

"2023, Año de Francisco I. Madero, Apóstol de la Democracia"

Saltillo, Coahuila de Zaragoza a 16 de julio de 2024
OFICIO NÚMERO: SEGOB/UTSG/277/2024

C. GUSTAVO ADOLFO FUENTES YAÑEZ
PRESENTE.-

De conformidad con lo dispuesto por los artículos 6° de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 7° de la Constitución Política del Estado de Coahuila de Zaragoza y 99 de la Ley de Acceso a la Información Pública para el Estado de Coahuila de Zaragoza, me permito dar respuesta a su solicitud de acceso a la información, con número de folio **050098300015024**, realizada a la Secretaría de Gobierno en fecha **2 de julio de 2024**, en la que requiere lo siguiente:

CITO: "EN TÉRMINOS DEL ARTICULO 25-VEINTICINCO FRACCIÓN IV-CUARTA INCISO 6-SEIS DE LA LEY DE ACCESO A LA INFORMACIÓN PÚBLICA PARA EL ESTADO DE COAHUILA DE ZARAGOZA, SE SOLICITA LA INFORMACIÓN PUBLICA DE OFICIO CONSISTENTE EN EL RESULTADO DE LA VISITA ESPECIAL DESAHOGADA EL DÍA 26-VEINTISEIS DE ABRIL DEL AÑO EN CURSO, QUE SE CONTIENE EN LA RESPECTIVA ACTA CIRCUNSTANCIADA QUE REFIERE A LAS IRREGULARIDADES, ILEGALIDADES E ILICITUDES CONTENIDAS EN EL INDEBIDAMENTE AUTORIZADO INSTRUMENTO PÚBLICO NÚMERO 152-CIENTO CINCUENTA Y DOS DE FECHA 30- TREINTA DE NOVIEMBRE DEL AÑO 2017-DOS MIL DIECISIETE POR CONDUCTO DEL FALSARIO NOTARIO PÚBLICO NUMERO 47-CUARENTA Y SIETE EN EJERCICIO EN EL DISTRITO SALTILLO."

Me permito hacer de su conocimiento, que en aras de la transparencia, y con fundamento en el artículo 97 de la Ley de Acceso a la Información Pública para el Estado de Coahuila de Zaragoza, se gestionó con la **Dirección de Notarías**, la información solicitada, donde a manera de respuesta se proporciona copia simple de "ACTA DE VISITA ESPECIAL EXP.: VE/SALT/47/2024.

Debido a lo anterior, se acompaña al presente oficio copia simple del documento anteriormente mencionado.

Sin otro particular por el momento, y esperando que la información proporcionada sea satisfactoria, me permito informarle que existe el Recurso de Revisión a que hacen mención los artículos 109, 110, 111, 112, 113, 114 y demás relativos de la Ley de Acceso a la Información para el Estado de Coahuila de Zaragoza.

"ATENTAMENTE"

LIC. JORGE ALEJANDRO SÁNCHEZ DE VALLE
TITULAR DE LA UNIDAD DE TRANSPARENCIA
DE LA SECRETARÍA DE GOBIERNO

C.c. p. Archivo





ACTA DE VISITA ESPECIAL
EXP.: VE/SALT/47/2024

En la Ciudad de Saltillo, Coahuila de Zaragoza, a las nueve horas con treinta minutos, del día de hoy veintiséis de abril del año dos mil veinticuatro, el suscrito LIC. ENRIQUE FLORES RUIZ, Director de Notarías del Estado de Coahuila, y el LIC. JUAN CARLOS HERNÁNDEZ, Visitador adscrito a la Dirección de Notarías, constituidos en este acto en el despacho marcado con el número 674 del Bulevar Nazario Ortiz Garza, de la Colonia Saltillo 400, domicilio de la Notaría Pública número 47 del Distrito Notarial de Saltillo y una vez que nos cercioramos de que es el domicilio correcto por así indicarlo el nombre del boulevard, el número del local y en virtud de que se procedió a llamar a la puerta y fuimos atendidos por SERGIO ALBERTO MIER ELÍAS, quien es conocido del suscrito por ser titular de la notaría pública número 47, a quien le hacemos saber que la presente diligencia tiene como finalidad la de efectuar una VISITA ESPECIAL, de conformidad con el artículo 143 de la Ley del Notariado del Estado de Coahuila, en virtud del acuerdo dictado por el Director de Notarías del Estado en fecha veintitrés de abril de 2024, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 143, 145 fracción II, 146, 148, 149, 152, 154 de la Ley del Notariado del Estado de Coahuila, así como los artículos 75, 77, 81 y demás relativos y aplicables de la Ley de Procedimiento Administrativo para el Estado de Coahuila de Zaragoza.

