

**H. CONSEJO DEL COLEGIO DE NOTARIOS
DEL ESTADO DE JALISCO.
P R E S E N T E .**

El suscrito, **JOSÉ HINOJOSA TORRES**, Notario Público número 01 uno de la municipalidad de Villa Corona, Jalisco, respetuosamente manifiesto la siguiente:

CONSIDERACION:

Que por este conducto vengo a **notificar** que durante la primer quincena del mes de Diciembre de 2004 dos mil cuatro, **acudieron ante mi los gestores JOSE DE JESUS RODRIGUEZ SALES y ROQUE RIVERA CLEMENTE, acompañados de los señores quienes manifestaron ser JUAN DEUSTUA RAMIREZ y ROLANDO REYNA BERNAL**, expresando que querían contratar los servicios de ésta oficina, encomendándoles para ello a mi hijo LICENCIADO GERARDO HINOJOSA ZEPEDA.

Es el caso que platicaron con mi hijo con la intención de formalizar un contrato de compraventa en escritura pública, y para lo cual tenían ya consigo los documentos que normalmente se requieren para su elaboración; de esa forma se recibió la documentación y en los siguientes días, se elaboró el proyecto de lo que sería la escritura, impreso en hojas blancas sin sellos ni membretes, encontrando durante su elaboración que uno de los documentos proporcionados mostraba indicios de que podría ser falsificado, tal como lo era un contrato de promesa de compraventa ratificado supuestamente ante la fe del Licenciado MIGUEL RABAGO PRECIADO, Notario Público número 42 cuarenta y dos de la ciudad de Guadalajara, Jalisco, en el cual se apreciaban los sellos del notario con un tipo de tinta muy similar al de una impresora de inyección de tinta de colores, impresos todos con las mismas irregularidades en el mismo lugar que deja un sello al hacer presión con la mano y ubicados también (todos) en una dirección recta casi exacta (sin girar en cuanto a su eje).

Los documentos que presentaron entre otros fueron:

- Credenciales para votar con fotografía a las que se los fotocopio en hoja simple.
- El testimonio de la escritura pública número 21,419 veintiún mil cuatrocientos diecinueve, de fecha 24 veinticuatro de Septiembre de 1993 mil novecientos noventa y tres, otorgada ante la fe del Licenciado FERNANDO MANUEL RAMOS ARIAS, Notario Público Adscrito y Asociado al Titular de la Notaría número 52 de Guadalajara, Jalisco, que comprendía el PODER ESPECIAL JUDICIAL, DE ADMINISTRACION Y DE DOMINIO otorgado por la señora SOFIA DIPP MORENO a favor de CRISTINA MORENO TORRES DE DIPP.
- El testimonio de la escritura pública número 44,428 cuarenta y cuatro mil cuatrocientos veintiocho, de fecha 18 dieciocho de Mayo de 1999 mil novecientos noventa y nueve, otorgada ante la fe del Licenciado CONRADO CEVALLOS PONCE, Notario Público número 60 sesenta de Guadalajara, Jalisco, que comprendía la SUSTITUCIÓN DE APODERADO EN FORMA TOTAL y con carácter de IRREVOCABLE otorgado por el señor FRANCISCO EUSEBIO TRIGOS HERRERA en su carácter de Apoderado Substituto MARIA CRISTINA MORENO TORRES VIUDAD DE DIPP.

5 JUL 16 -8 11

Rolon

Notaría Pública Número Uno.

Lic. José Hinojosa Torres.

- Un contrato de promesa de compraventa celebrado en la ciudad de México, Distrito Federal por los señores JUAN DEUSTUA RAMIREZ y ROLANDO REYNA BERNAL, con fecha 17 de Junio de 2002, y ratificado en cuanto a sus firmas por el Licenciado MIGUEL RABAGO PRECIADO, Notario Público número 42 cuarenta y dos de la ciudad de Guadalajara, Jalisco, con la misma fecha del contrato.
- Certificado de Libertad de Gravamen de fecha 16 de Noviembre de 2004 dos mil cuatro, expedido por el Licenciado Jaime Pérez Navarrete, Director del Registro Público de la Propiedad en Puerto Vallarta, Jalisco.

Además de lo señalado anteriormente como indicios de una posible falsificación, me pareció sospechoso lo siguiente:

1.- Que siendo un inmueble de Vallarta el que pretendían enajenar, quisieran hacer la escritura en la notaría a mi cargo o bien pudiéndola realizar en cualquier otra notaría donde supuestamente habían realizado los poderes.

