE MEDIDAS DE SEGURIDAD QUE OBRA DEL FOLIO TREINTA AL FOLIO TREINTA Y UN

A: ROBERTO AUGUSTO CASTRILLO SUAREZ - (Agresor/a)

Por Medio de cédula de notificación que contiene las copias de Ley y que entrego a:

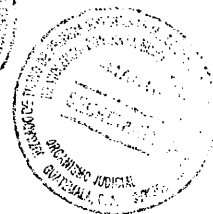
Fijada en puerta por no  
atender nadie al llamado

Quien de enterado Yessu firmó, DOY FE:

no se llevo a cabo la notificación, por la causa siguiente:

- |                                             |                                                 |                                                       |
|---------------------------------------------|-------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> dirección inexacta | <input type="checkbox"/> no existe la dirección | <input type="checkbox"/> persona a notificar falleció |
| <input type="checkbox"/> lugar desocupado   | <input type="checkbox"/> persona fuera del país | <input type="checkbox"/> datos no concuerdan          |

## Medidas de Seguridad por Violencia Contra la Mujer



**02067-2026-03634 JUZGADO DE TURNO DE PRIMERA INSTANCIA PENAL DE DELITOS DE FEMICIDIO Y OTRAS FORMAS DE VIOLENCIA CONTRA LA MUJER Y VIOLENCIA SEXUAL -MAIMI-. CON SEDE EN EL MUNICIPIO DE GUATEMALA.** Guatemala quince de julio del dos mil veintiséis.

**I.** Se tiene por recibido el memorial y documentos adjuntos presentados por LESLY GABRIELA DE LA ROCA HERNÁNDEZ, con los cuales se forma el presente expediente y con el objeto de continuar con el trámite respectivo, se procede a resolver lo que en derecho corresponde.-

**CONSIDERANDO:** El artículo 3 del Acuerdo Numero 43-2012 y sus reformas, emitido por la Corte Suprema de Justicia establece en su parte conducente: "El Juzgado de Turno de Primera Instancia Penal de Delitos de Femicidio y Otras Formas de Violencia Contra la Mujer y Violencia Sexual, será competente para:...f) emitir las resoluciones relativas al otorgamiento de medidas de seguridad y protección a favor de las víctimas de cualquier acto de violencia contra la mujer conforme lo establecido a la Ley para Prevenir, Sancionar y Erradicar la Violencia Intrafamiliar, la Ley Contra el Femicidio y Otras Formas de Violencia Contra la Mujer, Ley Contra la Violencia Sexual, Explotación y Trata de Personas y la Ley de Protección Integral de la Niñez y Adolescencia..." El artículo 1 de la Ley Contra el Femicidio y Otras Formas de Violencia Contra la Mujer establece: "Objeto y fin de la ley. La presente ley tiene como objeto garantizar la vida, la libertad, la integridad, la dignidad, la protección y la igualdad de todas las mujeres ante la ley, y de la ley,..." El artículo 07 del Acuerdo Numero 30-2010 emitido por la Corte Suprema de Justicia establece en su parte conducente: "Solicitud de medidas de seguridad. Las medidas de seguridad a favor de las víctimas de Femicidio u otras Formas de Violencia Contra la Mujer podrán ser emitidas de oficio o a requerimiento verbal o escrito de cualquier persona a disposición de quien las solicita. El órgano jurisdiccional ante quien se presente la solicitud deberá conocer

## Medidas de Seguridad por Violencia Contra la Mujer



**POR TANTO:** Este Juzgado con base en lo considerado y leyes citadas al resolver **DECLARA: I)** Del análisis de la denuncia recibida se establece que la Agraviada **LESLY GABRIELA DE LA ROCA HERNÁNDEZ** pudo ser víctima de un hecho delictivo, por lo que con el fin de garantizar su vida, integridad, seguridad y dignidad, a prevención y por razón de turno se dictan las siguientes Medidas de Seguridad en contra del presunto agresor **ROBERTO AUGUSTO CASTRILLO SUAREZ;** **i)** Se **PROHÍBE** al presunto agresor **ROBERTO AUGUSTO CASTRILLO SUAREZ** que **PERTURBE O INTIMIDE** a la agraviada **LESLY GABRIELA DE LA ROCA HERNÁNDEZ** a cualquier integrante del grupo familiar de la agraviada, dicha prohibición se extiende a su residencia, su lugar de trabajo, lugar de estudio e incluso en la vía pública, así mismo en cualquier medio electrónico y redes sociales. **II)** Las presentes medidas tienen una duración de **SEIS MESES**, los cuales se inician a contar a partir de la presente fecha, y a solicitud de parte la autoridad competente podrá prorrogarlo dentro del plazo establecido en el Artículo 45 literal "D" de la Ley del Organismo Judicial, por lo que sí la agraviada lo considera necesario, deberá acudir directamente a la Fiscalía correspondiente a efecto que ésta elabore y remita a esta Judicatura el requerimiento que en derecho corresponda; **III)** Se le advierte al presunto agresor que se le **CERTIFICARÁ** lo conducente por el delito de **DESOBEDIENCIA** en caso de incumplimiento a la orden emitida por este Juzgado; **IV)** Se hace del conocimiento al presunto agresor **ROBERTO AUGUSTO CASTRILLO SUAREZ** que tiene **TRES DÍAS** a partir de ser notificado para **OPONERSE** a las presentes medidas a través del procedimiento de los incidentes que regula el artículo 150 bis del Código Procesal Penal y hacer valer su derecho de defensa; **V)** La agraviada **LESLY GABRIELA DE LA ROCA HERNÁNDEZ** queda legalmente notificada de lo resuelto con la entrega de una copia simple de la presente resolución; **VI)** En virtud de los hechos denunciados por la agraviada, se le ordena al Ministerio Publico seguir la respectiva investigación a efecto de establecer la posible comisión de algún hecho delictivo cometido en contra de la agraviada; **VII)** Si al haber