Hecho lo anterior, de conformidad con el artículo 145 Fracción II de la Ley del Notariado del Estado, le informamos al Notario, que estamos facultados para revisar todo el Protocolo o diversas partes de él, según lo estimemos necesario relacionados con la escritura pública número 152 del año 2017, de fecha 30 de noviembre del año 2017, para cerciorarnos de la observancia de todos los requisitos de forma, así como en su caso del cumplimiento de las leyes federales, estatales y municipales en la materia según sea el tipo de cada contrato o acto o negocio jurídico, así como el cumplimiento del pago de los impuestos correspondientes.

Acto seguido, se le solicita al Notario que ponga a la vista de los suscritos visitantes los libros de Protocolo, Apéndice e Índice correspondientes a la función notarial con relación a la escritura 152 del año 2017, de fecha 30 de noviembre del año 2017, o los libros que integren el protocolo de otros años relacionados con la escritura 152 del referido año 2017, los cuales se encuentran bajo su custodia.

En atención al requerimiento antes señalado, son puestos a la vista los libros correspondientes y relativos a la escritura 152 del año 2017, y se hace constar lo siguiente:

PRIMERO.- Que el protocolo de la escritura pública número 152, es de fecha 30 de noviembre del año 2017, la cual después de ser analizada, se desprende que contiene asentado como acto jurídico la "TRANSMISIÓN DE PROPIEDAD DE INMUEBLE MEDIANTE DACIÓN EN PAGO", celebrado por una parte, el señor GUSTAVO ADOLFO FUENTES YAÑEZ, representado por su Apoderado General el señor VICTOR RODRÍGUEZ SAENZ, como parte DEUDORA y por otra parte como ADQUIRENTE, la sociedad mercantil ESTACIÓN DE SERVICIO MIRA SIERRA S.A. DE C.V. representada por LUIS JAVIER MUÑOZ AYUP, en su carácter de administrador único, y consta de 3 fojas útiles escritas por ambos lados con las firmas de los contratantes y del notario, correspondientes a la autorización preventiva y definitiva.

Así mismo, se hace constar que en el protocolo de la escritura pública número 152, de fecha 30 de noviembre del año 2017, cuenta con cuatro anotaciones marginales:

- 1) Donde se hace constar el acto jurídico y las partes que intervienen.
- 2) En donde se hace referencia a la expedición de un primer testimonio en fecha doce de julio del año 2022, para usos de la sociedad mercantil ESTACIÓN DE SERVICIO MIRA SIERRA S.A. DE C.V.

- 3) En donde se hace constar que el primer testimonio quedó debidamente inscrito en el registro público bajo el folio real 463683, de fecha 05 de septiembre de 2022.
- 4) Se hace constar que los documentos generados y utilizados con referencia a la presente escritura fueron anexados al apéndice del año 2022.

SEGUNDO.- Acto seguido, se procede analizar el libro índice que se encuentra en resguardo de la notaría número 47 del Distrito Notarial de Saltillo y que se debe de integrar en términos de lo dispuesto por los artículos 28 y 29 de la Ley del Notariado del Estado de Coahuila vigente antes del 29 de diciembre del año 2017, haciendo constar que en el libro índice del ejercicio notarial del año 2017, correspondiente a la escritura número 152, contiene la siguiente información respecto al acto jurídico:

- **CONTIENE: TRANSMISIÓN DE PROPIEDAD DE INMUEBLE MEDIANTE DACIÓN EN PAGO, QUE CELEBRAN POR UNA PARTE** el señor **GUSTAVO ADOLFO FUENTES YAÑEZ**, representado en este acto por su Apoderado General el señor **VICTOR RODRÍGUEZ SAENZ**, como **"LA PARTE DEUDORA"** y por otra parte como **"LA PARTE ADQUIRENTE"**, la sociedad mercantil denominada **"ESTACIÓN DE SERVICIO MIRA SIERRA S.A. DE C.V."** representada en este acto por **LUIS JAVIER MUÑOZ AYUP**.

Además se hace constar que en la referida hoja del índice correspondiente a la escritura 152 se escribió la siguiente información:

- **PRINCIPIA EN LA FOJA NÚMERO 1126 Y CONCLUYE EN LA FOJA NÚMERO 1128.**
- Los (4) documentos correspondientes a esta Escritura se agregan al apéndice de mi protocolo bajo su número de orden.
- Se otorgó el día de hoy (30) treinta del mes de noviembre de (2017) dos mil diecisiete.- **DOY FE.**

Acto seguido, el suscrito hace constar que la hoja correspondiente de la hoja del índice correspondiente a la escritura 152, del año 2017, contiene el nombre de **VICTOR RODRÍGUEZ SAENZ**, Apoderado General del señor **GUSTAVO ADOLFO FUENTES YAÑEZ** y una firma que dice corresponder a **VICTOR RODRÍGUEZ SAENZ**, Apoderado General del señor **GUSTAVO ADOLFO FUENTES YAÑEZ**; del mismo modo aparece el nombre de **LUIS JAVIER MUÑOZ AYUP**, Administrador Único de la Sociedad Mercantil **"ESTACIÓN DE SERVICIO MIRA SIERRA" SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, y una firma que dice corresponder a **LUIS JAVIER MUÑOZ AYUP**. Así mismo, el notario visitado asentó la leyenda **"DOY FE"** con su nombre y firma del **LIC SERGIO ALBERTO MIER ELIAS, NOTARIO PÚBLICO NÚMERO 47**; así como el sello de autorizar del notario visitado.

