

CANCÚN

LAS ÚLTIMAS PEPITAS DE ORO DEL DESARROLLO TURÍSTICO

1.- FOLIO 261029

SUPERFICIE: 57,304 m2

Lote Fracción, Mz, 01, Sm 04, Puerto Morelos

Primera inscripción 12 de noviembre de 2009

Oficio de Subdivisión: DCM/5464/2008

Valor del inmueble 17,191,200.000

IPAЕ (Santhy Montemayor)

11 de octubre de 2010, Traslato de dominio

Compraventa simple

Contrato privado 01200 de fecha 21 de septiembre de 2010 compraventa a plazos de fecha 15 de octubre de 2008

IPAЕ (Gina Patricia Ortiz)

Transmite a

PROMOCIONES RESIDENCIAL MORELOS SA DE CV

Valor de la operación: 2,865,200 pesos

Exento de pago de derechos

16 de noviembre de 2010, Aviso preventivo

Constitución de Hipoteca en la que intervienen

Persona moral: Caja de Ahorros y Pensiones de Barcelona (acreedor hipotecario)

Persona moral: Promociones Residencial Puerto Morelos (deudor hipotecario)

3 de diciembre de 2010, Gravamen

Escritura pública PA 48,033 de fecha 16 de noviembre de 2010

Consta que el acreedor CAJA DE AHORROS Y PENSIONES DE BARCELONA en primer lugar

Otorga un CRÉDITO

Al deudor: Promociones Residencial Morelos SA de CV representado por Manuel González Martínez

POR UN MONTO DE 4,387,500.000 DE EUROS

(Euro 1 por 16.8 pesos) (73 millones 710 mil 000 pesos)

2 de abril de 2013, Convenio modificatorio de gravamen

Escritura pública PA647 de fecha 1 de abril de 2013

Se modifica el contrato número 4 del 3 de diciembre de 2010

Monto del crédito 7,247,500.00000 euros

Acreedor CAIXABANK SA de CV

DEUDOR: Promociones Residencial Morelos SA de CV representada por Manuel González Martínez

TITULO EXPEDIDO EL 21 DE SEPTIEMBRE DE 2010 EN CUMPLIMIENTO A LAS OBLIGACIONES ESTABLECIDAS EN EL CONTRATO DE COMPRAVENTA A PLAZOS DE FECHA 15 DE OCTUBRE DE 2008

Este predio, ubicado en la zona turística de Puerto Morelos es otro ejemplo claro de cómo el valor catastral dista mucho del valor comercial. Este terreno de casi 6 hectáreas tenía un valor catastral de 17 millones de pesos, no obstante ello, fue rematado en 2.8 millones de pesos en octubre de 2010, un mes después, CAJA DE AHORROS Y PENSIONES DE BARCELONA otorgó a la empresa beneficiaria del IPAE un crédito con hipoteca por 4 millones 387 mil 500 euros, equivalentes a 73 millones 710 mil 000 pesos, considerando una cotización de 16.8 pesos por euro. En diciembre de ese año se modificó el monto del crédito, a 7 millones 247 mil 500 euros, equivalentes a 121 millones 758 mil pesos. PROMOCIONES RESIDENCIAL MORELOS SA DE CV tiene entre sus socios a HOTELGEST SA DE CV, CONSTRUCCION HOTELERA SA DE CV, Noé Pacho Otero Arrazola y Roberto Felipe Arellano de la Torre.

De octubre de 2010, año en el que el IPAE vendió este predio en 2.8 millones de pesos, a abril de 2013, cuando la CAIXABANK SA de CV otorgó un crédito por crédito por 7,2 millones de euros, equivalentes a 121 millones de pesos, pasaron poco más de dos años, sin embargo, el valor del predio se incrementó en más de 100 veces el precio en el que fue vendido; lo que hace suponer que se trató de un gran negocio para alguien...

RICARDO VEGA SERRADOR, SOCIO CONSENTIDO

2.- FOLIO: 201877

SUPERFICIE: 15 mil m2

Bulevar Colosio, Sascaberás, **lote 1-13, mz 11, sm 299**

Primera inscripción: 26 de junio de 2007

Oficio de subdivisión DCM/3031

Valor del inmueble: 1.5 millones de pesos

Traslato de dominio: 29 de octubre de 2008

Contrato 00619 del 1 de octubre de 2008

IPAE

transmite a

PALOMA DEL SURESTE INMOBILIARIA SA DE CV

VALOR DE LA OPERACIÓN: 1.5 millones de pesos

Subdivisión, 14 agosto de 2009

Paloma del Sureste Inmobiliaria, representada por **RICARDO ANTONIO VEGA SERRADOR**

TITULO DEL IPAE DE FECHA 24 DE MAYO DE 2006 (...) EN CUMPLIMIENTO A LAS OBLIGACIONES ESTABLECIDAS EN EL CONTRATO DE COMPRAVENTA DE FECHA 24 DE MAYO DE 2006.

DESPRENDIENDO DE LA PRESENTE INSCRIPCIÓN LOS SIGUIENTES FOLIOS

RICARDO ANTONIO VEGA SERRADOR es un empresario dedicado al ramo inmobiliario y gasolinero, y quien se vio beneficiado con múltiples predios en la administración de Félix González Canto. En parte de este lote de 15 mil m2, se ubica la gasolinera "Estación De Servicio Los Avallanos" (Dirección: Carretera Federal Chetumal-Pto Juárez **mza. 11 lote 1 sm 299**, Cancún)
VER: <http://lucsdelsiglo.com/index.php/noticias/el-zar-de-la-gasolina-en-el-sureste/3418>

3.- FOLIO 264358

SUPERFICIE: 320,511.70 m2

Lote 3-07, mz 11, sm 18, Puerto Morelos

Norte 611.86+99.27 con Fundo Legal; Sm 16, mz 13; lote 01 y Sm 16, Mz 15,
Sur 340.45 + 62.02 ...con Sm 18, Mz 11, lote 3, carretera al Puerto, Fundo legal
Este 604.62 m con Sm 18, Mz 11, lote 3-01

22 de febrero de 2010, primera inscripción

Oficio de subdivisión DCM/6792/2009

VALOR DEL INMUEBLE: 64,102,340 pesos

IPAE (Santy Montemayor)

2 de febrero de 2011, Traslato de dominio

Contrato privado 01245 de fecha 14 de enero de 2011

IPAE (Gina Patricia Ortiz)

Transmite a

INMOBILIARIA LA ROTONDA SA DE CV

VALOR DE LA OPERACIÓN: 10,256,374

Exento de pago de derecho

25 de febrero de 2013, Acta aclaratoria

Escritura pública PA1199 de fecha 19 de febrero de 2013

Inmobiliaria La Rotonda representada por Anuar Fayad Hassan

25 de febrero de 2013, subdivisión

Inmobiliaria La Rotonda SA de CV solicita la

Subdivisión

Lote 3-11 de superficie 318,582.58 folio 314499

Lote 3-12 de superficie 1,929 folio 314500

TITULO EXPEDIDO EL 14 DE ENERO DE 2011 EN CUMPLIMIENTO A LAS OBLIGACIONES ESTABLECIDAS EN EL CONTRATO DE COMPRAVENTA A PLAZOS DE FECHA 29 DE SEPTIEMBRE DE 2006, Y AL CONVENIO DE CESIÓN DE DERECHOS Y OBLIGACIONES DE FECHA 03 DE NOVIEMBRE DE 2010

Se trata de otro gran predio vendido a precio de remate, seis veces más barato que su de por sí subvaluado valor catastral. El beneficiado, Inmobiliaria La Rotonda, cuyo representante legal, ANUAR FAYAD HASSAN, ha estado vinculado a despojos de terrenos relacionados con socios de los ex gobernadores Félix González Canto y Roberto Borge Angulo, como el de los terrenos de la Marina Chac Chi, en la zona hotelera, adyacente al predio del IPAE (ex Villas Juveniles) entregado a Caveri Servicios Inmobiliarios a un precio subvaluado. Fayad Hassan es representante de Caveri y socio de Ricardo Vega Serrador, el zar de las gasolineras en el sureste, quien acrecentó su riqueza gracias a los beneficios que le otorgaron los ex gobernadores González Canto y Borge Angulo.

VER: <http://www.jornada.unam.mx/2016/12/21/estados/032n2est>

VER: <http://apps1.semarnat.gob.mx/dgiraDocs/documentos/groo/estudios/2015/23QR2015TD072.pdf>

4.- FOLIO 282523

SUPERFICIE: 10,015 m2

Lote 1-02, Mz 29, Sm 00, Cancún, Norte 139.15 m con Zofemat, Sur 9.72 +2.18+14.32+0.69 +5.94 etc con mz 29 lote 1-03 y Bulevar Kukulkán; Este 42.73 + 18+1 +0.15 + 9.88 más con lote D-1 en línea discontinua; Oeste 0.15+26.84+28.92 con Mz 29 lote 1-03 y lote d1 en línea discontinua

Primera inscripción: 21 de diciembre de 2010

Oficio de subdivisión DCM/3653/2010

IPAE (Santhy Montemayor)

3 de febrero de 2011, Traslato de dominio

Compraventa simple, contrato 01247 de fecha 18 de enero de 2011

IPAE (Gina Patricia Ortiz)

Transmite a

CAVERI SERVICIOS INMOBILIARIOS SA DE CV

VALOR DE LA OPERACIÓN: 38,961,244

10 de marzo de 2011, Acta aclaratoria

Escritura 74 de fecha 28 de febrero de 2011

Caveri Servicios Inmobiliarios SA de CV representado por RICARDO ANTONIO VEGA SERRADOR
TITULO EXPEDIDO EL 18 DE ENERO DE 2011 EN CUMPLIMIENTO A LAS OBLIGACIONES ESTABLECIDAS EN EL CONTRATO DE COMPRAVENTA DE FECHA 03 DE DICIEMBRE DE 2010 Y AL CONVENIO MODIFICATORIO DE FECHA 17 DE ENERO DE 2011

Se trata de uno de los últimos predios de gran extensión ubicados en la zona hotelera de Cancún, en éste se ubicaban las Villas Juveniles del CREA y fue vendido a un precio subvaluado a Caveri Servicios Inmobiliarios SA de CV, cuyos socios son RICARDO VEGA SERRADOR y ANNUAR FAYAD HASSAN. De acuerdo al título expedido por el IPAE, el contrato de compraventa es de fecha 3 de diciembre de 2010 y al convenio modificatorio del 17 de enero de 2011. El ex gobernador Félix González Canto destinó recursos públicos federales para supuestamente construir un hotel escuela en el predio que entregó a su amigo, sin embargo, hasta el término de su sexenio el ahora Senador priista fingió no conocer de la venta de dicho terreno. Por su parte, Roberto Borge Angulo, facilitó y apoyó a Caveri en el despojo del predio de la Marina Chac Chi, adyacente a este lote.