## Medidas de Seguridad por Violencia Contra la Mujer



y resolver, inmediatamente, sin necesidad de la presencia de la víctima ni del presunto agresor. Y en base al principio de idoneidad, necesidad y oportunidad -

**CONSIDERANDO:** Que de conformidad con lo expuesto en el memorial y demás documentos que anteceden, la infrascrita juzgadora establece que la denunciante posiblemente fue víctima de un hecho de violencia contra la mujer cometido en su contra, hecho por el cual es imprescindible que en el presente caso se acceda a lo solicitado y en base a los principios de idoneidad, necesidad y oportunidad se otorguen las medidas de seguridad requeridas a favor de la Agraviada **LESLY GABRIELA DE LA ROCA HERNÁNDEZ** y en contra del Presunto Agresor **ROBERTO AUGUSTO CASTRILLO SUAREZ**, con el propósito que la agraviada pueda ejercer libremente sus derechos humanos en un ambiente libre de violencia, y así debe resolverse.-

**CITA DE LEYES:** Los artículos ya citados y: 1, 2, 3, 4, 5 de la Constitución Política de la República de Guatemala; 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11 de la Ley Para Prevenir, Sancionar y Erradicar la Violencia Intra Familiar; 5 y 7 del Reglamento Para Prevenir Sancionar y Erradicar la Violencia Intra Familiar; 1 y 3 del Convención Interamericana para Prevenir Sancionar y Erradicar la Violencia Intrafamiliar 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12 y 13 del Acuerdo Numero 30-2010 emitido por la Corte Suprema de Justicia; 1, 2, 3, 7 y 9 de la Ley Contra el Femicidio y Otras Formas de Violencia contra la Mujer. 1, 2, 3, 4, 5, 6 de la Convención Interamericana para Prevenir, Sancionar y Erradicar la Violencia contra la Mujer Convención Belem Do Pará, 12 y 20 de la Ley de Tribunales de Familia; 1, 2, 3 c), j), 7 y 9 De la Ley Contra el Femicidio y Otras Formas de Violencia Contra la Mujer; 171 del Código Procesal Penal; 45, 141, 142 y 143 de la Ley del Organismo Judicial; 1, 3, 4 del Acuerdo 43-2012 y sus reformas, emitido por la Corte Suprema de Justicia.-

## **Medidas de Seguridad por Violencia Contra la Mujer**



transcurrido el plazo por el cual fueron otorgadas las Medidas de Seguridad sin que ningún sujeto procesal haya formulado ningún otro pronunciamiento, se ordena el **ARCHIVO DEFINITIVO** de las presentes actuaciones por lo que en su momento procesal oportuno deberá remitirse el presente expediente al Archivo General de los Tribunales de Justicia del Organismo Judicial; **VIII)** Notifíquese.-

**M.Sc. ANABELLA ACEVEDO ESTEVEZ**

**JUEZA**

**ABOGADA. ANDREA MICHELLE MARIA ESTRADA RENDÓN**

**SECRETARIA**

**LESLY GABRIELA DE LA ROCA HERNÁNDEZ**

**Víctima**





ESTO PRUEBA QUE HAN  
ACTUADO SIN  
PERSONERÍA JURÍDICA  
VÁLIDA DESDE EL 2017 Y  
QUE ESTÉ NIT ES  
**PRESUNTAMENTE**  
INVALIDO (DENUNCIA A  
LA SAT)

Guatemala, 13 de enero de 2017

**Para:** Sra. Ana Coralía Estrada - Asociación de Vecinos Condominio Cantabria

**Asunto:** Propuesta de honorarios

---

Por este medio y de manera atenta se presenta la propuesta de honorarios en relación a la Constitución de una Asociación Civil. Para dicha propuesta, se proponen los siguientes honorarios, según la opción que se llegue a elegir:

#### **I) NATURALEZA DE LOS SERVICIOS.**

Los servicios legales serán prestados por el Doctor Milton Estuardo Argueta Pinto con la procuración de manera conjunta o separada de otros Abogados de la firma según sea conveniente o necesario y el personal administrativo y de soporte necesario.