TERCERO.- Del análisis realizado al apéndice de la referida escritura pública número 152 del año 2017, se hace constar que contiene diversos documentos que se describen en lo conducente a continuación:

- Escritura pública número 7, suscrita por el Notario Público número 23, **ANGEL MARTÍNEZ RINCÓN**, de fecha 11 de febrero de 2013, que contiene:
I.- **CONTRATO DE COMPRAVENTA**, que celebran **GUSTAVO ROGELIO FLORES LOZANO** y **ELSA JUANA DEL ROSARIO VELAZQUEZ ZEPEDA**, como **VENDEDORES** y por la otra parte **GUSTAVO ADOLFO FUENTES YAÑEZ**, como **COMPRADOR**, del inmueble descrito y ubicado en la colonia



MIRASIERRA. II.- CONTRATO DE APERTURA DE CREDITO SIMPLE CON GARANTÍA HIPOTECARIA EN PRIMER LUGAR Y GRADO, que celebran como ACREDITANTE LA EMPRESA "DEFINE" y por la otra parte como ACREDITADA "ESTACIÓN DE SERVICIO MIRA SIERRA" S.A. DE C.V. a través de su representante legal y apoderado GUSTAVO ADOLFO FUENTES YAÑEZ. Copia de Escritura que consta de 13 hojas escritas por ambos lados.

- Copia certificada de Escritura pública número 50, de fecha 09 de abril de 2015, pasada ante la fe del Licenciado ROGELIO ZERTUCHE MENDOZA, Notario Público número 90 del Distrito Notarial de Saltillo, que contiene PODER GENERAL IRREVOCABLE EN CUANTO A SUS FACULTADES Y ESPECIAL EN CUANTO A SU OBJETO PARA ACTOS DE DOMINIO A FAVOR DEL SEÑOR VICTOR RODRÍGUZ SAENZ, otorgado por GUSTAVO ADOLFO FUENTES YAÑEZ como mandante y que consta de 3 fojas útiles por ambos lados.
- Copia certificada del Convenio de RECONOCIMIENTO DE ADEUDO, celebrado por una parte la empresa ESTACIÓN DE SERVICIO MIRA SIERRA S.A. DE C.V. representada por KARIM AYUP HERNANDEZ, como ACREEDOR y por la otra parte GUSTAVO ADOLFO FUENTES YAÑEZ, como DEUDOR, de fecha 06 de febrero de 2015 y ratificado en la misma fecha, ante la fe del Notario Público número 76 del Distrito Notarial de Saltillo CARLOS EDUARDO ELIZONDO RAMOS, y que consta de 07 fojas útiles por ambos lados.
- Credencial para votar expedida por el Instituto Federal Electoral a nombre de GUSTAVO ADOLFO FUENTES YAÑEZ, número 0734058970978.
- Copia certificada del Testimonio de la Escritura Pública número 149, de fecha 11 de octubre de 2011, pasada ante la fe del notario público número 16, LIC. RAÚL P. GARCÍA ELIZONDO, del Distrito Notarial de Saltillo, que contiene la constitución de la SOCIEDAD MERCANTIL denominada "ESTACIÓN DE SERVICIO MIRASIERRA" SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, y consta de nueve hojas utilizadas por ambos lados.
- Copia certificada del Testimonio de la Escritura Pública número 30, de fecha 11 de julio de 2014, pasada ante la fe del notario público número 16, LIC. RAÚL P. GARCÍA ELIZONDO, del Distrito Notarial de Saltillo, que contiene PODER GENERAL PARA PLEITOS Y COBRANZAS, ACTOS DE ADMINISTRACIÓN Y FACULTADES FISCALES, ACTOS DE ADMINISTRACIÓN EN MATERIA LABORAL, ACTOS DE DOMINIO Y FACULTADES CAMBIARIAS, que otorga y confiere la SOCIEDAD MERCANTIL denominada "ESTACIÓN DE SERVICIO MIRASIERRA", SA DE CV., representada por el señor LICENCIADO LUIS JAVIER MUÑOZ AYUP, en su carácter de Administrador Único y Apoderado General de la Sociedad, de fecha 11 de julio del año 2014 y consta de seis hojas utilizadas por ambos lados, en favor del señor JAVIER AYUP HERNÁNDEZ.
- Boleta de Inscripción con folio mercantil número 31115*2, fecha de Prelación 28 de agosto de 2014 y con denominación "ESTACIÓN DE SERVICIO MIRA SIERRA, S.A. DE C.V."
- Formato de Pago de la administración Central de recaudación, de fecha 18 de julio de 2014, con folio EC 754916170, por la cantidad de \$437.00 con

concepto de Otorgamiento de Poder, Fomento a la Educación y Seguridad e Impuesto Adicional.