2.- El hecho de que la venta se hiciera mediante Apoderado aún tratándose de un inmueble cuya superficie comprendía aproximadamente 120 hectáreas cuyo monto manifestaban era por la cantidad de \$ 240,000.00 doscientos cuarenta mil pesos 00/100 moneda nacional, tal como se indicaba en el contrato de promesa de compraventa.

3.- También el hecho de que ese Apoderado JUAN ANTONIO DEUSTUA RAMIREZ fuera a Apoderado Substituto de FRANCISCO EUSEBIO TRIGOS HERRERA, que a su vez era Apoderado Substituto de MARÍA CRISTINA MORENO TORRES VIUDA DE DIPP y que a su vez era la Apoderada de la señora SOFIA DIPP MORENO, además que en el primer poder el nombre de esa Apoderada era el de CRISTINA MORENO TORRES DE DIPP, existiendo en ello incongruencia con el nombre así como una relación de poderes poco común para una operación de esas magnitudes.

4.- Que en el Certificado de Libertad de Gravamen se manifestara la anotación de una Certificación de Hechos en ese inmueble.

Posteriormente los señores **JUAN DEUSTUA RAMIREZ y ROLANDO REYNA BERNAL** se entrevistaron una vez más con mi hijo LICENCIADO GERARDO HINOJOSA ZEPEDA entregándoles ese día el proyecto antes señalado. Así entonces, mi hijo les expresó que era un proyecto y que aún hacía falta que presentaran el avalúo y la sustitución de apoderado realizada por CRISTINA MORENO TORRES DE DIPP a favor de EUSEBIO TRIGOS HERRERA en el que se manifestara también que CRISTINA MORENO TORRES DE DIPP y MARIA CRISTINA MORENO TORRES VIUDA DE DIPP eran la misma persona y que sin esos documentos no podía hacerse escritura alguna. Razón a lo que dichas personas de forma molesta contestaron que los conseguirían para finiquitar durante los siguientes días la escritura que pretendían tramitar, llevándose en esa ocasión el proyecto de escritura y manifestando que ya habían entregado a los Gestores **JOSE DE JESUS RODRIGUEZ SALES y ROQUE RIVERA CLEMENTE**, la cantidad de \$ 3,000.00 tres mil pesos 00/100 moneda nacional para que fueran pagando los posibles gastos que hasta ese momento se hubieran originado.

Notaría Pública Número Uno.

Lic. José Hinojosa Torres.

De esta forma, ya transcurridos varios días sin que acudieran a la notaría a mi cargo en Villa Corona, Jalisco, una vez más contactaron a mi hijo a quien le requirieron por la formalización del instrumento y quienes al observar respuesta negativa por parte de ésta oficina (en razón de la ausencia de los requisitos señalados), el supuesto comprador amenazo con que iba a perjudicarnos por no hacerle la escritura que requería. En tales circunstancias con fecha 14 catorce de Diciembre de 2004 dos mil cuatro, por conducto de **los gestores JOSE DE JESUS RODRIGUEZ SALES y ROQUE RIVERA CLEMENTE**, se les regresó totalmente el dinero y los documentos que habían entregado.

Una vez expuesto lo anterior, el día 12 doce de Julio de 2005 dos mil cinco, el Licenciado RODOLFO RAMOS MENCHACA, Notario Público número 117 ciento diecisiete de Guadalajara, Jalisco, me solicitó informes de la escritura pública número 6137 seis mil ciento treinta y siete, de fecha 26 veintiséis de Noviembre de 2004 dos mil cuatro, que supuestamente comprendía la operación ya comentada; acto seguido localicé inmediatamente el número de instrumento y le informé al Notario RODOLFO RAMOS MENCHACA que el instrumento otorgado bajo ese número no correspondía en lo absoluto a los datos que el me proporcionó, y me manifestó que tenía en su poder una copia simple de lo que parecía un testimonio de esa escritura y que lo mandaría por fax, el cual mandó hasta tres días después, es decir el día 15 quince de Julio de 2005 dos mil cinco; En este documento se aprecia que hubo una burda falsificación de la escritura, simulando un testimonio con sellos y membretes, sin firmas, sin hora de terminación, sin firma del suscrito y sin sello de autorización final.

En tal razón, respetuosamente SOLICITO se tome razón de ésta notificación para hacerla del conocimiento a los demás colegas notarios.

Anticipadamente me permito AGRADECER las atenciones que sirvan dar al presente, reiterando como siempre mi distinguida consideración.

A T E N T A M E N T E .

Villa Corona, Jalisco, 15 de Julio de 2005.


Lic. José Hinojosa Torres.
Notaría Pública número 1 uno.

