LOS SIGUIENTES FOLIOS SE PUEDEN CONSULTAR EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y EL COMERCIO DEL MUNICIPIO SOLIDARIDAD (PLAYA DEL CARMEN)

PREDIOS VENDIDOS A MAYAZAMA

PREDIOS UQROO, lotes resultantes

1.- FOLIO: 64245
SUPERFICIE: 347 mil 238 m2 (predio original que se subdivide en los diversos predios enunciados debajo de éste)
Polígono IV, región 014, Lote 001, mz 001, sm 003, Tulum; al noreste: 542 m con av. Concejo Ciudadano; al sureste, 730 m con calle Izamna; al suroeste, 626 m con línea discontinua con sm 003; al noroeste 456 con av. Juanek
13 de agosto de 2008, primera inscripción
Oficio de Subdivisión: DC 1195/08 (Catastro, Heliodoro Frías)
Valor del inmueble: 34 millones 723 mil 857
16 de octubre de 2008, traslativo de dominio
Compraventa simple, Contrato 00452
IPAE (Gina Patricia Ortiz)
Transmite a
Mayazama SA de CV representada por César Ayala Ovando
Valor de la operación: 22 millones 570 mil 507 pesos
19 de enero de 2009, subdivisión en tres lotes

2.- FOLIO: 59354
Superficie: 191,834.56 m2
Región 001, SM 006, MZ 001, lote 100
Al Norte 362m. con Av. Cobá sur; al Sur, 341 m. con propiedad de Gastón Alegre, al Este, 926m con carretera Tulum Ruinas-Boca Paila, al Oeste 943m con Polígono IV propiedad del IPAE
11 de abril de 2008, Primera inscripción
Oficio DC 0467/08
Valor del inmueble: 58 millones 267 mil 322 pesos
27 de septiembre de 2012, Traslativo de dominio
Contrato 01519 de 27 de marzo de 2009
IPAE (Claudia Romanillos)

Trasmite a MAYAZAMA
Valor de la operación: 19 millones197 mil 358 pesos
15 de enero de 2015: Fusión de predios
Con folio 82921, 82922, 82924 82925

3.- FOLIO 59355
SUPERFICIE: 13 mil 095 m2
Región 001, lote 101, MZ 001, SM 006, al norte con propiedad particular, al Sur con lote 102, al este con ZOFEMAT, al oeste con carretera costera
11 de abril de 2008, Primera inscripción
Oficio de Subdivisión DC 0467/08
Valor del inmueble: 3 millones 974 mil pesos
22 de junio de 2011, traslativo de dominio
Compraventa simple, contrato privado 01389 de fecha 14 de marzo de 2011
IPAE de (Gina Patricia Ortiz)
Transmite a
MAYAZAMA SA DE CV
Valor de la operación 7 millones 857 mil pesos
26 de diciembre de 2014,
Escritura PA 10576 de fecha 19 de diciembre de 2014 ante Notario 62 Juan Carlos Fariña
MAYAZAMA transmite a
INMOTERRA TUCANI SA de cv 12.5%
Emilio Díaz Castellanos 14
Oswaldo José Millet Palomeque 10%
Valor de la operación 39 millones 705 mil pesos
Transmisión de propiedad por concepto de pago de dividendos y reembolso de capital
20 de mayo de 2015, Fideicomiso de administración
Escritura 63 de fecha 10 de marzo de 2015
Notario 51 de Mérida Yucatán,
Fideicomitente
Inmoterra Tucani SA de cv representada por Jacobo Cruz de los Santos,
Emilio Díaz Castellanos y Oswaldo José Millet Palomeque
Transmite a favor del fiduciario: Banco Invex SA, la propiedad del inmueble descrito,
El fideicomitente designa como FIDEICOMISARIOS a
Rodolfo Rosas Moya
Juan Enrique Cámara Solís

Carlos Alberto Palma Rodríguez
Como consecuencia de la aportación a que se refiere la cláusula que antecede queda incrementado el patrimonio del fideicomiso por la aportación al mismo de los inmuebles
Precio de la operación 39 millones 705 mil pesos

