



Miranda  
Mascareña Victoria Kared  
de la unidad patrimoniales

ACTA:FGE/QROO/CAN/UAT/07/14575/2024  
CARPETA DE INVESTIGACIÓN:FGE/QROO/BJ/07/14502/2024  
ACTA DE DENUNCIA VICTIMA Y/U OFENDIDO

En el municipio de **BENITO JUÁREZ**, QUINTANA ROO siendo las **VEINTIÚN HORAS CON VEINTIOCHO MINUTOS, DEL DÍA VEINTITRÉS DEL MES DE JULIO DEL AÑO DOS MIL VEINTICUATRO**, encontrándose presente ante el (la) suscrito (a) Fiscal del Ministerio Público Adscrito a la **UNIDAD DE ATENCION PENAL** de la **UNIDAD DE ATENCIÓN TEMPRANA ZONA NORTE** de la Fiscalía General del Estado de **CANCÚN**, en ejercicio de las facultades que me confieren los artículos 21 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 29 de la Constitución Política del Estado de Quintana Roo; artículos 1, 6 inciso A fracción III, 14 fracción I de la Ley de la Fiscalía General del Estado de Quintana Roo, se encuentra presente quien dijo llamarse **OSCAR GARCIA BENAVIDES**, refiriendo ser (**víctima**) de la comisión de un hecho que la ley califica como delito de **FRAUDE previsto en el artículo 152**, a quien en cuya calidad se le hacen de su conocimiento del contenido del acta de la lectura de los derechos de las victimas u ofendidos de delito y se le protesta a conducirse con verdad, así también se le hace de conocimiento del contenido del artículo 49 de Código Nacional de Procedimientos Penales y de los artículos 222 y 224 del Código Penal para el Estado Libre y Soberano de Quintana Roo, que a la letra versan lo siguiente:

Artículo 49.- Dentro de cualquier audiencia y antes de que toda persona mayor de dieciocho años de edad inicie su declaración, con excepción del imputado, se le informará de las sanciones penales que la ley establece a los que se conducen con falsedad, se nieguen a declarar o a otorgar la protesta de ley; acto seguido se le tomará protesta de decir verdad.

A quienes tengan entre doce años de edad y menos de dieciocho, se les informará que deben conducirse con verdad en sus manifestaciones ante el Órgano jurisdiccional, lo que se hará en presencia de la persona que ejerza la patria potestad o tutela y asistencia legal pública o privada, y se les explicará que, de conducirse con falsedad, incurrirán en una conducta tipificada como delito en la ley penal y se harán acreedores a una medida de conformidad con las disposiciones aplicables.

A las personas menores de doce años de edad y a los imputados que deseen declarar se les exhortará para que se conduzcan con verdad.

Artículo 222.- Al que interrogado por alguna autoridad en ejercicio de sus funciones o con motivo de ellas afirme una falsedad, niegue u oculte la verdad o alguna circunstancia que pruebe cualquier hecho, se le impondrá de seis meses a dos años de prisión y de diez a sesenta días multa. Lo previsto en este artículo no es aplicable al que tenga el carácter de inculpaado. La misma pena se impondrá al que a sabiendas presente testigos falsos o que por cualquier medio logre que el testigo, perito o intérprete se conduzca con falsedad al ser examinado.

Artículo 224.- Se impondrá de seis meses a dos años de prisión y de diez a sesenta días multa:  
I.- Al que presente denuncias o querellas imputando a otro un delito sabiendo que es inocente o que aquél no se ha cometido; o  
II.- Al que para que un inocente aparezca culpable de un delito ponga sobre él o en un lugar adecuado para ese fin, elementos que puedan dar indicios o presunciones de responsabilidad.  
En los casos precedentes, si el imputado es declarado penalmente responsable por razón de las falsas denuncias, se impondrá al denunciante o querrela, de dos a cinco años.

Quien enterado de lo anterior, proporciona la siguiente información:

1.- GENERALES DEL COMPARECIENTE.