VER: <http://noticaribenews.blogspot.mx/2013/02/vendio-ex-gobernador-felix-gonzalez.html>

VER: <http://www.proceso.com.mx/467099/revelan-borge-venta-irregular-predio-a-empresario-ligado-a-gonzalez-canto>

**LOS HAMUIT, AMIGOS PRIVILEGIADOS, “COMPRARON” PUERTO
MORELOS**

5.- FOLIO 256135

Carretera Camino de acceso, Lote 1-01, mz 29, sm 28, Puerto Morelos

SUPERFICIE: 1'351,331.33 m2

Norte 150.12 más 310 más con lote 02, mz 02, sm 26, calle de acceso, fracción v, lote 1-01 propiedad privada, fracción v1 y acceso a Petempich en línea recta discontinua; Sur 729 con propiedad privada; Este 522 con propiedad privada

Primera inscripción , 6 de octubre de 2009

Fusión de predios

Oficio IPAE/DBJ/143/2009

VALOR DEL INMUEBLE: 337,832,842.0000

IPAE (Santhy Montemayor)

7 de abril de 2010, Traslato de dominio

Compraventa simple

Contrato 01133 de fecha 25 de marzo de 2010

IPAE (Gina Patricia Ortiz)

Transmite a

PUERTO MORELOS GOLF & RESORT SA DE CV

VALOR DE LA OPERACIÓN 47, 296,597.88000

Exento de pago de derechos

12 de junio de 2014, Traslato de dominio

Compraventa con reserva de dominio

Escritura PA 72,562 de fecha 14 de mayo de 2014

Puerto Morelos Golf&Resort representada por Manuel González Martínez

Transmite en reserva de dominio el inmueble a

DESARROLLADORA MAIS SA. DE CV representada por Mauricio Hamui Hilwani

VALOR DE LA OPERACIÓN: 18,000,000 dólares, cantidad amortizada en el acto:
9,200,000.00000 dólares,

Plazo para pagar a 12 meses: 8,800,000 dólares

(Dólar cotizado a 13 pesos: igual a 237 millones de pesos)

21 de septiembre de 2015, fusión

Escritura PA 81,914

Desarrolladora Mais, SA de CV, representada por Mauricio Hamui

Se aprueba fusión de inmuebles de folio

331734, 45488, 45491

TITULO EXPEDIDO EL 25 DE MARZO DE 2010 EN CUMPLIMIENTO A LAS OBLIGACIONES ESTABLECIDAS EN EL CONTRATO DE COMPRAVENTA A PLAZOS Y CON RESERVA DE DOMINIO DE FECHA 10 DE AGOSTO DE 2006 Y SU CONVENIO MODIFICATORIO DE FECHA 5 DE JUNIO DE 2007

Se trata de uno de los ejemplos más claros de la complicidad entre empresarios y gobierno para adquirir predios a un ínfimo costo de su valor real, y de los que es fácil deducir que otra parte del pago del mismo se hacía directamente a los gobernadores y otros funcionarios ya sea en especie, como parte de los proyectos o en dinero. El predio de alrededor de 135 hectáreas con un valor catastral de casi 338 millones de pesos, fue entregado por el a Puerto Morelos Golf & Resort SA de CV. IPAE por 47 millones de pesos, en un contrato a plazos. Cuatro años después el mismo fue transmitido a DESARROLLADORA MAIS SA. DE CV representada por MAURICIO HAMUI HILWANI en 18 millones de dólares, equivalentes a unos 237 millones de pesos. El lote se utilizó para desarrollar un residencial para el segmento de alto poder adquisitivo. VER MIA: <http://sinat.semarnat.gob.mx/dgiraDocs/documentos/groo/estudios/2008/23QR2008T0015.pdf>

6.- FOLIO 219384

SUPERFICIE: 118,375 m2

Lote 1-03 mz 04, sm 295, Cancún

Primera inscripción: 31 de marzo de 2008

Oficio de subdivisión DCM/123

Valor del inmueble: 11 millones 837 mil 537 pesos

Traslato de dominio: 16 de mayo de 2008

SIN DATOS DE COMPRADOR NI VALOR DE LA OPERACIÓN

2 avisos preventivos

Traslato de dominio: 13 de febrero del 2013

Compraventa simple

Escritura BA63670 del 12 de diciembre de 2012 de la Notaría 30 de Miguel
Cámara Patrón

INMOBILIARIA TULUM AVENUE SA DE CV

Representada por Moisés Sasson Hamui

Transmite a

RGM CANCÚN representada por Antonio Carlos González Ortiz Mena

Valor de la operación: 30 millones 190 mil pesos

MOISÉS SANSÓN HAMUIT, junto con su padre, Isaac Hamuit, identificado como socio del ex gobernador Joaquín Hendrics Díaz, ha sido beneficiado con múltiples predios desincorporados a precios subvaluados del patrimonio del estado. Desde 1999, esta familia libanesa obtuvo en concesión por 20 años, el muelle de cruceros de Mahahual, sin embargo, el 15 de julio de 2011 se publicó en el Diario Oficial de la Federación el otorgamiento por parte de la SCT, de la ampliación del plazo de vigencia de la concesión hasta el 2059.

ANTONIO CARLOS GONZÁLEZ ORTIZ MENA es hermano de Francisco Antonio González Ortiz Mena, Director General Adjunto de Banca de Inversión y Delegado Fiduciario del FONADIN, de acuerdo a información periodística, Antonio Carlos González posee el 80% de las acciones de la empresa Lazos Internacionales, la cual resultó irregularmente beneficiada con contratos en Tijuana Baja California en 2014 y 2015.

VER: <https://lacronica.com/EdicionEnLinea/Notas/Noticias/06042015/958128-Incumple-y-gana-otro-contrato.html>

7.- FOLIO 235863

SUPERFICIE: 110,000.00 m2

Puerto Morelos, Lote 3-06, mz 11, sm 18, (VILLAS MORELOS 1)

Primera inscripción: 20 de noviembre de 2008

Oficio de subdivisión DCM/5931/2008

Valor del inmueble 3,523,634

IPAE (Santhy Montemayor)

12 de abril de 2011, Traslato de dominio

Compraventa simple, contrato privado 01428 de fecha 30 de marzo de 2011

IPAE (Gina Patricia Ortiz)

Transmite a

TERRENOS Y CONSTRUCCIONES DEL PUERTO SA DE CV (Moisés Hamuit)

VALOR DE LA OPERACIÓN: 3,300.000 (30 pesos el metros cuadrado)

Exento de pago de derechos

TITULO EXPEDIDO EL 30 DE MARZO DE 2011 EN CUMPLIMIENTO A LAS OBLIGACIONES ESTABLECIDAS EN EL CONTRATO DE COMPRAVENTA A PLAZOS DE FECHA 14 DE SEPTIEMBRE DE 2006, Y AL CONVENIO MODIFICATORIO DE FECHA 28 DE MARZO DE 2011

Este predio también fue entregado por el IPAE a los empresarios Hamuit, desarrolladores de los populosos fraccionamientos Villas Morelos I, II y III. Por este predio de poco más de 11 hectáreas pagaron apenas 3.3 millones de pesos, el equivalente a 30 pesos el metro cuadrado.
VER: <http://noticaribenews.blogspot.mx/2015/06/el-clan-hamui-niega-compra-de-un-predio.html>

8.- FOLIO: 288005

SUPERFICIE: 681,615 m²

Lote 1-04, Mz 01, Sm 19, Puerto Morelos

al norte 448.51 +20.03 +354.62 m con Fraccionamiento Villas Morelos II, al sur 313.14 con Villas Morelos I y lote 1-03; al Oeste, 985 m² con propiedad privada

Primera inscripción: 9 de marzo de 2011

Oficio de subdivisión: DCM/0429/11

Valor de inmueble: cero pesos

IPAE

Traslato de dominio: 25 de agosto de 2011

Contrato 01514 de 25 de agosto de 2011

IPAE (Claudia Romanillos)

Transmite a

INMOBILIARIA VILLAS MARES (Morelos)

VALOR DE LA OPERACIÓN: 47,713,065 pesos

Exento de pago de derechos

TITULO EXPEDIDO EL 25 DE AGOSTO DE 2011 EN CUMPLIMIENTO A LAS OBLIGACIONES ESTABLECIDAS EN EL CONTRATO DE COMPRAVENTA DE BIEN INMUEBLE DE FECHA 31 DE MAYO DE 2011

9.- FOLIO: 157228

SUPERFICIE: 107,873 m2

Carretera federal Cancún-Playa del Carmen

Lote 01, mz 25, sm 15, Puerto Morelos

Al Norte con calle Matamoros,

al Sur 359 m Jardín Botánico,

al Este con Ignacio López Rayón,

al Oeste con carretera federal

20 de junio de 2005, Primera inscripción

Oficio de subdivisión DCM/2294

VALOR DEL INMUEBLE: 3,885,594 pesos

24 de abril de 2006, Traslato de dominio

Sin ningún dato

7 de septiembre de 2006, compraventa con reserva de dominio

Contrato 0068 de fecha 30 de agosto de 2006

IPAE (Francisco Garibay)

Transmite a

GILBERTO GONZÁLEZ HERRERA

Valor de la operación: 3 millones 885 mil 593 pesos

Acta aclaratoria rectificación del 3 de julio de 2008

Ese mismo día cancelación de limitación de propiedad. Folio 157228

Tipo de contrato oficio IPAE DDJ/0092/2007 de 28 de junio de 2007 emitido por

Santy Montemayor solicitud de cancelación de reserva de dominio

23 de enero de 2013: Traslato de dominio

Escritura DA410 de 20 de diciembre de 2012 ante notario 68 Francisco José

Traconis

Gilberto González Herrera transmite el 100% a

CONSTRUCCIONES GURSA SA DE CV representada por Martín Isauro Martínez

Javier

Valor de la operación: 10 millones 604 mil pesos

21 de febrero de 2013

Fusión escritura PA64784 de fecha 18 de febrero ante notario 30 Luis Miguel

Cámara Patrón

Construcciones Gursa se aprueba fusión con folio 312824

TITULO DEL IPAE DE FECHA 30 DE AGOSTO DE 2007 (...) EN CUMPLIMIENTO A LAS OBLIGACIONES ESTABLECIDAS EN EL CONTRATO DE COMPRAVENTA CON RESERVA DE DOMINIO QUE DA ORIGEN AL MISMO DE FECHA 24 DE FEBRERO DE 2005

El predio de 107 mil 873 m2 que se encuentra adyacente al Jardín Botánico de Puerto Morelos, con un amplio frente hacia la carretera federal, fue entregado por el IPAE a GILBERTO GONZÁLEZ HERRERA, por 3 millones 885 mil pesos, esto es a 36 pesos el metro cuadrado. De González Herrera no existe mayor referencia, por lo que podría tratarse de un prestanombre. El terreno en realidad quedó en manos de **MAURICIO HAMUI HILWANI Y MARTIN ISAURO MARTINEZ JAVIER** quienes desarrollaron sobre el mismo el fraccionamiento Punta Arenas, un exclusivo residencial de 384 lotes habitacionales para construcción de casas a medida cuyo costo oscila en alrededor de un millón de pesos cada uno. El predio fue adquirido a un precio muy por debajo de su valor real y se fusionó con otro también desincorporado del IPAE.

VER MÍA DE PUNTA ARENAS:

<http://apps1.semarnat.gob.mx/dgiraDocs/documentos/qroo/estudios/2013/23QR2013TD024.pdf>

VER NOTA SOBRE IMPACTO AMBIENTAL DEL PROYECTO: <https://www.causes.com/campaigns/37174-salven-la-ultima-selva-conservada-entre-cancun-y-playa-del-carmen/description>

10.- FOLIO: 264360

SUPERFICIE: 295 mil 377 m2

Av. José María Morelos, lote 01, Mz 30, SM 15, Puerto Morelos

Norte 351.26+42.19... con Av. José María Morelos, Sm 15, Mz 11 y calle Ignacio Comonfort; Sur, 379.21+17.02 metros con fundo legal, Sm 15, Mz 25, lote 1; Este, 760.97 m con Sm 18, Mz 11, lote 3-01; Oeste 356.70+48.24... con Sm 15, Mz. 25, lote 01, calle Mariano Matamoros y Ignacio Comonfort

22 de febrero de 2010, primera inscripción

Oficio de subdivisión DCM/6792/2009 (Alberto Orizabarríos)

Valor del inmueble: 60 millones 318 mil 408 pesos

IPAE (Santy Montemayor)

4 de abril de 2011, Traslato de dominio

Compraventa simple, contrato 01434 de 1 de abril de 2011

IPAE (Gina Patricia Ortiz)

Transmite a

CONSTRUCCIONES GOSA SA DE CV

VALOR DE LA OPERACIÓN: 9,650,945 pesos

Exento de pago de derechos

22 de enero del 2013, Subdivisión

Escritura pública EA412 de fecha 20 de diciembre de 2012

Construcciones GOSA SA de CV, representada por MARTÍN ISAURO MARTÍNEZ JAVIER

Se aprueba subdivisión mediante oficio DCM/3587/2012 del 11 de diciembre del 2012

Folio: 312824 Lote 1-01, superficie 23 mil 463 metros

Folio: 312825 Lote 1-02, superficie: 271 mil 803 m2

TITULO EXPEDIDO EL 01 DE ABRIL DE 2011 EN CUMPLIMIENTO A LAS OBLIGACIONES ESTABLECIDAS EN EL CONTRATO DE COMPRAVENTA A PLAZOS DE FECHA 29 DE SEPTIEMBRE DE 2006, Y AL CONVENIO MODIFICATORIO DE FECHA 30 DE MARZO DE 2011

MARTÍN ISAURO MARTÍNEZ JAVIER ha sido socio de los empresarios Hamuit; el nombre de la persona moral beneficiada por el IPAE aparece como "Construcciones GOSA SA de CV" muy similar a Construcciones Gursa SA de CV", beneficiada de un predio de 107 mil m2 en Puerto Morelos donde Mauricio Hamui Hilwani y Martin Isauro Martínez figuran como beneficiarios y donde desarrollaron el fraccionamiento Punta Arenas.