321 HECTÁREAS PARA MAYAZAMA

4.- FOLIO: 76255
SUPERFICIE: 121 mil 547 m2
Polígono IV, región 14, Lote 001, mz 019 sm 003, Tulum
Al norte con sm 003, al Sur con sm 003, al Este con sm 002, al Oeste con sm 003
19 de noviembre de 2011, primera inscripción
Oficio: DC/DTC/0206/09
Valor del inmueble 30 millones 386 mil 780 pesos
12 de enero de 2012, Traslativo de dominio
Compraventa simple, Contrato 01532
IPAE (Claudia Romanillos)
Transmite a
MAYAZAMA SA DE CV
Valor de la operación: 7 millones 900 mil 562 pesos

5.- FOLIO: 80392
SUPERFICIE: 118 mil 935 m2
Región 014, Tulum
Al Norte, 152 m. con línea quebrada con lote 002, al Sur, 477 m con Avenida Juanek, al Este con SM 003
5 de julio de 2010, Primera inscripción
Oficio de subdivisión: DC/DTC/0282/10
Valor del inmueble: 29 millones 733 mil pesos
20 de diciembre de 2011, Traslativo de dominio
Compraventa simple
IPAE (Claudia Romanillos)
Transmite a
MAYAZAMA SA DE CV
Valor de la operación: 7 millones 730 mil pesos
9 de mayo de 2013

Escritura: PA 4872 de Heyden Cebada Rivas, por solicitud de Mayazama representada por José Carlos Guzmán Alcocer

6.- FOLIO: 80393

SUPERFICIE: 68 mil 596 m2

Región 014, lote 002, Tulum, al norte en línea quebrada con lote 001, al sur en línea quebrada con SM 03, al este en línea quebrada con lote 001, al oeste en línea quebrada con SM 003

5 de julio de 2010, Primera inscripción

Oficio: DC/DTC/0282/10

Valor del inmueble: 17 millones 149 mil pesos

28 marzo de 2011, traslativo de dominio

Compraventa, contrato 01388 de fecha 14 de marzo de 2011

IPAE (Gina Patricia Ortiz)

Transmite a

MAYAZAMA SA de CV

Valor de la operación: 4 millones 458 mil pesos

19 de abril 2012, Acta aclaratoria ante notario 13 Rubén Antonio Barahona

Mayazama representada por José Carlos Guzmán Alcocer

19 de abril de 2012, Registro propiedad en condominio

Mayazama 2 lotes

7.- FOLIO: 76257

SUPERFICIE: 62 mil 271 m2

Polígono IV, región 014, Lote 001, MZ 025, Al norte con SM 003, al sur con SM 003, al este con SM 003, al oeste con SM 003

19 de noviembre de 2009, Primera inscripción

Oficio: DC/ DTC/0206/09

Valor del inmueble: 15 millones 567 mil 835 pesos

20 de diciembre de 2011, traslativo de dominio

Compraventa simple

Contrato 01533 de fecha 8 de diciembre de 2011

IPAE (Claudia Romanillos)

Transmite a

MAYAZAMA

Valor de la operación: 4 millones 407 mil 637

26 de diciembre de 2014, Transmisión de propiedad en pago de dividendos y reembolso de capital

Escritura: PA 10575 de 19 de diciembre de 2014
Mayazama representada por Carlos José Heredia Trujillo y Eduardo Renán Durán Pacheco
Transmiten el inmueble a favor de
Emilio Díaz Castellanos 35.9%
Oswaldo José Millet Palomeque 25.65%
María Isabel Mantecón Ponce 28.2%
Valor de la operación: 5 millones 890 mil pesos