- Credencial para Votar con fotografía, emitida por el Instituto Federal Electoral, número 0777115126697, correspondiente a LUIS JAVIER MUÑOZ AYUP.
- Pasaporte a nombre de VICTOR MANUEL RODRIGUEZ SAENZ, número G18944089.

Del análisis realizado, es de observarse que en el libro índice del año 2017, correspondiente a la escritura pública 152 y que obra en poder del notario, el fedatario asentó textualmente: "Los (4) documentos correspondientes a esta Escritura se agregan al apéndice de mi Protocolo bajo su número de orden", es decir, mientras que en el índice del año 2017 y correspondiente a la escritura pública 152, se asentó cuatro documentos que formaban parte de la escritura, sin embargo, una vez que fue revisado el apéndice del año 2017 y correspondiente a la referida escritura, fueron anexados físicamente 10 documentos.

Así mismo es de observarse que en el protocolo de la referida escritura 152, en el apartado de **RELACIÓN DE DOCUMENTOS DEL APENDICE**, se relacionaron cinco documentos que se agregaron al apéndice: a) Certificado de existencia o inexistencia de gravámenes expedido por el Registro Público de este distrito de Saltillo. b) Copia del recibo que acredita estar al corriente en el pago del Impuesto predial. C) Plano. D) ISAI e) Identificación oficial. Acto seguido, a fin de verificar los documentos antes descritos, procedemos a revisar los libros de los apéndices relacionados con la escritura número 152 de fecha 30 de noviembre del año 2017, y se hace constar que se encuentran encuadernados en el libro 2.2 del año 2022 y se procede a describirlos por el personal de la dirección de Notarías a continuación: a) Certificado de existencia o inexistencia de gravámenes expedido por el Registro Público de este distrito de Saltillo, con folio real 463683, firmado electrónicamente el 19 de abril de 2022. b) Copia del recibo que acredita estar al corriente en el pago del Impuesto predial, con clave catastral 034-439-001-4 de fecha 10 de enero de 2022. C) Plano que describe medidas y colindancias del inmueble, ubicado en la manzana 58 del lote 1 del fraccionamiento MIRASIERRA, segunda etapa expedido por la dirección de Catastro Municipal y sellado con fecha 11 de julio de 2022 por la Dirección de Catastro Municipal. D) ISAI o formato de declaración para el pago de impuesto sobre adquisiciones de bienes inmuebles con folio 15668, con sello de la Tesorería Municipal de fecha 29 de junio de 2022, e) Identificación oficial de LUIS JAVIER MUÑOZ AYUP, con folio IDMEX2168513246, haciendo la observación que los documentos antes descritos fueron expedidos en el año 2022 a excepción de la identificación oficial, cuando la escritura número 152 de fecha 30 de noviembre de 2017 y que obra en el Protocolo del notario visitado fue elaborada en el año 2017.

Acto seguido, se continúa revisando el apéndice del año 2022, correspondiente a la escritura 152 de acuerdo a la anotación marginal y existen agregados 20 documentos.

En virtud de que en las anotaciones marginales de la escritura pública número 152 del año 2017, se hizo constar que los documentos generados y utilizados con relación a la presente escritura fueron anexados al apéndice del año 2022, se procede a revisarlo, a fin de verificar la función notarial relacionado con las anotaciones marginales, haciendo constar que el notario **MIER ELÍAS**, pone a la vista el apéndice correspondiente a la escritura 152 del año 2017, que fue integrado al apéndice del año 2022 y al respecto el suscrito Director de Notarías describo los documentos a que se refiere el párrafo que antecede:



- Recibo de pago correspondiente al Impuesto Predial de la Clave Catastral 0344390014, por un monto de \$12,570, de fecha 10 enero de 2022 a nombre de **GUSTAVO ADOLFO FUENTES YAÑEZ**, expedido por la Tesorería del Municipio de Saltillo, Coahuila.
- Declaración para el pago del impuesto sobre adquisiciones de bienes inmuebles del Municipio de Saltillo, con Folio Electrónico 463683, Clave Catastral 0344390014, con número de control 287087, Folio 15668, correspondiente a la escritura 152/2017, con sello de PAGADO de fecha 29 de junio de 2022, y del Notario número 47, **SERGIO ALBERTO MIER ELIAS**.
- Plano de ubicación del predio, con sello con la leyenda **PRESIDENCIA MUNICIPAL, DIRECCIÓN DE CATASTRO MUNICIPAL**, de fecha 11 de julio de 2022.
- Avalúo catastral definitivo, con número 135549, folio de pago 2399, año de avalúo 2022, Clave Catastral 0344390014, de fecha 04 de julio de 2022.
- Recibo de pago correspondiente al Impuesto Sobre Adquisición de Inmuebles y otros conceptos, folio 6579571, por un monto de \$272,750.24, de fecha 29 junio de 2022, a nombre de **ESTACIÓN DE SERVICIO MIRASIERRA SA DE CV**, expedido por la Tesorería del Municipio de Saltillo, Coahuila.
- Recibo de pago correspondiente a REG. CAT. DE REV. CAL Y AP. DE REG. POR DECL. TRASL. DE DOMINIO DE PROP. URGENTE, de la Clave Catastral 0344390014, por un monto de \$2,085.00, de fecha 04 de julio de 2022, a nombre de **ESTACIÓN DE SERVICIO MIRASIERRA SA DE CV**, expedido por la Tesorería del Municipio de Saltillo, Coahuila y con sello de pagado el 04 de julio de 2022.
- Recibo de pago correspondiente al PAGO AVALUO CATASTRAL PREVIO, por un monto de \$780.00, de fecha 01 de julio de 2022, a nombre de **ESTACIÓN DE SERVICIO MIRASIERRA SA DE CV**, expedido por la Tesorería del Municipio de Saltillo, Coahuila y con sello de pagado el 01 de julio de 2022.
- Certificado de Existencia e Inexistencia de Gravámenes, número de folio: (INMUEBLE) SALTILLO, Folio Real N° 463683, de fecha de entrada 13 de abril de 2022, a las catorce horas con dieciocho minutos y con identificación de entrada 77929.
- Recibo de Pago, expedido por la Administración General de Recaudación del Gobierno del Estado, a nombre de **ESTACIÓN DE SERVICIO MIRASIERRA SA DE CV**, por un monto de \$21,300.00, con fecha de pago 12 de julio de 2022, Registro Público, concepto 1521407, con descripción INSCRIPCIÓN O TRANSMISIÓN ART. 54 FRACC II LEY DE HACIENDA y con folio estado de cuenta 767559900-A.
- Recibo de Pago, expedido por la Administración General de Recaudación del Gobierno del Estado, a nombre de **ESTACIÓN DE SERVICIO MIRASIERRA SA DE CV**, por un monto de \$6,932.00, con fecha de pago 12 de julio de 2022, Registro Público, conceptos 1500010, 1500002, 1500009, con descripción FOMENTO A LA EDUCACIÓN Y SEGURIDAD, IMPUESTO ADICIONAL Y FOMENTO AL DEPORTE ART. 53-A, ART. 3 TRANS Y ART.

169 respectivamente de la LEY DE HACIENDA y con folio estado de cuenta 767559900-B.

- Asiento electrónico de presentación, entrada número 154839/2022 (0), con fecha de ingreso 15 de julio de 2022, y en el cual se establece que presentan la escritura pública número 152/2017, con antecedentes registrales aportados folio real 463583.
- Oficio de fecha 29 de julio de 2022, expedido por la oficina registral con identificador electrónico número 81BA823E-F6A7-4C4E-AA56-D95DAAA08C1F.
- Asiento electrónico de presentación, entrada número 154839/2022 (1), con fecha de ingreso 29 de julio de 2022, y en el cual se establece que presentan la escritura pública número 152/2017.
- Acuerdo de fecha 05 de agosto de 2022, emitido por la oficina registral con número 385A3F7D-FCB1-4CC3-921C-6738140BE869.
- **Acuerdo Negativo de Inscripción por Vencimiento de Plazo**, de fecha 23 de agosto de 2022, toda vez que el documento no fue reingresado dentro del término concedido en el acuerdo de fecha 05 de agosto de 2022, emitido por la oficina registral con número 6FFB4983-C2F7-42F8-86E7-5BDEA2F1749B.
- Asiento electrónico de presentación, con entrada número 189987/2022 (0), con fecha de ingreso 31 de agosto de 2022, y en el cual se establece que presentan la escritura pública número 152 - 2017 con antecedentes registrales aportados folio real 463683 y con identificador FA84612D-9E66-45A5-9736-5AD3AF3DA2BB y su **ACUERDO DE CALIFICACIÓN PROCEDENTE**.
- Boleta de Inscripción, finalizado el trámite solicitado con el número de entrada 189987/2022 (0).
- Primer Testimonio expedido el día 16 del 2022, sin especificar el mes, por el Notario Público, número 47, LIC. SERGIO ALBERTO MIER ELÍAS, de la Escritura pública 85, de fecha 16 de noviembre de 2022, que contiene una aclaración de la escritura 152 del año 2017, en la que el notario número 47 de Saltillo, hace constar que por un error se asentó que la escritura pública número 50, era de fecha 09 de abril del año 2009, pasada ante la fe del notario público 90, **LICENCIADO ROGELIO ZERTUCHE MENDOZA** y se hace la aclaración que se trató de un error de la fecha del poder utilizado en la escritura 152 del año 2017 y que la fecha correcta es del 09 de abril del año 2015.
- Asiento electrónico de presentación, con entrada número 255235/2022 (0), con fecha de ingreso 16 de noviembre de 2022, y en el cual se establece que presentan la escritura pública número 85 - 2022, expedida por el Notario Público, número 47, LIC. SERGIO ALBERTO MIER ELÍAS, con antecedentes registrales aportados folio real 463683.
- Credencial para Votar con fotografía, emitida por el Instituto Nacional Electoral, número IDMEX2168513246, correspondiente a LUIS JAVIER MUÑOZ AYUP.