Este predio de 295 mil m2 entregado por el IPAE a solo 9mdp a Martín Isauro Martínez Javier, esto es a 6,2 pesos el metros cuadrado. Se trata de otro claro ejemplo de cómo los gobernadores de QRoo han dispuesto del patrimonio del estado como si fuera propio.

**ELÍAS SACAL MICHA, LOS EL-MANN ARAZI y LOS KABABIE SACAL
AUMENTAN RIQUEZA INMOBILIARIA GRACIAS AL PATRIMONIO DE QROO**

11.- FOLIO 288006

SUPERFICIE: 9,458.95 m²

Lote 1-17, Mz 04, Sm 295;

Norte 461 con lote 1-03; Sur 461 con lote 1-20; Este 21.37 con lote 1-18; Oeste 19.61 con carretera federal Chetumal-Puerto Juárez

9 de marzo de 2011, Primera inscripción

Oficio de subdivisión DCM/0370/2011

VALOR DEL INMUEBLE: CERO PESOS

IPAE (Santhy Montemayor)

14 de marzo de 2011, Traslato de dominio

Compraventa simple: Contrato privado 01378 de fecha 10 de marzo de 2011,

IPAE (Gina Patricia Ortiz)

Transmite a

ELÍAS SACAL MICHA, MOUSSA EL-MANN ARAZI y otros

VALOR DE LA OPERACIÓN 1,418,842

12.- FOLIO 288007

SUPERFICIE: 29,479.96 m²

Lote 1-18, Mz 04, Sm 295;

Norte 184m. Con lote 1-03; Sur 151 con lotes 1-19 ...; Este 125 m con lotes 1-19; Oeste 238 m con lotes 1-20

Primera a inscripción: 9 de marzo de 2011

Oficio de subdivisión DCM/0370/2011

VALOR DEL INMUEBLE: CERO PESOS

(IPAE: Santhy Montemayor)

14 de marzo de 2011, Traslato de dominio

Compraventa simple, contrato 01379 de fecha 10 de marzo de 2011

IPAE (Gina Patricia Ortiz) transmite a

Elías Sacal Micha: 20%

Moussa El-Mann Arazi: 20%

Max El-Mann Arazi: 20%

Andre el Mann Arazi 20%

Jaime Kababie Sacal 5%

Salomón Kababie Sacal 5%

Moisés Kababie Sacal 5%

VALOR DE LA OPERACIÓN: 4,421,994

Exento de pago de derechos

TITULO EXPEDIDO POR EL IPAE EL 10 DE MARZO DE 2011, EN CUMPLIMIENTO A LAS OBLIGACIONES ESTABLECIDAS EN EL CONTRATO DE COMPRAVENTA A PLAZOS DE BIEN DE FECHA 18 DE ENERO DE 2007 Y AL CONVENIO MODIFICATORIO DE FECHA DE 9 DE MARZO DE 2011

13.- FOLIO 288009

SUPERFICIE: 163,271 m2

Lote 1-20 Mz 04, Sm 295;

Norte 461... con lotes 1-17, 1-18, 1-19 ... de la Mz 04 y lote 1-15 de la Mz 05; Sur 460 etc. con lotes 1-01 y 1-15 de la Mz 05 en línea discontinua; Este 238 ...con lote 1-18, 1-19 y complejo turístico Cancún; Oeste 135 m ...con lotes 1-18, 1-19 1-21 de la manzana 04 y lotes 1-15

Primera inscripción: 9 de marzo de 2011

Oficio de subdivisión DCM/0370/2011

Valor del inmueble cero pesos

IPAE (Santhy Montemayor)

14 de marzo de 2011, Traslato de dominio

Compraventa simple, contrato privado 01380 de fecha 10 de marzo de 2011

IPAE (Gina Patricia Ortiz)

Transmite a

Elías Sacal Micha: 20%

Moussa El-Mann Arazi: 20%

Max El-Mann Arazi: 20%

André El Mann Arazi 20%

Jaime Kababie Sacal 5%

Salomón Kababie Sacal 5%

Moisés Kababie Sacal 5%

VALOR DE LA OPERACIÓN: 24,490,672

TITULO EXPEDIDO EL 10 DE Marzo DE 2011 EN CUMPLIMIENTO A LAS OBLIGACIONES ESTABLECIDAS EN EL CONTRATO DE COMPRAVENTA A PLAZOS DE FECHA 18 DE ENERO DE 2007 Y AL CONVENIO MODIFICATORIO DE FECHA 09 DE MARZO DE 2011

14.- FOLIO 288010

SUPERFICIE 2,286.73 m2

Lote 1-21, Mz 04, Sm 295;

Norte 8.38 m2 con lote 1-03, Sur 9.71 con lote 1-15 de la Mz 05; Este 19.61 con lote 1-17; Oeste 172 m con carretera federal Chetumal-Puerto Juárez

Primera inscripción: 9 de marzo de 2011

Oficio de subdivisión: DCM/0370/2011

VALOR DEL INMUEBLE: cero pesos

IPAE (Santhy Montemayor)

14 de marzo de 2011, Traslato de dominio

Compraventa simple, contrato privado 01381 de fecha 10 de marzo de 2011

IPAE (Gina Patricia Ortiz Blanco)

Transmite a

Elías Sacal Micha 20%

Moussa El-Mann Arazi 20

Max El-Mann Arazi 20

André El Mann Arazi 20%

Rafael El Mann Arazi 5%

Jaime Kababie Sacal 5%

Salomón Kababie Sacal 5%

Moisés Kababie Sacal 5%

VALOR DE LA OPERACIÓN: 343,009

TITULO EXPEDIDO EL 10 DE MARZO DE 2011 EN CUMPLIMIENTO A LAS OBLIGACIONES ESTABLECIDAS EN EL CONTRATO DE COMPRAVENTA A PLAZOS DE FECHA 18 DE ENERO DE 2007 Y AL CONVENIO MODIFICATORIO DE FECHA 09 DE MARZO DE 2011 AL REFERIDO CONTRATO

ELÍAS SACAL MICHA, MOUSSA EL-MANN ARAZI Una reseña publicada en la revista Latitud 21, describe a esta pareja de la manera siguiente: “Las inversiones de Grupo E, bajo el liderazgo de Elías Sacal y Moisés El-Mann, ocurren de manera incidental en el Caribe mexicano pero con desmesurada fortaleza, que a lo largo de ocho años les ha permitido inyectar un capital de 338 millones de dólares a importantes rubros de la construcción, donde han encontrado una tierra fecunda para desarrollarse en diferentes áreas, teniendo principalmente participación dentro de los complejos comerciales a través de Plaza Las Américas”.

La amistad de los El Mann Arazi y Sacal Micha se consolidó en la creación de la primera Fibra mexicana, en la que también figuran nombres de otros conocidos empresarios, la mayoría de ellos de origen libanés.

Columnistas especializados se refieren a estos empresarios como prestigiosos inversionistas, pasando por alto cómo se han beneficiado de sus relaciones políticas, a costa del patrimonio estatal.

El gobernador Félix González Canto les entregó en Cancún 204 mil 496 metros cuadrados en la supermanzana 295, zona de alta plusvalía comercial ubicada en el bulevar Colosio, a la entrada de Cancún, y donde se asientan escuelas privadas, restaurantes, concesionarias de autos y zonas comerciales. Por los 204 mil metros cuadrados, unas 20 hectáreas pagaron alrededor de 30 millones de pesos, esto es a 150 pesos el metro cuadrado...

VER: <http://www.latitud21.com.mx/febrero07/portada.html>

VER: <http://fibra-uno.com/wp-content/uploads/2012/05/Fibra-Uno-Anuncia-Resoluciones-Asamblea-del-23-de-abril-de-2013.pdf>

VER: <http://www.eluniversal.com.mx/entrada-de-opinion/columna/mario-maldonado/cartera/2016/06/21/por-que-todos-quieren-ser-socios-de>

**ALFREDO GONZÁLEZ PALMA, EMPRESARIO INMOBILIARIO GRACIAS AL
PATRIMONIO DEL ESTADO**

15.- FOLIO: 288148

SUPERFICIE: 41,411 m2

Lote 1-15, Mz 06, Sm 296, Cancún,

Al Norte 502 m con lote 1-14, Al Sur 35 m. con lote 1-16; al Este: flora y fauna;

Oeste 1-09 y 1-17

14 de marzo de 2011, Primera inscripción

Oficio de subdivisión: DCM/3540/2010

Valor del inmueble: cero pesos

IPAE (Santhy Montemayor)

4 de abril de 2011, traslativo de dominio

Compraventa simple, contrato privado 01437 de Infovir de 1 de abril de 2011,

IPAE (Gina Patricia Ortiz)

Transmite a

ALFREDO GONZÁLEZ PALMA

VALOR DE LA OPERACIÓN: 2,070,579 pesos

Exento de pago de derechos

TITULO EXPEDIDO EL 01 DE ABRIL DE 2011 EN CUMPLIMIENTO A LAS OBLIGACIONES ESTABLECIDAS EN EL CONTRATO DE COMPRAVENTA BAJO LA MODALIDAD DE COINTADO COMECIAL POR REGULARIZACIÓN DE FECHA 22 DE JULIO DE 2010, Y AL CONVENIO MODIFICATORIO DE FECHA 31 DE MARZO DE 2011

16.- FOLIO: 288150

SUPERFICIE: 16 mil 572 m2

Lote 1-17, Mz 06, Sm 296, Cancún,

Al Norte 50.26 m con lote 1-18, 1-09; Al Sur 15.44 m. con lote 1-10 y 1-16; al Este: 52.16 con lote 1-15; Oeste 15.99+34.25m con lote 1-18 y carretera federal Chetumal-Puerto Juárez

14 de marzo de 2011, Primera inscripción

Oficio de subdivisión: DCM/3540/2010

Valor del inmueble: cero pesos

IPAE (Santhy Montemayor)

4 de abril de 2011, traslativo de dominio

Compraventa simple, escritura 01437 de Infovir de 1 de abril de 2011,

IPAE (Gina Patricia Ortiz)

Transmite a

ALFREDO GONZÁLEZ PALMA

VALOR DE LA OPERACIÓN: 4,143,240 pesos

Exento de pago de derechos

TITULO EXPEDIDO EL 01 DE ABRIL DE 2011 EN CUMPLIMIENTO A LAS OBLIGACIONES ESTABLECIDAS EN EL CONTRATO DE COMPRAVENTA BAJO LA MODALDAD DE CONTADO COMERCIAL DE FECHA 22 DE JULIO DE 2010, Y AL CONVENIO MODIFICATORIO DE FECHA 31 DE MARZO DE 2011

17.- FOLIO 264352

SUPERFICIE 7,679 m2

Lote 1-09, mz, 06, sm 296

22 de febrero de 2010, Primera inscripción

Oficio de subdivisión: DCM/6996/2009

Valor del inmueble: 1,535,951,6000

8 de septiembre de 2010, Traslato de dominio

Compraventa simple, Contrato 01177 de fecha 16 de julio de 2010

IPAE (Gina Patricia Ortiz)

Transmite a

ALFREDO GONZÁLEZ PALMA

Valor de la operación: 384,000 pesos

ALFREDO GONZÁLEZ PALMA es propietario de "Amistad Bienes Raíces". Es miembro de la Asociación Mexicana de Profesionales Inmobiliarios (AMPI). Recibió 65,662 m2 de tierra en una de las zonas de más alta plusvalía de Cancún, por las que pagó 6 millones 597 mil 819 pesos, o lo que es lo mismo, alrededor de 100 pesos por metro cuadrado. En 2013 fue denunciado públicamente, a través de You Tube, por José Juárez Gil, conocido como "Pepe Tiger", por despojarlo, en 2011, de un terreno ubicado en el bulevar Colosio, precisamente donde el IPAE entregó a González Palma los tres terrenos del patrimonio del estado a precios subvaluados. Tras estas denuncias públicas, González Palma demandó a Pepe Tiger ante el Juzgado Civil de Cancún por supuesto "daño a su imagen"

18.