Y OTROS PREDIOS MÁS

8.- FOLIO: 58774
SUPERFICIE: 21 mil 684 m2
Polígono IV, Lote 002, mz 001, sm 001; Norte 34 m con Av. Cobá sur; Sur 34 m con sm 003, mz 035, lote 001; Este 659 m con sm 002, mz 001, en línea quebrada; Oeste 310 m con propiedad privada
Primera inscripción, 07 de marzo de 2008
Oficio de Subdivisión: DC0506/08 por Heliodoro Frías
Valor del inmueble 2 millones 168 mil pesos
IPAE (Gina Patricia Ortiz)
14 de abril de 2008, Traslativo de dominio
Contrato 00189
IPAE (Gina Patricia Ortiz)
Transmite a favor de
Mayazama SA de CV
Valor de la operación: 1 millón 409 mil 485 pesos
Compraventa a plazos según se desprende de la anotación del acta aclaratoria de fecha 01 de julio de 2010
21 de julio de 2010, Acta aclaratoria
Escritura pública 2741 ante notario 13 Rubén Antonio Barahona
Solicita Mayazama SA de CV representada por Juan Enrique cámara Solís (con domicilio en calle Cocos 21, Club de Golf La Ceiba en Mérida, y Carlos Alberto Palma Rodríguez con domicilio en 499 de la calle 30B, col México en Mérida
21 de julio de 2010, Fusión

En la administración de Félix González Canto, el Instituto del Patrimonio Inmobiliario de la Administración Pública del Estado de Quintana Roo (IPAE), cedió a MAYAZAMA SA de CV y a sus socios un predio de poco más de 321 hectáreas (3,211,312 metros

cuadrados) a un precio subvaluado y pagado en cómodas mensualidades; además de un terreno de poco más de 31 hectáreas que pertenecía a la Universidad de Quintana Roo (UQROO), lo anterior para construir uno de los desarrollos más exclusivos de Quintana Roo, y para el cual se proyectaba un campo de golf y canales artificiales, algo similar al emblemático Mayakoba. El proyecto que nació con el nombre de Down Town Tulum, enfrentó los cuestionamientos y la oposición de los ambientalistas debido a que la zona en la que se pretendía construir el megadesarrollo trastocaba el segundo río subterráneo más grande del mundo. Finalmente, el proyecto se debió modificar y en un intento por dejar atrás el estigma ecocida cambió su nombre a Mayazama, autorizándose 223 cuartos y tres mil 467 viviendas para el segmento de alto poder adquisitivo.

A través de la escritura pública número 22824, de 31 de diciembre de 2007, pasada ante el notario Reynaldo Vanegas Marín, de la Notaría 5, en Chetumal, es posible conocer los antecedentes de un negocio turbio en el que están involucrados los ex gobernadores JOAQUÍN HENDRICS DÍAZ y FÉLIX GONZÁLEZ CANTO, así como los empresarios RODOLFO ROSAS MOYA, (quien sería socio y prestanombre de los dos ex gobernadores), y EMILIO G. DÍAZ CASTELLANOS, más conocido como EMILIO DÍAZ CASTELLANOS, el "célebre" empresario yucateco, amigo, y presumiblemente socio y prestanombre de EMILIO GAMBOA PATRÓN, quienes juntos, aterrizaron en octubre de 2016 en el Arrecife Alacranes de la Península de Yucatán, un área natural protegida. Tras el escándalo por el daño ambiental, el senador del PRI envió un comunicado reconociendo el error de haber aterrizado en un área protegida, y además subrayó su amistad con Díaz Castellanos: "Atendiendo la invitación de mi amigo Emilio Díaz Castellanos, para pasar el fin de semana en la Isla Alacranes, abordamos el pasado viernes en la tarde un helicóptero que él rentó para trasladarnos a ese lugar, y cuando aterrizamos, me subí al barco de Emilio Díaz Castellanos." Cabe recordar que En el helicóptero también viajaba Guillermo Ruiz de Teresa, coordinador general de Puertos y Marina Mercante de la Secretaría de Comunicaciones y Transportes (SCT).

De no haber sido por el "error" del piloto, no tendríamos una imagen tan evidente del estrecho vínculo y la gran amistad que existe entre el senador del PRI, Emilio Gamboa Patrón y el empresario inmobiliario Emilio Díaz Castellanos.