CUARTO.- Acto seguido, los suscritos visitadores procedemos a analizar el contenido de la escritura pública 152 del año 2017, pasada ante la fe del notario público **SERGIO ALBERTO MIER ELÍAS**, y la documentación descrita en los puntos **PRIMERO, SEGUNDO Y TERCERO** a fin de hacer constar el cumplimiento de la normatividad aplicable del notario en el ejercicio de su función al realizar la escritura 152 de fecha 30 de noviembre del año 2017, de acuerdo a lo previsto por el artículo 146 de la Ley del Notariado vigente en el Estado de Coahuila, y para tal efecto se realiza en los siguientes términos:

1.- Se coteja el libro índice correspondiente al ejercicio notarial 2017, que es conservado por el Notario **SERGIO ALBERTO MIER ELÍAS**, en términos del artículo 28 de la Ley del Notariado, con el libro que fue entregado a la Dirección de Notarías el día 31 de enero del año 2018, en copia certificada por el notario de referencia en cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 29 de la Ley del Notariado del Estado de Coahuila y se hace constar que existe discrepancia entre el *índice de la escritura 152, que fue entregado en la Dirección de Notarías con el libro índice que se encuentra en poder del notario visitado*, ya que el libro índice que se encuentra en la Dirección de Notarías contiene como información de una escritura que fue *celebrada el día 30 de diciembre de 2017, que se trata de una COMPRAVENTA QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL SEÑOR JOSE ORLANDO JUAREZ RODRIGUEZ COMO VENDEDOR Y LA SEÑORA MA. DE LOS ANGELES CONTRERAS RANGEL COMO COMPRADORA* y además contiene la leyenda **"NO PASO"**. Y el duplicado del libro índice en poder del titular de la notaría en que se actúa, existe discrepancia ya que contiene en la hoja respectiva del índice de la escritura 152, de fecha 30 de noviembre del año 2017, como acto jurídico una **"TRANSMISIÓN DE PROPIEDAD DE INMUEBLE MEDIANTE DACIÓN EN PAGO, celebrado por GUSTAVO ADOLFO FUENTES YAÑEZ, representado por su apoderado general VICTOR RODRIGUEZ SAENZ, como parte DEUDORA y por otra parte como ADQUIRENTE, la sociedad mercantil ESTACIÓN DE SERVICIO MIRA SIERRA S.A. DE C.V. representada por LUIS JAVIER MUÑOZ AYUP.**

Es importante señalar que en la Dirección de Notarías, se cuenta con acta de visita ordinaria realizada en fecha 24 de octubre del año 2018, a la función notarial del ejercicio 2017, del LICENCIADO **SERGIO ALBERTO MIER ELIAS**, y en la cual se hizo constar por el visitador **MARIO GUADALUPE IBARRA RODRIGUEZ** y el propio notario número 47, cuales escrituras **NO PASARON** y entre las cuales se señaló la número 152, anexando copia certificada a la presente acta.

Además, se verificó el acta de certificación notarial correspondiente al cierre de protocolo prevista en el artículo 14 de la Ley del Notariado, en donde consta entre otras cosas, cuantos instrumentos contiene el protocolo que se cierra, de cuantas fojas está compuesto, cuantos instrumentos pasaron, cuántos no pasaron, señalando que no pasaron dos escrituras sin especificar cuales.

2.- Del análisis realizado al Protocolo de la escritura pública número 152 del año 2017, expedida por el notario público **SERGIO ALBERTO MIER ELÍAS**, se hace constar lo siguiente:

- Respecto a la personalidad con la que interviene **VICTOR RODRÍGUEZ SAENZ**, como representante de **GUSTAVO ADOLFO FUENTES YAÑEZ** en la referida escritura 152 del año 2017, se asienta que la justifica mediante la escritura 50 de fecha 9 de abril de 2009, pasada ante la fe del LICENCIADO **ROGELIO ZERTUCHE MENDOZA**, notario público número 90 del Distrito Notarial de Saltillo, cuando la fecha correcta de la escritura 50 lo es 9 de abril del año 2015, situación que fue aclarada mediante escritura pública número 85, del año 2022, expedida por el propio notario **SERGIO ALBERTO MIER ELÍAS**, y que obra anexa al apéndice del año 2022.