SUPERFICIE: 100 mil m2

Lote 1-05, mz 01, sm 19, Puerto Morelos

Norte 326.48 m con lote 1-04, mz 01, sm 19, en línea recta, sur 296.74 m con lote 1-06, mz 01, sm 19, en línea recta, este: 326.80 m con lote 1-02, vialidad, mz 01, sm 19, carretera federal Chetumal-Puerto Juárez, oeste: 621.55 m con lote 1-04, mz 01, sm 19, en línea recta

Primera inscripción: 30 de marzo de 2011

Oficio de subdivisión: DCM749/2011

VALOR DEL INMUEBLE: CERO PESOS

IPAE (Santy Montemayor)

Traslato de dominio: 31 de marzo de 2011

Compraventa simple

Contrato privado 01427 de 30 de marzo de 2011

IPAE (Gina Patricia Ortiz Blanco)

transmite a

AURORA PENÍNSULA SA DE CV (PERIÓDICO POR ESTO)

Valor de la operación: 8 millones 500 mil pesos

Exento de derecho de inscripción

Traslato de dominio: 28 de julio de 2015

Compraventa simple

El periódico POR ESTO ha sido ampliamente beneficiado con la entrega de predios de alta plusvalía por parte de los gobiernos priistas. El predio en cuestión, un terreno de 10 hectáreas, se ubica sobre la carretera federal Cancún- Playa del Carmen.

Fue práctica común de los gobiernos priistas de Joaquín Hendrics, Félix González y Roberto Borge pagar a "empresarios" de medios de comunicación con terrenos del patrimonio de QRoo.

Escritura 12541 de 2 de mayo de 2011 notario 14 de Cancún
Aurora Península SA de CV representada por Alejandro Sánchez López

Transmite a

CENTRO CULTURAL NUESTRA AMÉRICA AC representada Alicia Menéndez

Figueroa

Valor de la operación: 8 millones 700 mil pesos

TITULO DE 30 MARZO DE 2011 (...) EN CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES ESTABLECIDAS EN EL CONTRATO DE COMPRAVENTA DE FECHA 14 DE MARZO DE 2011 Y AL CONVENIO MODIFICATORIO DE 29 DE MARZO DE 2011

19.- FOLIO 196375

Antecedente registral 179518

SUPERFICIE: 60,181.99 m2

Lote 1-03, mz 01, sm 30

26 marzo 2007: Primera inscripción

Oficio de subdivisión dcm/6374

Valor del inmueble: 42,127.39000 pesos

29 octubre 2008: Traslato de dominio

Compraventa simple

Contrato 00622 de infovir de fecha 9 de oct de 2008

Ipae (Gina Patricia Ortiz Blanco)

Transmite a

TRANSMISORA REGIONAL RADIO FÓRMULA SA D CV

Valor de la operación 1,203,639.8000

18 de octubre de 2011: Embargo preventivo

Junta de conciliación 56 promovido por Gabriel Canul Chan

TITULO EXPEDIDO EL 9 DE OCTUBRE DE 2008 EN CUMPLIMIENTO A LAS OBLIGACIONES ESTABLECIDAS EN EL CONTRATO DE COMPRAVENTA CON RESERVA DE DOMINIO DE FECHA 17 DE SEPTIEMBRE DE 2007

Otro gran predio entregado a un medio de comunicación a un precio de remate, ubicado en la zona centro de Cancún con alta plusvalía como zona habitacional y comercial, colindante con avenidas como La Costa, Cobá, Palenque, etc. Su valor catastral fijado en 42 mil pesos da cuenta de la negligencia y abuso sobre el patrimonio de los quintanarroenses por parte los gobernadores priistas de Joaquín Hendrics, Félix González y Roberto Borge

ARMANDO DE JESÚS PALMA PENICHE

20.- FOLIO 282760

Antecedente registral 218475

SUPERFICIE 10,000 m2

Lote 1-02, Mz. 01, Sm. 315, Alfredo V. Bonfil

14 de enero de 2011, Primera inscripción

Subdivisión DCM/3779/2010

Valor del inmueble: CERO PESOS

IPAE de Santhy Montemayor

29 de marzo de 2011, Traslato de dominio

Compraventa simple, contrato 01411 de fecha 23 de marzo de 2011

IPAE (Gina Patricia Ortiz)

Transmite a favor de

INMUEBLES QUINTANARROENSES SA DE CV

VALOR DE LA OPERACIÓN: 2,200.000

26 de junio de 2012, Gravamen

Escritura pública PA 3,203 de fecha 17 de mayo de 2012

Acreedor: **BBVA Bancomer**

Otorga al deudor: Casas desarrollo y Promoción en Cancún representada por

Armando de Jesús Palma Peniche

Crédito por 47,000,000 pesos

Garante hipotecario: Inmuebles Quintanarroenses representado por Armando de Jesús Palma Peniche

Designa como deudor obligado: Armando de Jesús Palma Peniche

Industrias Curator representada por Armando de Jesús Palma Peniche

Sistemas y Servicios Tecnológicos Especializados de Mérida representado por Armando de Jesús Palma Peniche

27 de junio de 2014, Cancelación de gravamen

TITULO EXPEDIDO EL 21 DE MARZO DE 2011 EN CUMPLIMIENTO A LAS OBLIGACIONES ESTABLECIDAS EN EL CONTRATO DE COMPRAVENTA DE BIEN INMUEBLE DE FECHA 21 DE DICIEMBRE DE 2010, Y AL CONVENIO MODIFICATORIO DE FECHA 18 DE MARZO DE 2011

(El gravamen recae sobre los predios: 288156, 282721, 282768, 282722 y 218472, todos desincorporados del IPAE

De acuerdo a la Escritura pública número 3203, volumen 22, tomo cinco, de 17 Mayo de 2011, el contrato de apertura de crédito simple con garantía hipotecaria se celebró por una parte por BBVA Bancomer, como acreditante, y por otra parte, por Casas, Desarrollo y Promoción en Cancún S.A. de C.V. como acreditada, representada por Armando de Jesús Palma Peniche y el contador Carlos de Jesús Góngora Peniche; por una tercera parte, intervinieron como garante hipotecaria las siguientes sociedades: Inmobiliaria Maya del Caribe S.A. de C.V., e Inmuebles Quintanarroenses S.A. de C.V., representadas por Armando de Jesús Palma Peniche y Carlos de Jesús Góngora y por último Armando de Jesús Palma, por su propio derecho, y las personas morales Industrias Curator, Sistemas y Servicios Tecnológicos Especializados de Mérida, Inmobiliaria DEME, Promotora y Urbanizadora del Fraccionamiento Residencial Yuca tepen, Constructora y Desarrolladora de Vivienda del Sureste, Construcciones y Remodelaciones Peninsulares, Promotora Residencial y Urbanizadora del Sureste Mexicano, Constructora y Desarrollos del Caribe, Inmobiliaria Maya del Caribe, e Inmuebles Quintanarroenses, todas S.A. de CV, representadas todas por Armando de Jesús Palma Peniche y Jesús Góngora, en su carácter de obligados solidarios

Folio 282722 del Ipa e 100 mil m2

Folio 218472 del Ipa e 41,340 m2

Folio 288156 del Ipa e 68 mil 659 m2

Folio 282721 del Ipa e 42 mil 705

Folio 282760 del Ipa e 10 mil m2

Importe del crédito 47 millones de pesos

27 de junio de 2014, Cancelación de crédito

21.- FOLIO 282722

SUPERFICIE 100,000 m2

Lote 1-02, mz 01, sm 314, Ejido Alfredo V. Bonfil

Primera inscripción: 14 de enero de 2011

Subdivisión: Escritura PAE/DBJ/003/2011

Por oficio de permiso DCM/3830/2010 de Catastro

Valor del inmueble: CERO PESOS

IPA E (Santhy Montemayor)

3 de febrero de 2011, Traslato de dominio

Compraventa simple

Contrato 01307 de fecha 28 de enero de 2011

IPAE (Gina Patricia Ortiz)

Transmite a

CASAS, DESARROLLO Y PROMOCIÓN EN CANCÚN SA DE CV
VALOR DE LA OPERACIÓN 20,000,000 PESOS

Exento de pago de derechos

12 de junio de 2012, Aviso preventivo

Apertura de crédito simple con garantía hipotecaria

Acreditante: BBVA Bancomer

Acreditado y garante hipotecario: Casas, Desarrollo y Promoción en Cancún

Garante Hipotecario: INMOBILIARIA MAYA DEL CARIBE SA DE CV

26 de junio de 2012, Gravamen

Escritura PA 3,203 de fecha 17 de mayo de 2012

Acreedor: BBVA primer lugar

OTORGA CRÉDITO AL DEUDOR

Por un monto de 47,000,000.0000

TITULO EXPEDIDO EL 28 DE ENERO DE 2011 EN CUMPLIMIENTO A LAS OBLIGACIONES ESTABLECIDAS EN EL CONTRATO DE COMPRAVENTA DE BIEN INMUEBLE DE FECHA 11 DE OCTUBRE DE 2010, Y AL CONVENIO MODIFICATORIO DE FECHA 27 DE ENERO DE 2011

22.- FOLIO 218472

SUPERFICIE: 40,784.73 m2

Av. Las Palmas lote 01, Mz 01, Sm 321, ejido Alfredo v. Bonfil

Norte 80 m con La Rioja, Sur 73.63 con av. Las Palmas, este 520 con Av. España,
Oeste con Mz 05, 07;

19 de marzo de 2008, Primera inscripción

Subdivisión: Escritura 43,212 de fecha 10 de enero de 2008, por oficio de permiso DCM/7284

Valor del inmueble 248,041 pesos

BONFIL NUEVA ALTERNATIVA representado por Serapio Martínez Rocha, GINA PATRICIA ORTIZ, Juan Manuel Mendoza Villanueva, Javier Briceño Ramos y Jorge Mariano Morales Calzada

31 de junio de 2008, Aseguramiento de bienes

Oficio SH/SSI/ DGAF/DJ/01037 de fecha 15 de julio de 2007

Girado por Ricardo Chávez Bravo, director general de Auditoría Fiscal

Se ordena al Registro Público de la Propiedad realice el aseguramiento del inmueble descrito propiedad de Bonfil Nueva Alternativa.

11 de diciembre de 2009, Traslato de dominio

Contrato de transmisión de propiedad

Escritura 7 de fecha 30 de abril de 2009

Los enajenantes BONFIL NUEVA ALTERNATIVA

Transmite a

IPAE (Gina Patricia Ortiz Blanco)

14 de enero de 2011, traslato de dominio

Compraventa simple

Contrato privado 01233 de fecha 14 de diciembre de 2010

IPAE (Gina Patricia Ortiz) transmite a

CASAS, DESARROLLO Y PROMOCIÓN EN CANCÚN

VALOR DE LA OPERACIÓN: 6,201,028

Exento

18 de mayo de 2012, apertura de crédito con BBVA Bancomer

26 de junio de 2012

Gravamen

BBVA Bancomer, acreedor en primer lugar

Otorga un crédito

Al deudor: Felipe Jesús Cabrera May y Gerardo Alberto Carrillo Vermont,
representado por Armando De Jesús Palma Peniche

Por un monto de 47,000,000.0000

27 de junio de 2014, Cancelación de gravamen

Solicitud de subdivisión

En tres lotes

Lote 1-01, superficie: 755.06; Lote 1-02, superficie: 4,763; Lote 1-03, superficie:
8,369.52

23.- FOLIO 288156

SUPERFICIE: 68,659.76 m2

Avenida La Rioja, Lote 1-01, Mz 01. Sm 322, delegación Alfredo v. Bonfil;
Norte 131 con avenida La Rioja en línea curva; Sur 130 con avenida Las Palmas;
Oeste con avenida Río Amazonas

Primera inscripción: 14 de marzo de 2011 CHECAR

Oficio de subdivisión DCM/2416

Valor del inmueble: cero pesos

IPAE

29 de marzo de 2011, Traslato de dominio

Compraventa simple, contrato 01412 de fecha 23 de marzo de 2011

IPAE (Gina Patricia Ortiz)

Transmite a

CASAS, DESARROLLO Y PROMOCIÓN EN CANCÚN SA DE CV

Valor de la operación: 10,298,969 pesos

2 de junio de 2012, Gravamen

Escritura pública: PA 3,203 de fecha 17 de mayo de 2012

Acreedor BBVA Bancomer

Otorga un crédito al deudor: Casas Desarrollo y Promoción en Cancún,
representado por Armando de Jesús Palma Peniche

Por un monto de 47,000,000.0000

(...)