NOMBRE (S)	APELLIDO PATERNO	APELLIDO MATERNO	EDAD
OSCAR	GARCIA	BENAVIDES	31
GRADO DE ESTUDIOS	ESTADO CIVIL	OCUPACIÓN	
LICENCIATURA COMPLETA	SOLTERO	AUDITOR FINANCIERO	
DOCUMENTO DE IDENTIFICACIÓN	TIPO	FOLIO Y/O NUMERO	
	INE FOLIO 0975088897262		
FECHA DE NACIMIENTO:	3/9/1993	SEXO:HOMBRE	
Nacionalidad: MEXICANA	Grupo etnico: NO	COMUNIDAD: NO	

2.- LUGAR DE NACIMIENTO.

PAIS	ESTADO	MUNICIPIO
MEXICO	NUEVO LEON	MONTERREY

3.- DATOS DE LOCALIZACIÓN QUE AUTORIZO PARA OIR Y RECIBIR NOTIFICACIONES.





# UNIDAD DE ATENCIÓN TEMPRANA

**DOMICILIO ACTUAL: QUE NO TENGO DOMICILIO EN ESTA CIUDAD, PERO SEÑALO EL NUMERO TELEFONICO 8112369733, CORREO ELECTRONICO oscar\_garcia\_be@hotmail.com**

Sin más generales que agregar de su persona, con relación a los hechos que denuncia, manifiesta:

## NARRACIÓN DE HECHOS.

(Circunstancias de modo, tiempo y lugar)