También como accionistas de Mayazama figuran los hermanos Francisco Javier y FRANCISCO EVADIO ambos de apellido GARIBAY OSORIO, este último fue titular del Instituto de Vivienda del Estado de Quintana Roo (INVIQROO) con Joaquín Hendrics, así como titular del IPAE en los primeros meses de la administración de Félix González Canto. Los hermanos GARIBAY OSORIO participan en Mayazama a través de la sociedad mercantil Inmoterra Tucani SA de CV, y la presencia directa de Francisco Evadio Garibay Osorio no deja la menor duda de que parte del negocio pertenece a los dos ex gobernadores: Hendrics Díaz y González Canto.

Igualmente son parte de la sociedad OSWALDO JOSÉ MILLET PALOMEQUE, MARÍA ISABEL MANTECÓN PONCE, JUAN ENRIQUE CÁMARA SOLÍS, MANUEL JESÚS PALMA RODRÍGUEZ, y KATINKA MARÍA KELLEHER VALES. Eventualmente, en varias actas notariales, la Kelleher Vales y Jacobo Cruz de los Santos figuran como representantes de Inmoterra Tucani.

En el Antecedente séptimo de la referida escritura pública número 22824, se puede leer que el 22 de septiembre de 2006, el IPAE enajenó a favor de Mayazama una fracción de terreno con una superficie de 3 millones 211 mil 312.90 metros

cuadrados, marcado como lote 001, de la manzana 001 de la supermanzana 002 del polígono 4 de la Alcaldía de Tulum, municipio de Solidaridad.

El precio pactado fue de 208 millones 738 mil 592 pesos, esto es unos 15 pesos el metro cuadrado de un terreno sobre el que se proyectaba un exclusivo desarrollo turístico inmobiliario y donde actualmente el metro cuadrado se vende en alrededor de seis mil pesos.

Pero la oferta no solo estuvo en el precio, sino en la forma de pago: el predio que el actual senador Félix González Canto vendió a Mayazama fue pagado a plazos, pactado a cinco años, pero que se extendió hasta la administración de Roberto Borge Angulo.

Se pactó como enganche el 10 por ciento del valor total de la venta, esto es, 20 millones 873 mil 859 pesos, de los cuales, Mayazama pagó a la firma del contrato cinco millones de pesos, y el saldo, 15 millones 873 mil 859 pesos los pagó el 30 de septiembre de 2006; siendo que el saldo insoluto se pactó a pagarse en 10 semestres, acordándose que en los primeros cuatro años se realizarían ocho pagos por 10 millones 436 mil 292 pesos y los dos restantes serían por 52 millones 184 mil 648 pesos.

En un primer momento, Mayazama pagó al IPAE 41 millones 747 mil 718 pesos, por concepto de enganche y de dos semestralidades, quedándole un saldo por pagar de 166 millones 990 mil 873 pesos. Para garantizar el pago del capital restante, Mayazama firmó diversos pagarés a favor del IPAE. Sin embargo, para poder realizar la tramitología del proyecto, la empresa requería tener la posesión del predio y también la propiedad del mismo, por lo que el IPAE accedió a entregarle la propiedad, la cual quedó hipotecada a su favor.

En el antecedente décimo segundo se lee que "El IPAE autorizó y dio su anuencia para que la sociedad realice ante las dependencias federales, estatales y municipales, los trámites necesarios, incluso para la obtención de las licencias, autorizaciones y/o permisos necesarios para poder construir y edificar un proyecto que comprende un campo de golf, centro turístico, comercial y habitacional. En atención a lo anterior, distintas autoridades (…) y (…) dependencias requieren de la sociedad (Mayazama) el título de propiedad a efecto de poder continuar con los trámites requeridos por las mismas, en consecuencia la sociedad solicita al IPAE la TRASLACIÓN DE DOMINIO REAL DE EL INMUEBLE (…).