24.- FOLIO: 282721

SUPERFICIE: 42 mil 705 m2

Lote 1-01, Mz. 01, Sm 314, Alfredo V. Bonfil

14 de enero de 2011, Primera inscripción

Escritura IPAE/DDJ/003/2011 de 10 de enero de 2011

Oficio de Catastro DCM/3830/2010

Valor del inmueble: cero pesos

IPAE (Santy Montemayor)

Traslato de dominio, 4 de abril de 2011

Compraventa simple, contrato privado 01435 de 1 de abril de 2011

IPAE (Gina Patricia Ortiz)

transmite a

INMOBILIARIA MAYA DEL CARIBE SA DE CV

Valor de la operación: 14,346,939 pesos

Exento de pago de derechos

Dos avisos preventivos de 18 de mayo y 14 de junio de 2012

Gravamen 26 de julio de 2012

Escritura PA3203 de 17 de mayo de 2012, ante notario Javier Reyes Carrillo, 66,

Acreedor preferente: Bancomer

Otorga un crédito al

Deudor: Casas, Desarrollos y Promociones en Cancún SA de CV representada por Armando de Jesús Palma Peniche y Carlos de Jesús Góngora Peniche

47 millones de pesos

Plazo del crédito 30 de abril de 2014

Garante Hipotecario: Inmobiliaria Maya del Caribe, representada por Jesús Palma Peniche

27 de junio del 2014, cancelación de gravamen

TITULO EXPEDIDO EL 01 DE ABRIL DE 2011 EN CUMPLIMIENTO A LAS OBLIGACIONES ESTABLECIDAS EN EL CONTRATO DE COMPRAVENTA DE BIEN INMUEBLE DE FECHA 9 DE DICIEMBRE DE 2010, Y AL CONVENIO MODIFICATORIO DE FECHA 31 DE MARZO DE 2011

A través de una decena de sociedades mercantiles, ARMANDO DE JESÚS PALMA PENICHE, empresario yucateco, es uno de los principales desarrolladores de vivienda del Sureste, y es también uno de los personajes más beneficiados con la turbia desincorporación de predios del patrimonio de Quintana Roo. Ha recibido extensos terrenos tanto en Cancún como en la Riviera Maya y Chetumal. Los cinco predios arriba descritos suman 262 mil 149 metros cuadrados, poco más de 26 hectáreas, por las que el empresario pagó 53 millones 294 mil 977 pesos, esto es a 203 pesos el metro cuadrado. Sobre estos predios obtuvo un crédito por 47 millones de pesos.

Los lotes se ubican en el poblado de Alfredo V. Bonfil, y provienen de la inmobiliaria 'estatal' "Bonfil Nueva Alternativa de Quintana Roo", creada en el 2002, por el entonces gobernador Joaquín Hendrics Díaz, el "padre" de los despojos del patrimonio del estado, y por medio de la cual quitaron al ejido Alfredo V. Bonfil 2,168 hectáreas, bajo la promesa de que de cada venta realizada el ejido recibiría el 70 por ciento de la mista, y el estado el otro 30 por ciento. Figuran como parte de esta "inmobiliaria estatal" los titulares del IPAE en turno, iniciando operaciones con Ricardo Osorio Garibay, el funcionario encargado de articular las ventas de tierras durante la administración de

LOS DUEÑOS DEL COTIZADO BULEVAR COLOSIO

25.- FOLIO 201868

SUPERFICIE: 33 mil 070 metros 2

Bulevar Colosio, Sascaberas, lote 1-04, mz 11, sm 299

Primera inscripción: 26 de julio de 2007

Oficio de subdivisión DCM/3031

Valor del inmueble: 3 millones 307 mil 009 pesos

Traslato de dominio: 6 de mayo 2008

Contrato privado de compraventa 00231, del 21 de abril de 2008

IPAE transmite a

René Alcorta Garza 50%

Martha María del Carmen Phillip Farfán 50%

Valor de la operación: 3 millones 637 mil 502 pesos

TÍTULO DEL IPAE DE FECHA 21 DE ABRIL 2008 (...) EN CUMPLIMIENTO A LAS OBLIGACIONES ESTABLECIDAS EN EL CONTRATO DE COMPRAVENTA CON RESERVA DE DOMINIO QUE DA ORIGEN AL MISMO DE FECHA 1 DE JULIO DE 2004

El predio se ubica en la misma línea de la gasolinera "Estación de Servicio Los Avellanos", a unos cuantos lotes de ésta. Se trata de una amplia zona que se extiende varios kilómetros hacia la entrada de Cancún hasta la intersección con el bulevar Kukulkán. A lo largo se asientan negocios como plazas, restaurantes, concesionarias de autos, escuelas, y por lo tanto tiene una alta plusvalía.

26.- FOLIO 213190

SUPERFICIE: 39,423 m2

Lote 1-03, mz 02, sm 295

Primera inscripción 18 de diciembre de 2007

Oficio de subdivisión DCM/7841

VALOR DEL INMUEBLE: 7,884,732 pesos

IPAE registra

18 de enero de 2008, Traslato de dominio

Compraventa simple

Contrato privado 0184 de 01 de enero de 2008

IPAE (Gina Patricia Ortiz)

transmite a

ARRENDADORA INMOBILIARIA AVANCE SA DE CV

VALOR DE LA OPERACIÓN: 3,540,485 pesos

TÍTULO DEL IPAE DEL 8 ENERO DE 2008 (...) EN CUMPLIMIENTO AL CONTRATO DE REGULARIZACIÓN VÍA COMPRAVENTA DE BIEN INMUEBLE QUE DA ORIGEN AL MISMO DE FECHA 14 DE NOVIEMBRE DE 2007

El predio se ubica en la zona conocida como Universidades, debido a que aquí se encuentran diversas instituciones académicas privadas. El lote de casi 4 hectáreas fue vendido a menos de la mitad de su valor catastral, siendo que el valor catastral es varias veces menor al valor comercial.

27.- FOLIO 210185

SUPERFICIE: 8 mil 453 m2,

Lote 1-15, mz 11, sm 299, Cancún

Oficio de Subdivisión DCM/6703

VALOR DEL INMUEBLE: 8 millones 543 mil 270 pesos

Traslato de dominio: 21 de noviembre 2007

Contrato privado 00148 de 14 de noviembre de 2007

IPAE (Gina Patricia Ortiz)

Transmite a

DANIEL DÍAZ MONTES DE OCA

VALOR DE LA OPERACIÓN: 1 millón 690 mil 654 pesos

TÍTULO DEL IPAE EXPEDIDO EL 14 DE NOVIEMBRE DE 2007 (...) EN CUMPLIMIENTO A LAS OBLIGACIONES ESTABLECIDAS EN EL CONTRATO DE COMPRAVENTA QUE DA ORIGEN A LAS MISMOS DE FECHA 23 DE JULIO DE 2007

El predio se ubica en la zona del bulevar Colosio, a la entrada de Cancún, en el área de Sascaberas . Fue vendido a un costo 6 veces menor del valor catastral, el cual es siempre menor al valor comercial.

28.- FOLIO: 201876

SUPERFICIE: 22 mil 088 m2

Lote 1-12, mz. 11, sm 299

Bulevar Luis Donald Colosio Sascaberas

Primera inscripción: 26 de julio de 2007

Oficio de subdivisión DCM/3031

Valor del inmueble: 2 millones 208 mil pesos

Traslato de dominio: 6 de noviembre de 2007

Contrato privado 00140 del Infovir

de fecha 25 de octubre de 2007

IPAE (Gina Patricia)

Transmite a

JORGE ANÍS MACARI LÓPEZ

VALOR DE LA OPERACIÓN: 3 millones 313 mil 266 pesos

4 de abril de 2008, Traslato de dominio

Compraventa simple

Al igual que los anteriores, fue vendido a un precio subvaluado. Como se puede advertir de los datos, el valor fijado a los mismos es "caprichoso", pues mientras a un lote de 8,543 m2 ubicado en la misma Mz y Sm se le asignó un valor catastral de 8 millones 543 mil 270 pesos, a uno de 22 mil m2 se le asignó un valor de 2 millones 208 mil pesos

Escritura 42973 de 13 de dic de 2007, notario 30
Jorge Anís Macarí López transmite el 25%
a favor de **Desarrolladora El Arca SA de CV**
representada por Rafael Salomón Galico Levin
Valor: 823 mil 316 pesos

26 de agosto de 2009, Traslato de dominio

Compraventa simple

Escritura DA32373 de 24 de febrero de 2009

Jorge Anís Macari López transmite 25% a Desarrolladora El Arca

Valor: 846 mil 500 pesos

TITULO DEL IPAE EXPEDIDO EL 25 DE OCTUBRE DE 2007 EN CUMPLIMIENTO A LAS OBLIGACIONES ESTABLECIDAS EN EL CONTRATO DE COMPRAVENTA QUE DA ORIGEN AL MISMO DE FECHA 29 DE SEPTIEMBRE DE 2006 Y AL CONVENIO MODIFICATORIO DE 15 DE OCTUBRE DE 2007

29.- FOLIO: 164696

SUPERFICIE: 10 mil 026 m2

Carretera federal Cancún-Chetumal

Lote 1-02 mz 11, sm 299

14 de octubre 2005 Primera inscripción

Oficio de subdivisión DCM/2654

VALOR DEL INMUEBLE: 1 millón 2 mil 631 pesos

25 de junio 2006, Traslato de dominio

Compraventa simple

Contrato sin número de Inviqroo de 30 de junio de 2006

IPAE (Francisco Garibay)

transmite a

JORGE FERNANDO YAM AVILÉS

Valor de la operación: 501 mil 315 pesos

TITULO DEL IPAE DE 30 DE JUNIO DE 2006 (...) EN CUMPLIMIENTO A LAS OBLIGACIONES ESTABLECIDAS EN EL CONTRATO DE COMPRAVENTA QUE DA ORIGEN AL MISMO DE FECHA 26 DE AGOSTO DE 2005

El predio ubicado en la zona del bulevar Colosio, a la entrada de Cancún, al igual que los anteriores, fue vendido a un precio subvaluado. Se repite el patrón de fijar precios a voluntad, pues mientras a un lote de 8,543 m2 ubicado en la misma Mz y Sm se le asignó un valor catastral de 8 millones 543 mil 270 pesos, y a uno de 22 mil m2 se le asignó un valor de 2 millones 208 mil pesos, a éste de 10 mil m2, se le fijó un valor catastral de: 1.2 mdp y se vendió en solo 501 mil pesos

30.- FOLIO 284063

SUPERFICIE 10,805.755 m2

Lote 1-22, Mz 011, Sm 299;

Norte 108.30 con Sm 299, Mz 11 lote 1-09; Sur 105.34 con Sm 299, mz 11, lote 1-24; Este 103.81 con Sm 299, Mz 11, lote 1-19; Oeste 48.11 ... con sm 299 mz 11, lotes 1-10 y 1-02

2 de febrero de 2011, Primera inscripción

Oficio de subdivisión DCM/2882/2010

Valor del inmueble: cero pesos

IPAE (Santhy Montemayor)

18 de marzo de 2011, Traslato de dominio

Contrato 01396 de fecha 15 de marzo de 2011

IPAE (Gina Patricia Ortiz)

Transmite a

JORGE FERNANDO YAM AVILÉZ

Valor: 540,287.7500 (50 pesos m2)

TITULO EXPEDIDO EL 15 DE MARZO DE 2011 EN CUMPLIMIENTO A LAS OBLIGACIONES ESTABLECIDAS EN EL CONTRATO DE COMPRAVENTA A PLAZOS DE FECHA 02 DE AGOSTO DE 2010

31.- FOLIO 213191

SUPERFICIE 13,982.89 m2

Lote 1-0, mz 02, sm 295

Primera inscripción: 18 de diciembre de 2007

Oficio de subdivisión DCM/7841

Valor del inmueble: 2,796,578.0000 pesos

Registra Ipae

26 de noviembre de 2008: Traslato de dominio

Compraventa

Contrato 00629 de fecha 4 de noviembre de 2008

Se trata de otro predio más ubicado en la zona de Universidades, donde se encuentran diversas instituciones académicas privadas. El lote de poco más de una hectárea fue vendido igualmente a precio subvaluado.