-En relación a las anotaciones marginales del protocolo correspondiente a la escritura 152, del año 2017, se procede analizar la que hace constar el notario que autorizó la escritura de referencia y refiere que se expidió un primer testimonio en fecha doce de julio del año 2022, para usos de la sociedad mercantil ESTACIÓN DE SERVICIO MIRA SIERRA S.A. DE C.V., mismo que al proceder a analizar el contenido del primer testimonio de la escritura pública 152, expedido por el notario SERGIO ALBERTO MIER ELIAS, establece en el capítulo de GENERALES que LUIS JAVIER MUÑOZ AYUP, se identificó con credencial para votar emitida por el Instituto Nacional Electoral número IDMEX2168513246 y en el protocolo hizo constar el notario que LUIS JAVIER MUÑOZ AYUP, se identificó con credencial para votar emitida por el Instituto Federal Electoral número 0777115126697, y se contraviene lo previsto por el artículo 47 de la Ley del Notariado de Coahuila en el sentido de que no es copia fiel del acta asentada en el protocolo, y se desvirtúa el contenido de la escritura 152 del año 2017, aunado a que de acuerdo a lo previsto por el artículo 49 de la referida legislación notarial, todos los testimonios deben de ser cotejados con su matriz, es preciso señalar, que el referido testimonio fue analizado de la copia certificada por el propio notario visitado y que fue entregado a la Dirección de Notarías en fecha 17 de enero del año 2023.

Además, del análisis realizado a los dos testimonios de la escritura número 152 de fecha 30 de noviembre de 2017, y anexados en copia certificada por el notario 47 del Distrito notarial de Saltillo, mediante escrito de fecha 16 de enero de 2023 y que fue remitido a la Dirección de Notarías, se hace constar que ambos testimonios son identificados como "PRIMER TESTIMONIO", que fueron expedidos en fecha 12 de julio de 2022. Además, se hace constar que existen discrepancias en su contenido en el capítulo de ANTECEDENTES, en su descripción identificados como SEGUNDO, ya que en uno de los referidos testimonios únicamente refiere queacepta el inmueble con los gravámenes.... Sin describirlos y en el DIVERSO PRIMER TESTIMONIO, si describe tres gravámenes que acepta el adquirente en el acto jurídico pasado ante la fe del notario MIER ELÍAS, lo anterior en contravención a lo dispuesto por el artículo 47 de la Ley del Notariado del Estado de Coahuila de Zaragoza, en el sentido de que los *testimonios deben de ser copia fiel de una acta asentada en el protocolo autorizado y expedido por el notario*. De igual forma, se hace la observación que en la escritura número 152 de fecha 30 de noviembre de 2017, integrada en el protocolo del notario visitado no se describieron los gravámenes con los que contaba el inmueble objeto de la operación, existiendo además contradictorio lo dispuesto en la cláusula segunda del capítulo de ANTECEDENTES en la que se establece que el adquirente acepta el inmueble con los gravámenes y limitaciones de dominio, con la cláusula segunda en la que se establece como condición en el inciso a) que el inmueble no reporte (sic) ningún gravamen.

Acto seguido, se analizó el protocolo de la escritura 152, de fecha 30 de noviembre de 2017, pasada ante la fe del Notario 47, del Distrito Notarial de Saltillo y en el capítulo de GENERALES, se desprende que el notario público SERGIO ALBERTO MIER ELIAS, por lo que respecta a la identidad de VICTOR RODRÍGUEZ SAENZ, al momento de comparecer ante el notario a firmar la referida escritura, el notario MIER ELÍAS no atendió adecuadamente lo previsto por el artículo 34 de la Ley del Notariado del Estado de Coahuila, ya que no se asentó en la escritura los principales datos del documento con el que se haya identificado RODRÍGUEZ SAENZ, ni se describieron los principales datos.

-Al continuar con el análisis del protocolo de la escritura pública número 152 y los dos testimonios de la referida escritura los cuales fueron remitidos por el notario visitado a la Dirección de Notarías mediante escrito de fecha 16 de enero de 2023, se hace constar que en la escritura del protocolo se describe la credencial para votar IDMEX2168513246, como documento oficial con que se identificó el representante legal LUIS JAVIER MUÑOZ AYUP, identificación que después de ser analizada se desprende que la vigencia de la misma es del año 2021 - 2031, cuando el notario



hizo constar que el adquirente compareció ante su fe el día 30 de noviembre del año 2017.

Aunado a lo anterior, y del análisis realizado al protocolo de la escritura 152 del año 2017, pasada ante la fe pública del notario 47, del Distrito notarial de Saltillo y los dos testimonios de la referida escritura los cuales fueron remitidos por el notario MIER ELÍAS a la Dirección de Notarías mediante escrito de fecha 16 de enero de 2023, se desprende que en el protocolo se hace constar que el compareciente LUIS JAVIER MUÑOZ AYUP, se identificó con Credencial para Votar vigente, emitida por el Instituto Federal Electoral, número 0777115126697 y en el primer testimonio de la referida escritura 152 del año 2017, expedido el día 12 de julio de año 2022 se hace constar que el compareciente LUIS JAVIER MUÑOZ AYUP, se identificó con Credencial para Votar vigente, emitida por el Instituto Nacional Electoral, número IDMEX2168513246, información o datos de la identificación que difieren entre los utilizados en el protocolo y los dos primeros testimonios, lo anterior en contravención a lo dispuesto por el artículo 47 de la Ley del Notariado del Estado de Coahuila de Zaragoza, en el sentido de que los *testimonios deben de ser copia fiel de su protocolo*.