En la escritura pública número 22824 quedaron establecidas los nuevos compromisos entre Mayazama y el IPAE, consistentes en la transmisión no solo de la posesión sino también de la propiedad del predio de 3 millones 211 mil 312.90 metros cuadrados, según se lee en la cláusula segunda del apartado "de la traslación de la propiedad": "(…) el IPAE vende y traslada a la sociedad y ésta a través de sus representantes legales, compra para sí, la PROPIEDAD plena y total de El inmueble, la fracción de terreno de 3,211,312 metros cuadrados (…)"

En el apartado "de la constitución de hipoteca", quedó establecida la constitución de hipoteca a favor del IPAE, respecto del predio entregado a Mayazama, mediante seis pagos semestrales; el primero de 20.8 millones el primero; los siguientes cuatro de quince millones, y uno último de 86 millones 117 mil pesos, fijado para el 30 de marzo

de 2011, esto es, cinco días antes de que Félix González Canto le entregara la administración a Roberto Borge Angulo.

Además, gobierno y empresarios, en el apartado de las DECLARACIONES, en la II.4, acordaron "sellar su pacto" con una cláusula de confidencialidad: "Requieren que el contenido de este instrumento público tenga el carácter de información confidencial y como garantía de dicha confidencialidad, solicitan que el IPAE lo de a conocer única y exclusivamente cuando obtenga de La Sociedad su autorización expresa y por escrito" (sic).

Como representantes de Mayazama fungieron Juan Enrique Cámara Solís y Carlos Alberto Palma Rodríguez, expertos en la adquisición fraudulenta de predios patrimonio del estado.

Aunque Mayazama se ha comercializado exitosamente a elevados precios, la sociedad mercantil no cumplió con el pago puntual de la hipoteca, que debería concluir unos meses antes del fin de la administración de Félix González Canto, pues como se puede ver, algunos títulos de propiedad le fueron entregados a Mayazama en la administración de Roberto Borge Angulo, como el de folio 76255, que fue expedido por Claudia Romanillos el 12 de enero de 2012; o el 80392, entregado por la funcionaria, hoy prófuga, el 20 de diciembre de 2011.

De la suma de las superficies señaladas en los títulos que se han logrado documentar hasta ahora, se puede presumir que Mayazama sin haber liquidado la hipoteca a la que se comprometió, siguió recibiendo más predios del IPAE, como consta en la escritura P.A. 10432 de doce de diciembre de 2014, expedida por el notario Juan Carlos Fariña Isla, en sustitución del notario titular Heyden José Cebada Rivas en la que se formaliza la certificación de medidas y colindancias de cinco inmuebles y la fusión de los mismos. En el antecedente cuarto de dicho instrumento, se lee que mediante título de primero de abril de 2008, el IPAE entregó a Mayazama un predio de 21 mil 684 .39 metros cuadrados el cual quedó registrado bajo el folio registral 58774.

Ver: http://noticaribe.com.mx/2012/12/17/aprueba-la-semarnat-de-pena-nieto-el-polemico-plan-maestro-mayazama-en-tulum/
Ver: http://noticaribe.com.mx/2012/07/16/reviven-cuestionamientos-contra-proyecto-turistico-mayazama-en-tulum-es-un-mega-fraude-denuncian/

¿CÓMO SE REPARTEN LOS SOCIOS MAYAZAMA?

De acuerdo a la Escritura P.A. 10576 de 19 de diciembre de 2014 expedida por el notario Juan Carlos Fariña Isla, en sustitución del notario titular Heyden José Cebada Rivas, la sociedad MAYAZAMA SA DE CV representada por sus apoderados Carlos José Heredia Trujillo y Eduardo Renán Durán Pacheco, formalizó la transmisión de propiedad por concepto de pago de dividendos a favor de Emilio G. Díaz Castellanos, Oswaldo José Millet Palomeque, Juan Enrique Cámara Solís, Manuel Jesús Palma Rodríguez, Carlos Alberto Palma Rodríguez, Rodolfo Rosas Moya, María Isabel Mantecón Ponce Katinka María Kelleher Vales y Jacobo Cruz de los Santos, los últimos dos en nombre y representación de Inmoterra Tucani SA de CV.

