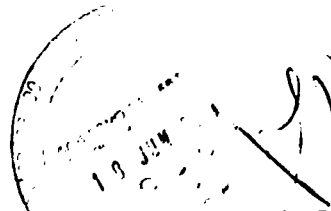


Lic. Freddy Marrufo Martín
Secretario de Hacienda en Quintana Roo,
Presente



Distinguido Lic. Marrufo Martín,

Con fundamento en lo establecido en el CÓDIGO CIVIL PARA EL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE QUINTANA ROO artículos 3186 y 3188 así como el REGLAMENTO DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO DEL ESTADO DE QUINTANA ROO Artículos 104 al 111 Mediante el presente oficio me dirijo a Usted para INTERPONER RECURSO DE INCONFORMIDAD en representación de la empresa CARPAVE SRL de CV contra la cancelación de la inscripción del aviso por autoridad solicitado por la Lic. Luisa Fernanda Hernández Mora el cual es en perjuicio y contrario a la voluntad de mi representada, sin fundamento legal y contrario a derecho, así mismo contra la inscripción del aviso preventivo solicitado por la Notaria 43 debido a que el C. Carlos Paredes Verastegui quien a sabiendas de que con anterioridad vendió el predio en cuestión procedió a celebrar un contrato de mutuo quedando el patrimonio de mi representada indefenso y con el consecuente riesgo de causarle un perjuicio irreparable por lo que le manifiesto lo siguiente:

Identificándome con la credencial de elector que anexo a la presente, siendo mis generales ciudadano Mexicano, casado, profesionista, con domicilio en Ave. Mahahual SN, en Mahahual, Quintana Roo. Tel 9831020614 email juan@juanrotega.com con domicilio para oír y recibir notificaciones en Ave. Álvaro Obregón 170, Centro, Chetumal, Quintana Roo, CP 77000 México autorizando a los Ing Pedro Gea Castillo, Carlos Ferman Bustamante, para dicho fin, con interés jurídico en este caso por ser representante de la parte contratante, a continuación describo de forma clara y sucinta los hechos o razones en las que apoyo mi recurso, así mismo presento las constancias documentales consistente en cincuenta y seis fojas anexas, y los testigos que acreditan mis manifestaciones haciendo un relato o exposición detallada de los hechos o actos motivo de este recurso el cual justifico debidamente

Caso: CANCELACIÓN DE ANOTACIÓN POR AUTORIDAD DE COMPRAVENTA ENTRE CARLOS PAREDES VERASTEGUI Y CARPAVE

Testigos: Ing Pedro Gea Castillo y C. Juana Poot Moel, Marco, Marco Aurelio Gallegos Moreno, Miriam Parra Quintero, Wilbert Antonio Canto Castillo entre otros

Documentales: Identificación electoral, oficio de cancelación, mutuo, recursos de inconformidad, correos electrónicos y oficios, acta constitutiva de la empresa CARPAVE SRL de CV, contrato de compraventa con Carlos Paredes Verastegui, Inscripciones ante el Registro Público de la Propiedad, entre otros.

Relato de Hechos:

El día 1 de Abril del 2009 como a las 14:00 horas me entrevisté con el Lic Victor Boeta Pineda, director del registro público de la propiedad y del comercio, para solicitar información y su ayuda para registrar la escritura pública 16197 manifestándole que la notaria suplente Luisa Fernanda Hernández Mora parecía no tener interés o voluntad para inscribir dicho testimonio lo cual me causaba gran inquietud y preocupación debido el riesgo en caso de alguna anotación marginal que invalidara dicha escritura Como resultado el Lic. Boeta me dijo que no era posible a pesar que en el registro tenían la escritura escaneada al menos que tuviera el testimonio original, por lo que de nueva cuenta me dirigí con la notaria 16 y al no tener resultados opté el día 11 de mayo pasado por presentar la queja anexa a la presente ante la Secretaría de Gobierno en la cual manifesté "En múltiples ocasiones he solicitado a la Notaria 16, particularmente a la Notaria Pública Suplente el testimonio de la compraventa con el Arq Carlos Paredes Verastegui como "parte vendedora" y la sociedad "CARPAVE de SRL de CV", la cual represento, "como "la parte compradora" Esta escritura fue enviada por la Notaria 16 al registro público de la propiedad y del comercio para su inscripción donde se asentó una "anotación por autoridad" con fecha 22 de Octubre del 2008 pero desde esa fecha la notaria 16 no le ha dado el trámite correspondiente, lo cual es de gran preocupación pues con fecha 10 de Octubre del 2008 un tercero registró el aviso preventivo de un Mutuo el cual, en caso de que la notaria 16 no finiquite la inscripción correspondiente, pone en riesgo la operación" "Por lo anteriormente relatado solicito su amable intervención para que se concluya con este compromiso y se me entregue el testimonio correspondiente debidamente registrado o en caso contrario se me entregue el expediente para que sea continuado por mi propia cuenta ya que la Notaria 16 o la Lic. Luisa Fernanda Hernández Mora no recibe mis llamadas atiende o resuelve mi situación".

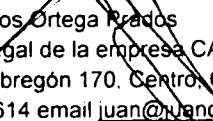
El día de ayer a las 13:50 horas revisé en el registro público el folio 87841 y me percate de la existencia de la cancelación de la anotación por autoridad anexa a la presente y la cual fue digitalizada el 18 de mayo pasado a petición de la notaria suplente Luisa Fernanda Hernández Mora, lo cual evidentemente es en perjuicio y sin el consentimiento y contrario a la voluntad de mi representada. Así mismo me percaté de la anotación marginal también anexa a la presente de un contrato de mutuo con fecha del 28 de mayo del 2009 entre el Arq Carlos Paredes Verastegui como mutuario y el C. Rodolfo Rosas Moya como mutuante a solicitud de la notaria 43 donde es titular la Lic. Dolores de la S Mercedes Rivera Aguilar.

Lo anterior presumo que fue con dolo, mala fe y en represalia de las quejas que he presentado en contra de la notaria 16 y su titular suplente, lo que la llevo a enviar la cancelación de la anotación por autoridad en cuestión permitiendo que la anotación del aviso preventivo del mutuo quedara con prelación a anotación preventiva de la escritura de compraventa 16197.

El mismo día como a las 15:00 horas me volví a entrevistar con el Lic. Víctor Boeta Pineda, quien amablemente me dio las copias de los documentos que a la presente anexo y me aconsejó que en un término no mayor de 5 días presentara un recurso de inconformidad ante el Lic. Joel Sauri Galue Subsecretario de Ingresos ya que con este el podía proceder a cancelar la cancelación de la anotación de autoridad, perdiendo sus efectos el aviso preventivo del mutuo en cuestión.

Por lo antes expuesto: 1.- Tener por presentado el presente recurso de inconformidad. 2.- Anular o revocar la cancelación de la anotación por autoridad del contrato de compraventa de la citada escritura pública 16197. 3.- Se gire atento oficio o las instrucciones necesarias al C. Director del Registro Público de la Propiedad y del Comercio de esta Ciudad para que en el folio 87841 no se realice ningún movimiento o en su caso se inmovilice dicho folio mientras se resuelve la presente inconformidad. 4.- Se cancele y deje sin efecto la anotación del mutuo citado.

Atentamente


Lic. Juan Carlos Ortega Paredes
Apoderado Legal de la empresa CARPAVE SRL de CV
Ave. Álvaro Obregón 170, Centro, Chetumal, Quintana Roo, CP 77000 México
Tel 98310 20614 email juan@juanortega.com

Ccp Dirección General de Notarías- Lic. Vicente Aguilar Rojas
Ccp Subsecretario de Gobierno- Lic. Enrique Alejandro Alonso Serrato
Ccp Registro Público de la Propiedad y del Comercio- Lic. Víctor Boeta Pineda
Ccp Parte Vendedora de la Propiedad -Arq. Carlos Paredes Verastegui
Ccp Notaria 16
Ccp Notaria 43
Ccp Dirección de Notarías
Ccp Colegio de Notarios