IPAE (Gina Patricia Ortiz) transmite a

JOSÉ FRANCISCO REYES ÁVALOS

Valor de la operación: 2,796,578

24 de marzo de 2009: Traslato de dominio

Compraventa simple

Escritura 402 de fecha 11 de febrero de 2009

José Francisco Reyes Ávalos

Transmite a favor de

Dafne Flores Becerra

Valor de la operación 2,800,000

TITULO EXPEDIDO EL 4 DE NOVIEMBRE DE 2008 EN CUMPLIMIENTO A LAS OBLIGACIONES ESTABLECIDAS EN EL CONTRATO DE COMPRAVENTA POR REGULARIZACIÓN DE INMUEBLE DE FECHA 08 DE MAYO DE 2008

Anotación judicial

Demanda, anotación preventiva Juez Tercero Civil

Promueve Javier Alejandro Recio Trujeque contra José Enrique Hernández Magos

32.- FOLIO 236760

SUPERFICIE 123,042.65 m2

Lote 1-07, mz 04, sm 295

1 de diciembre de 2008: Primera inscripción

Oficio de subdivisión: DCM/4023

Valor del inmueble: 24,608,531.4000

IPAE (Santhy Montemayor)

5 de marzo de 2009: Traslato de dominio

Compraventa simple

Contrato 00632 de fecha 27 de febrero de 2009

IPAE (Gina Patricia Ortiz)

Transmite a

Alberto Campos Agüero 50%

Daniel Iván Campos Agüero a 50%

Con un valor catastral de poco más de 24 mdp, el predio de 12 hectáreas ubicado en la zona de Universidades, fue “regalado” a empresarios. ALBERTO CAMPOS AGÜERO, en el 2013 denunció haber sido despojado de un valioso predio costero en Tulum, por “allegados al régimen”: VER: <http://sipse.com/novedades/policias-irrupen-con-violencia-un-predio-en-punta-piedra-en-tulum-33412.html>

En 2012, su hermano, DANIEL IVAN CAMPOS ingresó a la Semarnat una MIA para construir un muelle en Playa Las Perlas de Cancún, el cual no fue autorizado. VER: <http://sinat.semarnat.gob.mx/dgiraDocs/documentos/qroo/resumenes/2012/23QR2012T0002.pdf>

VALOR DE LA OPERACIÓN CERO PESOS

TITULO EXPEDIDO EL 27 DE FEBRERO DE 2009 (...) EN CUMPLIMIENTO A LAS OBLIGACIONES ESTABLECIDAS EN E

L CONTRATO DE COMPRAVENTA DE FECHA 30 DE FEBRERO DE 2005

33.- FOLIO 264348

SUPERFICIE: 9,999.290 m2

Lote 1-05, mz 06, sm 296

22 de febrero de 2010, Primera inscripción

Oficio de subdivisión DCM/6996/2009

Valor del inmueble 1,999.858.0000

Registra IPAE

Traslato de dominio: 5 de marzo de 2010

Compraventa simple

Contrato 01130 de fecha 26 de febrero de 2010

IPAE (Gina Patricia Ortiz)

transmite a

PROMOTORA INMOBILIARIA SOLIDARIDAD SA DE CV

VALOR DE LA OPERACIÓN: 4,999,645.000

Exento de derechos de inscripción

TITULO EXPEDIDO EL 26 DE FEBRERO DE 2010 EN CUMPLIMIENTO A LAS OBLIGACIONES ESTABLECIDAS EN EL CONTRATO DE COMPRAVENTA A PLAZOS DE FECHA 21 DE MAYO DE 2008

34.- FOLIO 157280

SUPERFICIE 20,000 m2

Lote 1-02, mz 07, sm 297

Primera inscripción, 21 de junio de 2005

Oficio de subdivisión: DCM/2003

Valor del inmueble 2,000.000

IPAE (Francisco Amaro)

24 de abril de 2006, Traslato de dominio

Compraventa simple, Escritura 08205 de fecha 6 de marzo de 2006

IPAE registra

14 de junio de 2010, Traslato de dominio

Compraventa simple

Contrato 01146 de fecha 19 de mayo de 2010

IPAE (Gina Patricia Ortiz)

transmite a

CENTRO EDUCATIVO CANCÚN, AC

Valor de la operación: 400,000.000

Derecho exento

TITULO EXPEDIDO EL 19 DE MAYO DE 2010 EN CUMPLIMIENTO A LAS OBLIGACIONES ESTABLECIDAS EN EL CONTRATO DE COMPRAVENTA DE FECHA 28 DE AGOSTO de 2010

35.- FOLIO 264351

SUPERFICIE: 9,000 m2

Lote 1-08, Mz. 06, Sm 296

22 febrero de 2010, primera inscripción

Oficio de subdivisión

DCM/6996/2009

Valor del inmueble: 1,800.000

IPAE

2 de febrero de 2011, Traslato de dominio

Compraventa simple

Contrato 01223 de fecha 29 de nov de 2010

IPAE (Gina Patricia Ortiz Blanco)

Transmite a

DESARROLLO DE PROYECTOS CANCÚN SA DE CV

Valor de la operación: 709,406

Exento de pago de derecho

TITULO EXPEDIDO EL 29 DE NOVIEMBR 2010 EN CUMPLIMIENTO A LAS OBLIGACIONES ESTABLECIDAS EN EL CONTRATO DE COMPRAVENTA DE FECHA 24 DE MAYO DE 2006 Y AL CONVENIO MODIFICATORIO DE FECHA 23 DE NOVIEMBRE DE 2010

36.- FOLIO 236761

SUPERFICIE 17,877.29 m2

Bulevar Luis Donaldo Colosio, Lote 1-08, mz 04, Sm 295

Primera inscripción: 1 febrero de 2008

Oficio de subdivisión: DCM\4023

VALOR DEL INMUEBLE: 3,575,458

IPAE (Santhy Montemayor)

14 de marzo de 2011, Traslato de dominio

Compraventa simple, contrato privado 01258
de fecha 20 de enero de 2011

IPAE (Gina Patricia Ortiz)

Transmite a

INMOBILIARIA HAFF SA DE CV

Valor de la operación: 3,575,458

Exento de pago de derechos

TITULO EXPEDIDO EL 20 DE ENERO DE 2011 EN CUMPLIMIENTO A LAS OBLIGACIONES ESTABLECIDAS EN EL CONTRATO DE REGULARIZACIÓN VÍA COMPRAVENTA DE BIEN INMUEBLE DE FECHA 04 DE MARZO DE 2008, Y AL CONVENIO MODIFICATORIO DE FECHA 18 DE ENERO DE 2011

Predio vendido a un precio subvaluado, ubicado en el bulevar Colosio, zona de gran actividad comercial. Actualmente en la SM 295 se ubica el CRIT Teletón

37.- FOLIO 288146

SUPERFICIE: 20,000.00 m2

Lote 1-13, mz 06, sm 296

Primera inscripción: 14 de marzo de 2011

Oficio de subdivisión: DCM/3540/2010

Valor de la operación: CERO PESOS

IPAE (Santhy Montemayor)

29 de marzo de 2011, Compraventa con reserva de dominio

Contrato privado 01423 de fecha 28 de marzo de 2011

IPAE (Gina Patricia Ortiz)

Transmite a

INMOBILAND SA DE CV

Valor de la operación: 2,000,000

TITULO EXPEDIDO EL 28 DE MARZO DE 2011 EN CUMPLIMIENTO A LAS OBLIGACIONES ESTABLECIDAS EN EL CONTRATO DE COMPRAVENTA A PLAZOS DE FECHA 31 DE OCTUBRE DE 2007, EN EL CONVENIO DE LA CESIÓN DE DERECHOS Y OBLIGACIONES DE FECHA 23 DE JULIO DE 2010 Y AL CONVENIO MODIFICATORIO DE FECHA 24 DE MARZO DE 2011

38.- FOLIO: 213189

SUPERFICIE: 19,271 m2

Lote 1-02, Mz 02, Sm 295, Cancún,

18 de diciembre de 2007, Primera inscripción

Oficio de subdivisión: DCM/7841/2007

Valor del inmueble: 3,854,292 pesos

IPAE

4 de abril de 2011, traslativo de dominio

Compraventa simple, contrato privado 01445 de 4 de abril de 2011

IPAE (Gina Patricia Ortiz)

Transmite a

DESARROLLO DE PROYECTOS CANCÚN SA DE CV

VALOR DE LA OPERACIÓN: 3,854,292 pesos

Exento de pago de derechos

TITULO EXPEDIDO EL 4 DE ABRIL DE 2011 EN CUMPLIMIENTO A LAS OBLIGACIONES ESTABLECIDAS EN EL CONTRATO DE COMPRAVENTA DE CONTADO DE FECHA 4 DE MARZO DE 2009

39.- FOLIO: 201870

Bulevar Colosio, Sascaberas, Lote 1-06, Mz. 11, Sm 299, Cancún,

SUPERFICIE: 28 mil 963 m2

Antecedente registral: 164695

26 de julio 2007, Primera inscripción

Oficio de subdivisión: DCM/3031

Valor del inmueble: 2,896,332 pesos

IPAE

4 de abril de 2011, traslativo de dominio

Compraventa simple con reserva de dominio, contrato privado 01446 de 4 de abril de 2011

IPAE (Gina Patricia Ortiz)

Transmite a

MARÍA VICTORIA DE GUERRERO OCIO HERRERO

Valor de la operación: 1,303,349 pesos

Exento de pago de derechos

TITULO EXPEDIDO EL 4 DE ABRIL DE 2011 EN CUMPLIMIENTO A LAS OBLIGACIONES ESTABLECIDAS EN EL CONTRATO DE COMPRAVENTA CON RESERVA D EOMINIO DE FECHA 20 DE DICIEMBRE DE 2004 Y AL CONVENIO MODIFICATORIO DE FECHA 01 ABRIL DE 2011

40.- FOLIO: 210186

SUPERFICIE: 48,065.40 m2

Cancún, Lote 1-16, Mz 11, Sm 299,

Norte 173.93m con lote 1-15; sur 432 con Bulevar Kukulcán, Oeste con retorno aeropuerto y Bulevar Colosio

Primera inscripción: 8 de noviembre de 2007

Oficio de subdivisión: DCM/6703 (José Antonio López Aguado)

Valor del inmueble: 48,006,541 pesos

Traslato de dominio: 16 de diciembre de 2011

Compraventa simple, contrato privado 01537

Ipaes (Claudia Romanillos)

Transmite a

ADEQROO SA de CV

VALOR DE LA OPERACIÓN: 9,766,279 pesos

Traslato de dominio: Fideicomiso

Ante Notario 66 Roberto Rodríguez

Fideicomitente: Banco Invex SA de CV

Fideicomitente: Abelardo Rubén Alcocer Hernández

Fiduciario: Gerardo Diez de Sullano

Fideicomisario: Mariana Zaide Rodriguez Alvizar

TITULO EXPEDIDO EL 16 DE DICIEMBRE DE 2011 EN CUMPLIMIENTO A LAS OBLIGACIONES ESTABLECIDAS EN EL CONTRATO DE COMPRAVENTA A PLAZOS DE FECHA 27 DE JULIO DE 2007 Y AL CONVENIO MODIFICATORIO DE FECHA 13 DE DICIEMBRE DE 2011

41.- FOLIO: 269378

SUPERFICIE: 10,000 m2

Antecedente registral: 201807

Lote 1-19, Mz.11, Sm 299

Primera inscripción: 30 de abril de 2010

Oficio de subdivisión: DCM/5671/2009 (Alberto Oriza Barrios)

Valor del inmueble: 2,000,000

Registra IPAE (Santy Montemayor)

Traslato de dominio: 27 de marzo de 2012

IPAE (Claudia Romanillos)

Transmite a

MARTHA LETICIA CISNEROS GÓMEZ

VALOR DE LA OPERACIÓN: 3,000,000

Exento

TITULO EXPEDIDO EL 13 MARZO DE 2012 EN CUMPLIMIENTO A LAS OBLIGACIONES ESTABLECIDAS EN EL CONTRATO DE COMPRAVENTA A PLAZOS POR REGULARIZACION DE BIEN INMUEBLE DE FECHA 19 DE DICIEMBRE DE 2008, Y AL CONVENIO DE CESIÓN DE DERECHOS DE FECHA 4 DE DICIEMBRE DE 2009

Los predios vendidos en las supermanzanas 295, 296 y 299, se extienden a lo largo del bulevar Colosio, pasando por Alfredo V. Bonfil, sobre una franja de

aproximadamente 13 kilómetros con gran actividad comercial donde se alojan fraccionamientos de clase media, zonas habitacionales, universidades y escuelas privadas, restaurantes, plazas comerciales, la central de abastos de Cancún, concesionarias automotrices y demás negocios. Su plusvalía es variable pero en todo caso es alta.