Cabe destacar que el socio Juan Enrique Cámara Solís en 2007 fue hallado culpable por el Juzgado Tercero de Defensa Social por peculado por 506 millones de pesos, en

su carácter de director de la Comisión Ordenadora de Uso de Suelo de Yucatán, caso en el que el senador Emilio Gamboa Patrón intervino en su favor pues su hermano Mario Gamboa Patrón, se había beneficiado de los negocios ilícitos del condenado, que como se lee, continuó sus negocios inmobiliarios. LEER: http://www.proceso.com.mx/212894/yucatan-se-dicta-formal-prision-contra-exdirector-de-la-cousey)

En los antecedentes, se puede leer que por escritura pública 1198 del cuatro de diciembre de 2008, ante Rubén Antonio Barahona López, notario 13 de Quintana Roo se formalizó la certificación de medidas y colindancias y la subdivisión del inmueble identificado como lote 001, MZ 001, polígono IV de la región 14, creando 245 lotes de terreno.

Este lote es parte de las 321 hectáreas que Mayazama pagó a un precio subvaluado y en abonos, y tiene una superficie de 1 millón 899 mil 826. 26 metros, esto es casi 190 hectáreas

En el antecedente noveno, se lee que mediante acta 306 de fecha 17 de diciembre de 2014, ante el notario 51, José Enrique Tadeo Solís Zavala, se protocolizó una asamblea extraordinaria de accionistas de la sociedad Mayazama por medio de la cual se acordó transmitir por concepto de pago de dividendos a los socios accionistas de la sociedad la utilidad acumulada del ejercicio fiscal 2007, de la cuenta de utilidad fiscal neta de la sociedad de conformidad con lo dispuesto en el artículo 88 de la ley de impuesto sobre la renta repartiendo entre todos los socios y los porcentajes descritos en la escritura de referencia el saldo total al 30 de noviembre de 2014 la cantidad de 39 millones 705 mil 183 pesos.

En el apartado de Declaraciones, en la Primera se lee: "Declaran los señores Carlos José Heredia y Eduardo Renán Durán Pacheco, quienes comparecen en nombre y en representación de la sociedad Mayazama SA de CV
(...)
d) que los inmuebles descritos en los antecedentes de este instrumento, en su conjunto ascienden a la cantidad de 39' 705, 183. 00 de acuerdo a los avalúos practicados por perito autorizado ...

No sobra decir, que ese es el valor ficticio que los socios asignaron a los 245 lotes para efectos de repartirse su participación, con lo que también evadieron impuestos, al no señalar el valor comercial de los lotes de este primer predio en el que se fraccionaron las 321 hectáreas. También cabe destacar que no coincide el monto de 39 millones 705 mil pesos, con lo que finalmente se reparten los socios, como podrá verse más abajo, y tampoco lo repartido equivale al 100 por ciento, como se señala en el acta notariada:

En el acta de 19 de diciembre de 2014 quedó asentado lo siguiente:

"Que comparecen a transmitir por concepto de pago de dividendos en copropiedad en los porcentajes que a continuación se describen la propiedad de los inmuebles descritos y deslindados en los antecedentes del presente instrumento:"

Emilio G. Díaz Castellanos: 14% equivalente a 6,631,469.74
Oswaldo José Millet Palomeque: 10%, equivalente a 4,736,764.11
María Isabel Mantecón Ponce: 11% equivalente a (ilegible por sello)

Inmoterra Tucani: 12.5% equivalente a 5,920,955.14
Juan Enrique Cámara Solís: 12% equivalente a 5,684,116.93
Manuel Jesús Palma Rodríguez: 12% equivalente a 5,684,116.93
Rodolfo Rosas Moya: 12.5% equivalente a 5,920,955.14
Katinka María Kelleher Vales: 4%, equivalente a 1,894,705.64

Total 100%: 47,367,641.08

En el apartado de las Cláusulas, en la Segunda se lee que: "Las partes establecen que para efectos fiscales la transmisión de la propiedad consignada en el presente instrumento equivale a la cantidad de 39,705,183.00"

En las cláusulas fiscales se lee que:
"En términos del artículo 5 de la Ley de Impuesto sobre Adquisición de Bienes Inmuebles de Quintana Roo, la presente operación causa impuesto de traslación de dominio por la cantidad de 794,103 pesos"

"Respecto al Impuesto Sobre la Renta el suscrito notario se abstiene de realizar cálculo, retención y entero alguno en virtud de que la persona que transmite es una persona moral advirtiéndole a la parte enajenante de la obligación que tiene de dar aviso e incluir la presente operación en su declaración anual correspondiente".