Los servicios ha ser prestados consisten en:

- a) la constitución de una asociación civil y su inscripción en el Registro de Personas Jurídicas;
- b) Nombramiento de los representantes legales.
- c) Habilitación de libros ante el Registro de Personas Jurídicas.
- d) Presentación de la minuta con base a los lineamientos del Registro de Personas Jurídicas.

#### **II) HONORARIOS:**

Honorarios por Q10,000.00 más el Impuesto al Valor Agregado

Los honorarios propuestos serán pagados de la siguiente forma:

- a) 50% contra la aceptación de esta propuesta
- b) 50% contra la entrega de los productos.

### III) GASTOS

Los honorarios propuestos no incluyen gastos. Nuestra firma no anticipa gastos a favor de clientes.

Los gastos aproximados para la gestión a realizar son de Q.1500.00, los cuales se liquidan contra facturas y recibos de las dependencias públicas.

Los gastos deberán ser cancelados en su totalidad al ser aceptada la presente propuesta.

### IV) EXCLUSIONES

Los servicios profesionales objeto de esta propuesta no incluyen:

- 1°. Inscripción de la asociación civil ante la Superintendencia de Administración Tributaria.
- 2°. Habilitación de libros en la Superintendencia de Administración Tributaria.
- 3°. Asistencia a sesiones del Condominio. En este caso se aplicaría la tarifa preferencial de asistencia por hora: US\$100.00 por hora.

Agradeciéndole su confianza en nuestra firma al requerir esta propuesta, sin otro particular.

Atentamente,



Dr. Milton Estuardo Argueta  
Socio de "Bonilla, Argueta, Zarceño & Alvarado"  
Signature Regional Law Group

## CONSTANCIA DE INSCRIPCIÓN Y ACTUALIZACIÓN DE DATOS AL REGISTRO TRIBUTARIO UNIFICADO



NIT: 79659195



## IDENTIFICACIÓN

|                                                      |                              |
|------------------------------------------------------|------------------------------|
| Razón o denominación social:                         | CONDOMINIO CANTABRIA         |
| Tipo de personería:                                  | PASTORES                     |
| Fecha de constitución:                               | 18/10/1993                   |
| Fecha de inscripción en el registro que corresponde: |                              |
| Actividad económica principal:                       | NO POSEE ACTIVIDAD ECONÓMICA |
| Sector económico:                                    | NO APLICA                    |
| Participación en Cámara Empresarial:                 | NO                           |
| Participación en Gremial:                            | NO                           |

## DATOS DEL REPRESENTANTE

## DANILO ALEJANDRO FLORES BIANCHI

|                                                 |                                 |
|-------------------------------------------------|---------------------------------|
| NIT del representante:                          | 26371472                        |
| Nombre del representante:                       | DANILO ALEJANDRO FLORES BIANCHI |
| Fecha de nombramiento como representante legal: | 13/07/2012                      |
| Tipo de Representante:                          |                                 |
| Estado:                                         | ACTIVO                          |

## KENNY ROLANDO ALVARADO ALBARADO

|                                                 |                                 |
|-------------------------------------------------|---------------------------------|
| NIT del representante:                          | 16042468                        |
| Nombre del representante:                       | KENNY ROLANDO ALVARADO ALBARADO |
| Fecha de nombramiento como representante legal: | 28/05/2015                      |
| Tipo de Representante:                          |                                 |
| Estado:                                         | ACTIVO                          |

## INFORMACIÓN IMPORTANTE:

Según lo establecido en el Código Tributario, Decreto 6-91:

- A. Cualquier modificación a los datos de inscripción debe informarse a la SAT dentro del plazo de treinta (30) días contados desde que se produjo la modificación.
- B. Los contribuyentes con obligaciones al IVA deben actualizar o ratificar sus datos de inscripción anualmente.
- C. Para verificar si el contribuyente ha incumplido con sus Obligaciones Tributarias, debe consultar la opción "Incumplimientos" publicada en Portal SAT en el Menú Consulta NIT.

El registro de la información contenida en la presente constancia no prejuzga sobre la validez de esta y no convalida hechos o actos nulos o ilícitos.

CARNÉ DE IDENTIFICACIÓN TRIBUTARIA

**NIT:**

79659195



**NOMBRE:**

CONDominio CANTABRIA