COMPAREZCO ANTE ESTA AUTORIDAD A EFECTO DE PRESENTAR FORMAL DENUNCIA Y/O QUERELLA POR EL DELITO FRAUDE, COMETIDO EN MI AGRAVIO Y EN CONTRA DE JOSE LUIS DE LA FUENTE PASTOR, MARVIN JESUS MARTINEZ CHI Y INVER VARUNA SAPI DE C.V. QUIEN PUDE SER LOCALIZADOS EN SUPERMANZA 6, MANZANA 5, LOTE 2, TORRE SPECTRUN, LOCAL 803, AVENIDA ZAYIL; ASI MISMO UNA VEZ QUE SE ME HA HECHO DEL CONOCIMIENTO DE LO ESTABLECIDO EN LOS ARTICULOS 222 Y 224 DEL CÓDIGO PENAL VIGENTE EN EL ESTADO DE QUE QUINTANA ROO Y BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD EN RELACION A LOS HECHOS MANIFIESTO: QUE EXHIBO EN ESTE ACTO ESCRITO CONSTANTE DE DOS FOJAS UTILES TAMAÑO CARTA, ESCRITAS POR UN SOLO LADO, MEDIANTE EL CUAL PRESENTO QUERELLA POR EL DELITO DE FRAUDE, COMETIDO EN MI AGRAVIO, MISMO ESCRITO QUE RATIFICO EN TODAS Y CADA UNA DE SUS PARTES POR CONTENER LA VERDAD DE LOS HECHOS, ASI COMO SE ENCUENTRA ESTAMPADA MI FIRMA AUTOGRAFA QUE ES LA QUE USO EXPRESO: QUE EN FECHA 19 DE JULIO DE 2021, EN LA NOTARIA 85 DEL ESTADO DE QUINTANA ROO, REALICE LA COMPRA DE UN TERRENO CON NOMBRE CIUDAD VARUNA, A LA INMOBILIARIA GLOBAL MARTINEZ, DANDO UN ENGANCHE DE OCHO MIL PESOS, Y PAGOS MENSUALES DE DOS MIL DOSCIENTOS PESOS, EN EL AÑO 2023, REVISE EL TITULO DE LA PROPIEDAD QUE ADJUNTARON EN EL CONTRATO DONDE ME DI CUENTA QUE LAS COORDENADAS, NO CONCORDABAN A LA CIUDAD DE QUINTANA ROO, ESTABA EN EL MAR, DESPUES EMPECE A INVESTIGAR EN EL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD EL NOMBRE DE JOSE LUIS DE LA FUENTE PASTOR Y NO TUBE RESULTADOS QUE TUVIERA TERRENOS EN QUINTANA ROO, DESPUES A TRAVEZ DE LA UNIDAD DE TRANSPARENCIA, VERIFIQUE EL TITULO DE LA PROPIEDAD, ME COMENTARON QUE ESE TITULO NO EXISTE, ASI MISMO EN EL MES DE ABRIL DE 2024, ME LLAMO CESAR ALMAGUER, QUE ES EL VENDEDOR DE LOS TERRENOS, ME COMENTO QUE EL PROYECTO YA NO SE IBA A REALIZAR PARA QUE SOLICITARA LA DEVOLUCION DE MI DINERO Y LA EMPRESA SOLO A ESTADO DANDOME LARGAS Y NO ME DEVUELVE MI DINERO, EL MONTO DEL FRAUDE ASCIENDE A LA CANTIDAD DE SETENTA Y OCHO MIL PESOS; POR LO QUE PRESENTO QUERELLA POR EL DELITO DE FRAUDE; ASI MISMO SEÑALO DOMICILIO PARA OIR Y RECIBIR NOTIFICACIONES EN: **QUE NO TENGO DOMICILIO EN ESTA CIUDAD, PERO SEÑALO EL NUMERO TELEFONICO 8112369733, CORREO ELECTRONICO oscar\_garcia\_be@hotmail.com**, ME IDENTIFICO CON MI CREDENCIAL PARA VOTAR NUMERO DE FOLIO 0975088897262; NOMBRE ES GARCIA BENAVIDES OSCAR; QUE ES QUE TODO LO QUE TENGO QUE MANIFESTAR; CONTINUANDO CON LA DILIGENCIA ESTA AUTORIDAD PROCEDE A NOTIFICAR AL DENUNCIANTE DE LOS DERECHOS QUE CONSAGRA A SU FAVOR EL ARTICULO 109 FRACCIÓN V Y VII DEL CÓDIGO NACIONAL DE PROCEDIMIENTOS PENALES, COMO ES A SER INFORMADO CUANDO ASI LO SOLICITE, DEL DESARROLLO DEL PROCEDIMIENTO PENAL POR SU ASESOR JURÍDICO, EL MINISTERIO PÚBLICO Y/O EN SU CASO POR EL JUEZ O TRIBUNAL; A CONTAR CON UN ASESOR JURÍDICO GRATUITO EN CUALQUIER ETAPA DEL PROCEDIMIENTO, EN LOS TÉRMINOS DE LA LEGISLACIÓN APLICABLE POR LO QUE EN USO DE LA VOZ QUE LE ES CONCEDIDA AL COMPARECIENTE MANIFIESTA: QUE DESIGNARE POSTERIORMENTE A MI ASESOR JURÍDICO; SE LE HACE DEL CONOCIMIENTO QUE LOS DATOS DE PRUEBA OFRECIDOS Y/O QUE EN SU CASO PUDIERA OFRECER SERAN EXHIBIDOS Y DESAHOGADOS EN LA UNIDAD DE TRAMITE QUE LE CORRESPONDA; POR ULTIMO ESTA REPRESENTACION SOCIAL DA A LEER AL COMPARECIENTE EL CONTENIDO DE SU DENUNCIA Y/O QUERELLA, MANIFESTANDO ESTAR CONFORME CON LA MISMA Y DE SU CONTENIDO FIRMANDO DE CONFORMIDAD SIN COACCION ALGUNA, HACIENDOLE ENTREGA EN ESTE ACTO DE COPIA SIMPLE DE LA MISMA PARA DEBIDA CONSTANCIA. ASI MISMO SE HACE CONSTAR.

## DOCUMENTOS QUE SE ANEXAN.

Nº	DESCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS.
1	COPIA INE

Fiscal del Ministerio Público Adscrito a la  
de la de la Fiscalía General del Estado de  
QUINTANA ROO  
LIC GASPAR FELIPE BUENFIL CABALLERO

OSCAR GARCIA BENAVIDES