TAMBIÉN DESPOJARON A LA UNIVERSIDAD DE QUINTANA ROO DE VALIOSO PREDIO

A las más de 321 hectáreas entregadas en cómodos pagos a Mayazama hay que agregar otras 31 hectáreas que eran patrimonio a la Universidad de Quintana Roo, y que Félix González Canto decidió regresar al IPAE para podérselas vender a Mayazama.

En el Contrato de transmisión de propiedad de bien inmueble y sus derechos litigiosos, firmado el 22 de febrero de 2008, entre el rector de la UQROO, José Luis Pech Varguez, actual dirigente de MORENA y el IPAE, se hace efectivo el contrato de 13 de diciembre de 2007, mediante el cual la Universidad de Quintana Roo aceptó regresar al IPAE un terreno que el entonces gobernador Mario Villanueva Madrid le entregó por decreto de 30 de abril de 1997. Según dicho documento, el terreno tenía una superficie de 368 mil 800 metros cuadrados, esto es, poco más de 36 hectáreas, sin embargo, al momento de realizar el deslinde, resultó con una superficie física real de 25 hectáreas, por lo que al pretender ampliar el polígono para dar cumplimiento al decreto, el terreno se sobrepuso a predios de particulares, entre éstos uno de Gastón Alegre y otro más de Emilio Heredia Lima.

En el ANTECEDENTE segundo del Contrato de transmisión de propiedad de bien inmueble y sus derechos litigiosos, se lee: "La superficie de terreno referida en el antecedente primero es otorgada a la Universidad de Quintana Roo (UQROO) para ser destinada para los fines y objetivos propios a realizarse en un año a partir de la publicación del decreto en el Periódico Oficial del Estado, plazo que venció el 30 de abril de 1998 sin poder cumplir con el objeto otorgado, en razón, de que a esa superficie de terreno al igual que sus medidas y colindancias son las que documentalmente obran en el título de propiedad número 0203/96 de fecha 06 de mayo de 1997, sin embargo, al ser sembradas físicamente en el macizo continental

arrojan otra superficie menor e igual a 25-18-23.95 hectáreas, y sus medidas y colindancias no son las precisadas en el título de propiedad de referencia, específicamente en su colindancia norte, la que llega a la zona federal marítima terrestre, razón por la cual, la UQROO al pretender catastra el predio solicita una rectificación de medidas y colindancias a la Dirección General de Catastro del Estado con la intención que el terreno que se le donó obtenga físicamente las 36-88-00.00 hectáreas referudas en el título de propiedad, solicitud que le es concedida mediante oficios DGC/DT/278/03 y DGC/DPAT/SC/0386/03, irregularmente, expandiéndose en 126 metros al norte, rumbo a la costa, y eliminando la superposición con terrenos del C. Gastón Alegre y sobreponiéndose sobre todo el terreno en posesión de Emilio Heredia Lima, quien inconforme con tal actuar interpone Recurso Administrativo de Revocación administrativa (…)".

El recurso de revocación administrativa interpuesto por Emilio Heredia, se resolvió a su favor el 23 de septiembre de 2005, tras años de litigios judiciales, con lo que Herredia Lima se convirtió en legítimo posesionarios de 6-45-68.93 hectáreas, incluyendo 900 metros de línea costera, quedándose entonces la UQROO con un terreno físico de 26-18.23.95 hectáreas, el cual según, los antecedentes del Contrato referido, también se superponía a otro terreno de aproximadamente 3-63-81.35 hectáreas en posesión de otros particular inconforme. Aunque en el antecedente no se señala el nombre de ese particular inconforme, fue públicamente sabido que era Cecilia Loría, incondicional y "socia" de Joaquín Hendrics Díaz, quien interpuso un recurso legal ficticio, para abonar a la "conflictiva" situación del predio de la UQROO.