Al respecto, es de señalar que el notario MIER ELÍAS, en ambos testimonios que según se desprende de su lectura, fueron expedidos en fecha 12 de julio de 2022 y asentó que **".....CONSTAN DE TRES FOJAS ÚTILES DEBIDAMENTE COTEJADAS, CORREGIDAS Y FIRMADAS CONFORME A LA LEY....."**, lo anterior en contravención a lo dispuesto por el artículo 47 de la Ley del Notariado del Estado de Coahuila de Zaragoza, en el sentido de que los *testimonios son copia fiel de su protocolo*.

-Del estudio realizado al apéndice relacionado con la escritura pública número 152 del año 2017, pasada ante la fe del notario visitado, es de destacar que existe anexo al apéndice el Primer Testimonio de la Escritura pública 85, de fecha 16 de noviembre de 2022, expedido el día 16 del 2022, sin especificar el mes, por el Notario Público número 47, LIC. SERGIO ALBERTO MIER ELÍAS, y que contiene una aclaración de la escritura 152 del año 2017, en la que el notario número 47 de Saltillo, hace constar que por un error se asentó que la escritura pública número 50, era de fecha 09 de abril del año 2009, pasada ante la fe del notario público 90, LICENCIADO ROGELIO ZERTUCHE MENDOZA y se hizo la aclaración que se trató de un error de la fecha del poder utilizado en la escritura 152 del año 2017 y que la fecha correcta es del 09 de abril del año 2015, lo que deja en claro que se incumple lo previsto por el artículo 32 fracción VIII y XX de la Ley del Notariado del Estado, en virtud de que el notario visitado no designó con exactitud en la escritura pública número 152 del año 2017, la fecha exacta de la escritura pública número 50 antes descrita, sobre todo porque se trata de un PODER con el que comparece supuestamente VÍCTOR RODRÍGUEZ SAENZ, y debió de haber sido relacionado con precisión en la escritura 152 antes descrita.

Por último, se requiere en este acto al LICENCIADO SERGIO ALBERTO MIER ELÍAS, copias certificadas de la escritura 152 del año 2017, copias certificadas de los documentos anexos tanto al apéndice 2017 y 2022 relacionados con la escritura 152 del 2017 y copia certificada del Índice correspondiente a la escritura 152 del 2017.

Acto seguido, a fin de respetar la garantía de audiencia consagrada en las disposiciones aplicables, se le concede el uso de la voz al Notario SERGIO ALBERTO MIER ELÍAS, quien manifiesta lo siguiente:

"QUE SE DA POR NOTIFICADO DE LAS OBSERVACIONES CONTENIDAS EN LA PRESENTE ACTA Y DERIVADAS DE LA PRESENTE VISITA. ADEMÁS DESEO MANIFESTAR QUE RECIBE DE CONFORMIDAD EL ACTA DE LA PRESENTE VISITA, ASÍ COMO LOS ANEXOS A QUE HACE REFERENCIA Y EL ACUERDO QUE ORDENA LA VISITA EN QUE SE ACTUA"

Por otra parte, en este acto se le informa al Notario SERGIO ALBERTO MIER ELÍAS, que de acuerdo a lo previsto por el artículo 146 tercer párrafo de la Ley de Notarías, se le concede el término de cinco días hábiles contados a partir del día

siguiente de la presente diligencia, para que demuestre haber subsanado las irregularidades detectadas en relación a lo acontecido en la presente Visita, así mismo se hace manifiesto que no queda exenta de responsabilidad que por faltas administrativas o judiciales que le fueran atribuidas por alguna autoridad en funciones ya sea de índole judicial o administrativo relacionadas con el ejercicio notarial.

Con lo anterior se da por concluida la presente diligencia, a las 12:15 horas del día 26 de abril de 2024, levantándose Acta en los términos establecidos por los artículos 146 y 152 fracción X de la Ley del Notariado del Estado, firmándola por triplicado, haciendo entrega en este acto de un ejemplar de la presente acta al notario quien acusa de recibido de conformidad y para constancia de quienes en ella intervinieron. Agréguese al expediente administrativo del LIC. SERGIO ALBERTO MIER ELÍAS, TITULAR DE LA NOTARÍA PÚBLICA NÚMERO 47 DEL DISTRITO NOTARIAL DE SALTILLO. -----

LIC. SERGIO ALBERTO MIER ELÍAS
TITULAR DE LA NOTARÍA PÚBLICA NÚMERO 47
DEL DISTRITO NOTARIAL DE SALTILLO

LIC. ENRIQUE FLORES RUIZ
DIRECTOR DE NOTARIAS DEL ESTADO DE COAHUILA

LIC. JUAN CARLOS HERNÁNDEZ TORRES
VISITADOR DE LA DIRECCIÓN DE NOTARIAS