Ejemplos de terrenos ofertados en la zona:

Terreno de **20,766 m²**, precio **\$3,114,989 USD**

https://www.vivanuncios.com.mx/a-venta-terrenos/cancun/terreno-en-venta-en-cancun-boulevard-luis-donaldo-colosio/1001263438930910861150009?utm_source=Trovit&utm_medium=CPC&utm_campaign=quintanaro

Terreno de **33,068 m²**, precio: **\$6,613,640 USD**

https://www.vivanuncios.com.mx/a-venta-terrenos/cancun/terreno-en-venta-en-cancun-av-colosio-m/1001263456940910861150009?utm_source=Trovit&utm_medium=CPC&utm_campaign=quintanaro

Terreno de **99,712 m²**, precio 250 dls por m2: **\$24,928,000 USD**

<https://www.vivanuncios.com.mx/a-venta-terrenos/cancun/terreno-en-venta-boulevard-luis-donaldo-colosio-hacia-el-aeropuerto-internacional-de-cancun%25C3%25BAn/1001269145870910860903609>

Terreno de **35,636 m²**, precio **\$25,000,000 pesos**

<https://www.vivanuncios.com.mx/a-venta-terrenos/cancun/incre%25C3%25ADble-terreno-en-la-colosio-frente-a-la-central-de-abastos-de-cancun/1001267360220910860903609>

Terreno de **20,766 m²**, precio: **\$3,114,989 USD**

https://www.vivanuncios.com.mx/a-venta-terrenos/cancun/terreno-en-venta-en-cancun-boulevard-luis-donaldo-colosio/1001263438930910861150009?utm_source=Trovit&utm_medium=CPC&utm_campaign=quintanaro

Terreno de **54,953 m²**, precio: **\$150 dols por m2, 8,242,950 USD**

http://www.icasas.mx/venta/lotas-de-terrenos-quintana-roo-cancun/excelente-terreno-venta-uso-suelo-mixto-blvd-colosio_562725

Terreno de **13, 110.00m²**, precio: **2,884,200.00 USD**

http://www.dinamicarealtors.com/terrenos/cancun/venta/terreno-en-venta-zona-aeropuerto-cancun?utm_source=casas.mitula.mx&utm_medium=referral

KEY INMOBILIARIA, Y QUIÉNES SON LOS BERENGUER GIL

42.- FOLIO 235867

Antecedente registral 195196

Lote 1-23, mz 100, sm 30, Puerto Morelos

SUPERFICIE 15,165.48 m2

Sin imagen todos los anteriores ni colindancias

20 de noviembre de 2008: Primera inscripción

Fusión de predios

Oficio IPAE/DBj/0212/2008

Valor del inmueble 454,964.4000

Registra IPAE (Santhy Montemayor)

29 de mayo de 2009: Traslato de dominio

Contrato privado 00638, de fecha 24 de junio de 2008

IPAE (Gina Patricia Ortiz)

Transmite a

KEY INMOBILIARIA SA DE CV

Valor de la operación 546,064.2000

24 de agosto de 2009, Fusión

Escritura pública

5802 de fecha 22 de julio de 2008

Key inmobiliaria representada **por Carlo Kier**

Se aprueba fusión con los siguientes folios

184473, 48715, 48717

TITULO EXPEDIDO EL 16 DE ABRIL DE 2009 EN CUMPLIMIENTO A LAS OBLIGACIONES ESTABLECIDAS EN EL CONTRATO DE COMPRAVENTA DE FECHA 24 DE JUNIO DE 2009 Y AL CONVENIO MODIFICATORIO DE FECHA 27 DE MARZO DE 2007

43.- FOLIO 195197

SUPERFICIE 14,020.46 m2

Lote 1-12 mz 100 sm 30, Puerto Morelos

Primera inscripción : 13 de marzo de 2007

Oficio de subdivisión DCM/1241

Valor del inmueble 14,020.46000

IPAE

Traslato de dominio: 20 de noviembre de 2008

Compraventa simple

Contrato 00628 de fecha 3 de nov de 2008

IPAE (Gina Patricia Ortiz Blanco)

Transmite a

KEY INMOBILIARIA SA DE CV

Valor de la operación 454,331.70000

Exento de derechos registrales

24 de agosto de 2009, Fusión

Xey inmobiliaria representado por Carlo Kier

Se aprueba fusión con

184473

48715

48717

TITULO EXPEDIDO EL 3 DE NOVIEMBRE DE 2008 EN CUMPLIMIENTO A LAS OBLIGACIONES ESTABLECIDAS EN EL CONTRATO DE COMPRAVENTA DE FECHA 20 DE JUNIO DE 2006, Y AL CONVENIO MODIFICATORIO DE FECHA 01 DE OCTUBRE DE 2008

44.- FOLIO: 200935

SUPERFICIE: 4,696 m2

Lote 1-13, mz 100, sm 30, Puerto Morelos

Compraventa simple

Contrato 00113 de 7 de junio de 2007

IPAE (Gina Patricia Ortiz)

Transmite a

KEY INMOBILIARIA SA DE CV

VALOR DE LA OPERACIÓN: CERO PESOS

TITULO DEL IPAE DE 7 DE JUNIO DE 2007 EN CUMPLIMIENTO A LAS OBLIGACIONES ESTABLECIDAS EN EL CONTRATO DE COMPRAVENTA QUE DA ORIGEN AL MISMO DE FECHA 19 DE FEBRERO DE 2007 Y AL CONVENIO MODIFICATORIO DE FECHA 30 DE MAYO DE 2007

45.- FOLIO: 200971

SUPERFICIE: 5,183 m²

IPAE Propiedad estatal folio 00112 expide Gina Patricia Ortiz

Solar urbano, lote 1-10, sm 30, mz 100, Puerto Morelos

Se transmiten a favor de

LORENS DEL CARIBE SA DE CV

19 de junio de 2009 Traslato de dominio

Compraventa

Escritura Pública 5615 de 3 de junio de 2009

Notario 40

Lorens del Caribe representada por Carlo Piere

transmite a

KEY INMOBILIARIA SA DE CV, representada por Carlo Piere

Valor de la operación: 520 mil pesos

TITULO EXPEDIDO POR EL IPAE EL 7 DE JUNIO DE 2007 (...) EN CUMPLIMIENTO A LAS OBLIGACIONES ESTABLECIDAS EN EL CONTRATO DE COMPRAVENTA QUE DA ORIGEN AL MISMO DE FECHA 19 DE FEBRERO DE 2007, Y AL CONVENIO MODIFICATORIO DE FECHA 30 DE MAYO DE 2007

El 18 de junio el IPAE solicitó al delegado del RPPC de Benito Juárez (Agapito Magaña Sánchez) la inscripción de 3 títulos: el de 7 junio de 2007 con número de folio 00111 del IPAE a favor de Efesyde SA de CV respecto del lote 1-16 sm 30 mz 100 con una superficie de 29,687

El de fecha 07 de junio de 2007 con folio 00112 expedido por el IPAE a favor de la empresa Lorens del Caribe SA de CV respecto del lote 1-10 sm 30, mz 100 con una superficie .de 5,183

El de 7 de junio de 2007 con número de folio 00113 expedido por el IPAE a favor de Xey Inmobiliaria SA de CV respecto de lote 1-13 sm 30, mz 100 con una superficie de 9,696.86 m²

PREDIOS VENDIDOS A DIVERSAS PERSONAS FÍSICAS Y MORALES

46.- FOLIO 167303

Lote 1-02, manzana 05, supermanzana 296,

Superficie: 75 mil 075 metros cuadrados

Primera inscripción: 2 de diciembre de 2005

Oficio DCM49/88

Valor del predio: 7 millones 507 mil 590 pesos

Infovir (José Antonio López)

Traslato de dominio: 13 de diciembre de 2005

Infovir transmite al IPAE (“compraventa simple”)

Escritura 19702 de 5 de diciembre de 2005

Traslato de dominio: 20 de diciembre de 2005

Compraventa, contrato privado 005

IPAE (Ricardo Garibay) transmite a

Delia del Rosario Granillo Ávila, Margarita Moreno Cuatecotzin

Valor de la operación: cero pesos

Traslato de dominio: 30 de marzo de 2006

Compraventa simple

Escritura 34931

Delia del Rosario Granillo Ávila, Margarita Moreno Cuatecotzin

Transmiten a

Patricia Treviño Kuestendark y José Luis López García, representado por Rosa Fernández Dávila

Valor de la operación: 13 millones 513 mil 662 pesos

47.- FOLIO 167308

SUPERFICIE: 74,646 m²

Lote 01, manzana 05 supermanzana 297

Primera inscripción: 2 de diciembre de 2005

Oficio DCM/4988

Valor del inmueble: 7,464 626 pesos

Infovir

Traslato de dominio: 13 de diciembre de 2005

Infovir transmite al IPAE

Escritura 19702

Traslato de dominio: 19 de diciembre de 2005

Compraventa, contrato privado 004

IPAE transmite a

Delia del Rosario Granillo Ávila y Margarita Moreno Cuahtecotzi

Valor de la operación: cero pesos

Traslato de dominio: 30 de marzo de 2006

Delia del Rosario Granillo Ávila y Margarita Moreno Cuatrecotzin

Transmite a Carlos Eduardo Gregorio Otero Cuevas, Patricia Treviño Cuecendart, José Francisco Sánchez Ángeles

Escritura pública: 34936 del 30 de enero de 2006

Valor de la operación: 13 millones 436 mil pesos

Traslato de dominio: 19 de junio de 2008

Compraventa

Escritura pública: 44348 del 22 de abril de 2008

Carlos Eduardo Gregorio Otero Cuevas vende su 50% a José Luis López García

Valor de la operación; 8 millones 755 mil 134 pesos

Delia del Rosario Granillo Ávila y Margarita Moreno Cuahtecotzi, quien fue síndico suplente de José Luis Pineda Díaz (PVEM), en la administración del presidente municipal de Cancún, Francisco Alor Quezada (2005-2008) se vieron involucrados en una venta fraudulenta de 295 hectáreas ubicadas a un costado del Aeropuerto de Cancún, a favor de Hemisferia, empresa donde participaban empresarios como Ricardo Salinas Pliego y Francisco de Paula León Olea, y que pretendía construir un recinto ferial.

Granillo Ávila y Moreno Cuahtecotzi habrían vendido a Hemisferia las 295 hectáreas, pero posteriormente desconocieron la operación e intentaron realizar una segunda venta. De acuerdo a diversas notas periodísticas, en el proyecto relacionado con Hemisferia habrían participado el ex gobernador Joaquín Hendrics Díaz y Artemio Santos, quien fuera su secretario de Desarrollo Económico.

Igualmente estuvieron involucrados el notario Jorge Alberto Rodríguez Carrillo, una de las notarías preferidas de Joaquín Hendrics y Félix González, conocida por realizar

actos notariales en los negocios de los ex gobernadores; también participaron la notaria Yolanda Solis y el notario Armando Gálvez Pérez Aragón, de la ciudad de México.

48.- FOLIO: 179760

SUPERFICIE: 8 mil 670 m2

Lote 1-04, sm 30, mz 100, Cancún

Primera inscripción, 13 de julio 2006

Oficio de subdivisión DCM2503

VALOR DEL INMUEBLE 5 millones 600 mil pesos

Traslato de dominio: 7 de septiembre de 2006

Compraventa simple,

contrato 00065 del Inviqroo de 28 de agosto de 2006

IPAE (Ricardo Garibay)

transmite a

MIRO CONSTRUCCIONES SA DE CV

VALOR DE LA OPERACIÓN: 234 mil 111 pesos

TITULO DEL IPAE DE 28 DE AGOSTO DE 2006 (...) EN CUMPLIMIENTO A LAS OBLIGACIONES ESTABLECIDAS EN EL CONTRATO DE COMPRAVENTA QUE DA OROGEN AL MISMO DE FECHA 22 DE MARZO DE 2005 (administración Joaquín Hendrics Díaz)

Se trata de un predio situado en la zona centro de Cancún con alta plusvalía como zona habitacional y comercial, colindante con avenidas como La Costa, Cobá, Palenque, etc. Su valor catastral fijado en 5 millones 600 mil pesos está de por sí subvaluado. Pero fue vendido en un precio realmente simbólico.

