

RECIBIDO
16 JUN. 2009

ESTADO DE QUINTANA ROO
SECRETARIA DE HACIENDA
DIRECCION GENERAL DEL REGISTRO
PUBLICO Y DEL COMERCIO
16 JUN 2009

Chetumal, Quintana Roo a 16 de junio del 2009

Lic. Cora Amelia Gabriela Madrid
Secretaria de Gobierno
SECRETARIA DE GOBIERNO

Estado de Quintana Roo
Presente

F2796

Distinguida Lic. Cora Amelia Madrid

RECIBIDO
17 JUN 2009
CD. CHETUMAL, QUINTANA ROO

10 JUN 2009

QUINTANA ROO

Utopia 43
Juan
Santi
MTC
10/16/09

Con el carácter de Quejoso identificandome 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, para dicho fin, con interés jurídico en este caso por ser parte contratante, donde considero que se viola la ley del notariado del Estado de Quintana Roo, particularmente los articulo 3 fracción IV, articulo 17 y articulo 19 y considerando los articulos 207, 208, 209, 210 y 211, a continuación describo de forma clara y sucinta los hechos o razones en las que apoyo mi queja, así mismo presento las constancias documentales anexas, y los testigos que acreditan mis manifestaciones haciendo un relato o exposición detallada de los hechos o actos motivo de mi queja justificada debidamente:

- Caso: Cancelación de anotación por autoridad de compraventa entre Carlos Paredes Verasategui y CARPAVE
- Testigos: Ing Pedro Gea Castillo y C. Juana Pool Moel, Marco
- Documentales: Copia de oficio de cancelación, mutuo, recurso de inconformidad, correos electrónicos y oficios

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 parecia no quererla inscribir dicho testimonio lo cual me causaba gran inquietud y preocupación debido al 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 Secretaria de Gobierno en la cual manifesté: "En múltiples ocasiones he solicitado a la Notaria 16, particularmente a la Notaria Publica Suplente el testimonio de la compraventa con el Arq. Carlos Paredes Verasategui, como "parte vendedora" y la sociedad "CARPAVE de RL 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 percate 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 Verasategui 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

Arq. Carlos Paredes Verasategui
15:45 hrs
Percecho Alvarez
17 de mayo 09 12:30 pm

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 solicito su amable intervención para que se cancele y deje sin efecto dicha anotación de mutuo y quede la anotación por autoridad del contrato de compraventa con escritura 16197.

La acción y proceder de la Notaria 16 evidentemente causa daños y perjuicios a mi representada, por lo que se pretende presentar las demandas civiles y en su caso penales correspondientes. Independientemente solicito su intervención para tomar medidas urgentes, necesarias y suficientes y no se permita que la notaria 16 continúe causando más daños a la población, siendo mi petición que SE REVOQUE LA PATENTE NOTARIAL 16.

Atentamente

~~Lic. Juan Carlos Ortega Prados
Ave. Álvaro Obregón 170, Centro, Chetumal, Quintana Roo, CP 77000 México
Tel 983 40 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

SECRETARIA DE GOBIERNO
DIRECCION GENERAL DE NOTARIAS

RECIBIDO
16 JUN. 2009

CP CHETUMAL - QUINTANA ROO