49.- FOLIO 4358

SUPERFICIE: mil 86 m2

Bonampak, lote 02-02, mz 100, sm 99

Sur con avenida Bonampak

Primera inscripción: 19 de noviembre de 2002

Oficio de subdivisión DCM/100

Valor del inmueble: 52 mil 132 pesos

Registra Infovivir

Traslato de dominio: 22 de febrero de 2006

Ante notario 17

INFOVIR transmite a IPAE

Traslato de dominio: 24 de marzo de 2008

Compraventa simple

00186 de 27 de febrero de 2008

IPAE (Gina Patricia Ortriz)

transmite a

LUIS ROGER ESPINOSA RODRÍGUEZ

Valor de la operación: 380 mil 131

Gravamen 12 de diciembre de 2013

Escritura 17650

Acreedor Bridgeston de México (crédito a Toyotires por 1 millón 304 mil pesos)

La avenida Bonampak es una de las principales de Cancún en la que se desarrolla una importante actividad comercial e inmobiliaria. **LUIS ROGER ESPINOSA RODRÍGUEZ** en 2013, fue electo presidente de la Cámara Mexicana de la Industria de la Construcción, de donde salió acusado de administración fraudulenta. Fue director de Obras Públicas y Servicios en la administración del priista Paul Carrillo de Cáceres en Benito Juárez (Cancún).

50.- FOLIO 277845

SUPERFICIE: 5,199.524 m²

Lote 1-01, Mz 03, Sm 247

22 de septiembre de 2010, Primera inscripción

Oficio de subdivisión: DCM/417/10

Valor del inmueble 584,946.4500

1 de octubre de 2010, Traslato de dominio

Compraventa simple, Contrato 01202

de fecha 27 de septiembre de 2010

IPAE (Gina Patricia Ortiz)

Transmite a

Predio vendido a un precio más acorde con su valor comercial. Sin embargo, tampoco se desincorporó con base a los requisitos establecidos en los artículos 26 y 27 de la Ley de Patrimonio del Estado de Q Roo

JORGE FERNANDO YAM AVILÉZ

Valor de la operación: 519,952.4000

Aviso preventivo, 15 de octubre de 2012

Compraventa

Vendedor Jorge Fernando Yam Aviléz

Comprador Juan Antonio Rosado Chimal

TITULO EXPEDIDO EL 27 DE SEPTIEMBRE DE 2010 EN CUMPLIMIENTO A LAS OBLIGACIONES ESTABLECIDAS EN EL CONTRATO DE COMPRAVENTA DE FECHA 24 DE SEPTIEMBRE DE 2010

51.- FOLIO 289296

SUPERFICIE: 18,904.59 m2

Lote 1-06, Mz 01, Sm 19, Puerto Morelos

Norte 296.74 m con lote 1-05, Mz 01 Sm 19; Sur 290 .59 con lote 1-07. Mz 01, Sm 19; Este 42.73 con lote 1-02 con carretera federal Chetumal (cerca Super AKI)

Primera inscripción: 30 de marzo de 2011

Oficio de subdivisión DCM/749/2011

Valor del inmueble: CERO PESOS

IPAE (Santhy Montemayor)

31 de marzo de 2011, Traslato de dominio

Compraventa simple contrato 01429

de fecha 30 de marzo de 2011

IPAE (Gina Patricia Ortiz)

Transmite a

MIRNA ESTHER CASTRO VALES

VALOR DE LA OPERACIÓN: 1,606,890.15000 (85 pesos metro2)

TITULO EXPEDIDO EL 30 DE MARZO DE 2011 EN CUMPLIMIENTO A LAS OBLIGACIONES ESTABLECIDAS EN EL CONTRATO DE COMPRAVENTA DE FECHA 15 DE MARZO DE 2011

8 de mayo de 2014, Traslato de dominio

Compraventa simple

Escritura PA 4933 de fecha 14 de diciembre de 2012

Mirna Esther Castro Vales

Predio de alta plusvalía ubicado sobre la carretera federal a la entrada de Puerto Morelos, destino turístico y el municipio de más reciente creación del estado
--

Transmite a

INMOBILIARIA YALCOBA SA DE CV, representada por Jesús Abraham Montoya
Melo

Valor de la operación 500,000.0000

52.- FOLIO 34113

SUPERFICIE de 1-15-05.00 hectáreas

Norte 125.00 m con calle sin nombre; Sur 125 con calle 5 de abril este 92.04 con
calle 8 de octubre; Oeste 92 con calle 10 de abril

18 de abril de 1997, Título de propiedad

Título estatal 0138/97

Fundo legal de Cancún

Inviqroo

25 de noviembre de 2005, Protocolización del acta de ejecución

administrativa de transferencia patrimonial

Escritura 381 de fecha 12 de octubre de 2005

Inviqroo de Francisco Garibay

Valor de la operación

12 de abril de 2011, Traslato de dominio

Compraventa simple, contrato 01430, de fecha 30 de marzo de 2011

IPAE (Gina Patricia Ortiz)

transmite a

SOMOS ESPECTACULARES SA DE CV

Valor de la operación: 1,035,450.000 pesos

Exento de pago de derechos

TITULO EXPEDIDO EL 30 DE MARZO DE 2011 EN CUMPLIMIENTO A LAS OBLIGACIONES ESTABLECIDAS EN EL
CONTRATO DE COMPRAVENTA DE FECHA 18 DE JULIO DE 2006

PREDIOS DE ISLA MUJERES

53.- FOLIO 282424

SUPERFICIE 4,001 m2

Avenida perimetral Oriente número 30, colonia Ampliación La Gloria en Isla Mujeres;

Norte con calle Saturno Argüelles, Sur con 34.39 con calle Atilano Trejo; Este 24.84 con Avenida perimetral Oriente; Oeste 26.57 con lote 030, área de donación

Primera inscripción: 17 de diciembre de 2010

Fusión de predios

DC/525/2010

IPAE (Santhy Montemayor)

3 de febrero de 2011, traslativo de dominio

Compraventa simple: contrato 01310 de fecha 31 de enero de 2011

IPAE (Gina Patricia Ortiz)

Transmite a

TERRA ASESORES INMOBILIARIOS SA DE CV

Valor de la operación: 2,801,197

Exento de pago de derecho

26 de agosto de 2014, Traslato de dominio

Compraventa simple

Escritura pública

PA 2073 de fecha 14 de marzo de 2013

Terra Asesores SA de CV representada por **Jorge Anís Macari López**

Transmite el inmueble a

GROUPER DEVELOPMENTS ISLA MUJERES SA DE CV representada por José Antonio Méndez Ketner

VALOR DE LA OPERACIÓN: 400,000.0000 dólares

(cotización: 12 pesos, 4 millones 800 mil pesos)

54.- FOLIO 279271

SUPERFICIE: 260 m2

Circunvalación Aeropuerto, Rancho Viejo, número exterior 305, Isla Mujeres

Primera inscripción 5 de octubre de 2010

Jorge Anís Macari López también recibió un predio de 22 mil m2 ubicado en el bulevar Colosio, por el que pagó 3.3 millones de pesos

Oficio de subdivisión DGCYPI/DC/138/2010

VALOR DEL INMUEBLE: cero pesos

IPAE (Santy Montemayor)

1 de abril de 2011, traslativo de dominio

Compraventa contrato 01432 de fecha 31 de marzo de 2011

IPAE (Gina Patricia Ortiz)

Transmite a

KENLLY RENÉ BALLOTE FIGUEROA

VALOR DE LA OPERACIÓN: 39 mil 075 pesos

17 de enero de 2012, aviso preventivo

Fideicomiso

Fideicomitente: Kenlly René Ballote Figueroa

Fiduciario: Banco del Bajío

Fideicomisario: Andrew Lewis Whitney

Dos avisos preventivos

14 de agosto de 2012 y 21 de septiembre de 2012

(...)

TITULO EXPEDIDO EL 31 DE MARZO DE 2011 EN CUMPLIMIENTO A LAS OBLIGACIONES ESTABLECIDAS EN EL CONTRATO DE COMPRAVENTA CON RESERVA DE DOMINIO DE FECHA 27 DE AGOSTO DE 2004, Y AL CONVENIO DE RECONOCIMIENTO DE DERECHOS DE FECHA 11 DE FEBRERO DE 2011

Este predio de 260 m2 se ubica en una zona de altísima plusvalía en Isla Mujeres, se trata de una zona residencial-hotelera, y fue vendida por solo 39 mil pesos

55.- FOLIO: 209100

SUPERFICIE: 144 metros cuadrados

Avenida Circunvalación Aeropuerto número 241, Cancún, Norte con lote 38, sur con lote 40, este con ZOFEMAT, Oeste: Circunvalación Aeropuerto

Primera inscripción: 25 de octubre de 2007

Oficio de subdivisión: 019/2007 (Víctor Iván Rosas Ojeda)

Valor del inmueble: 39,600.00

IPAE

27 de marzo de 2012, traslativo de dominio

Contrato 01552 de fecha 23 de marzo de 2012

IPAE (Claudia Romanillos)

transmite a

SILVIA MARÍA DEL REFUGIO GONZÁLEZ ZERTUCHE

VALOR DE LA OPERACIÓN: 39, 600 pesos

Exento

Compraventa simple escritura 6846 de 3 de diciembre de 2012

Silvia María del Refugio González

Transmite a

Solís Olveres y Asociados

Valor de la operación 1,514, 250 pesos

Traslato de dominio: 04 de noviembre de 2015

Escritura P.A. 9145 de 10 de septiembre de 2014

Notario 20, Benjamín Salvador de la Peña

Enajenante: Solís Olveres y Asociados (Notaria Yolanda Solís)

Adquirente: Adquisiciones y Proyectos Inmobiliarios SRL (representada por Jazmín Alejandra González)

Valor de la operación: 2,750,000

TITULO EXPEDIDO EL 23 DE MARZO DE 2012 EN CUMPLIMIENTO A LAS OBLIGACIONES ESTABLECIDAS EN EL CONTRATO DE COMPRAVENTA CON RESERVA D DOMINIO DE FECHA 02 DE DICIEMBRE DE 2004, Y AL CONVENIO DE RECONOCIMIENTO DE DERECHOS Y OBLIGACIONES DE FECHA 16 DE MARZO DE 2012

Este predio de 144 m2 ubicado en una zona de altísima plusvalía en Isla Mujeres, por ser una zona residencial-hotelera, fue vendida por solo 39 mil 600 pesos a Silvia María del Refugio González Zertuche, quien posteriormente lo vendió a Solis Olveres y Asociados, de la Notario Yolanda Solis Olveres quien ha estado involucrada en múltiples negocios cuestionables, como la venta fraudulenta de los departamentos de ultra lujo Maioris en Cancún, de los que se políticos y funcionarios en la administración de Roberto Borge Angulo. En febrero de 2016, Solis Olveres fue detenida y consignada por su presunta participación en el robo de dos millones de pesos, que, junto a un hombre, sustrajo de una caja fuerte en el domicilio de una mujer que había muerto. Extrañamente, la Notaria resultó absuelta.

56.- FOLIO: 209105

SUPERFICIE: 610 m2

Avenida Circunvalación Aeropuerto 298, lote 014, mz 116, sm 002,
Norte con lote 11, sur con lote 1, este con Av. Circunvalación Aeropuerto, Oeste
con límite Aeropuerto

25 de octubre de 2007, primera inscripción

Oficio SUB -019/2007

Valor del inmueble

Registra Ipae

27 de marzo de 2012, compraventa con reserva de dominio

Contrato privado 01553 de 23 de marzo de 2012

IPAE (Claudia Romanillos)

transmite a

MÓNICA NOEMÍ VILLA FRANCA CANTÚ

VALOR DE LA OPERACIÓN: 168,016

Pago de derechos: exento

TITULO EXPEDIDO EL 23 DE MARZO DE 2012 EN CUMPLIMIENTO A LAS OBLIGACIONES ESTABLECIDAS EN EL CONTRATO DE COMPRAVENTA CON RESERVA D DOMINIO DE FECHA 02 DE diciembre DE 2004, Y AL CONVENIO DE RECONOCIMIENTO DE DERECHOS Y OBLIGACIONES DE FECHA 16 DE MARZO DE 2012

Al igual que los anteriores predios ubicados en Circunvalación Aeropuerto, en Isla Mujeres, zona de alta plusvalía, fue vendido a una cantidad muy por debajo de su valor comercial.