En estas circunstancias, para el entonces gobernador Félix González Canto resultó más práctico, y sobre todo rentable, quitar a la UQROO las 25 hectáreas de terreno, que expropiar a los acomodaticios posesionarios…

El 28 de septiembre de 2007 el Consejo Universitario, con 13 votos a favor, cero en contra y 1 abstención, aprobó regresar al IPAE el predio que era de la UQROO, y recibir a cambio un predio que ya era de la Universidad, el de Xcacel-Xcacelito de 90 hectáreas, y otro más de 20 hectáreas en la Riviera Maya, que desde el 22 de mayo de 2007, ya se había destinado para la construcción de un nuevo campus de la UQROO. Es decir, todo fue una ficción, José Luis Pech, Varguez, rector de la UQROO simplemente se dijo "agobiado" por los litigios que le generaban el predio de Tulum y gustoso se lo regresó al IPAE que ya tenía planes para su desarrollo.

Las 321 hectáreas compradas a plazos por Mayazama y las 31 hectáreas que pertenecieron a la UQROO, suman 352 hectáreas, lo que equivale a más del 50 por ciento de las tierras (500 hectáreas) que el gobierno de Quintana Roo transfirió en marzo de 1997 al Instituto de Vivienda del Estado de Quintana Roo (INVIQROO) mediante título de propiedad 0133/97, y pasaron todas, a precios módicos y mediante turbias maniobras a los ex gobernadores Joaquín Hendrics Díaz y Félix González Canto, así como a presuntos prestanombres del senador Emilio Gamboa Patrón, y "empresarios" yucatecos acostumbrados a lucrar con el patrimonio de los estados.

La participación directa de los hermanos Francisco Javier y FRANCISCO EVADIO ambos de apellido GARIBAY OSORIO, en Mayazama, a través de la empresa Inmoterra Tucani SA de CV, no deja lugar a ninguna duda de que se trató de un negocio de gobernadores, pues Francisco Evadio Garibay Osorio fue titular del INVIQROO en la administración de Hendrics Díaz y en los primeros meses del naciente IPAE, con Félix González Canto. Rodolfo Rosas Moya es otro de los "destacados" y

conocidos socios de los dos ex gobernadores, a través de éste, los mandatarios quintanarroenses han amasado un emporio inmobiliario, principalmente en la Riviera Maya.

Terratenientes modernos

El 23 de noviembre de 1973 se constituyó el fundo legal de Tulum, mediante la sesión que el Gobierno federal hiciera al entonces territorio, hoy estado de Quintana Roo, de una superficie de mil 910 hectáreas; posteriormente, por decreto publicado el 16 de marzo de 1981, ese fundo legal fue ampliado en 200 hectáreas; de la superficie del fundo legal de Tulum, un terreno de 5'000,000.00 metros cuadrados (500 hectáreas) con clave catastral 802010102701, el Gobierno del estado de Quintana Roo le transfirió los derechos y la propiedad al Instituto de Vivienda del Estado de Quintana Roo (INVIQROO) mediante el título de propiedad 0133/97 de seis de marzo de 1997. Posteriormente, durante la administración de Félix González Canto, el IPAE prácticamente regaló 352 hectáreas de las 500, a un puñado de políticos y "empresarios"…

Múltiples caminos se bifurcan en los negocios de Félix González Canto y los empresarios y políticos yucatecos; los nombres se repiten en nuevas inversiones y desarrollos, que van de Quintana Roo a Yucatán, en las diferentes empresas y proyectos los apellidos son los mismos. Por ejemplo, los socios de Mayazama son también los mismos que adquirieron, en Yucatán, en oferta, los terrenos de la Siderúrgica de Yucatán, y los que a través de Inmobilia Desarrollos construyen un complejo de lujo: Emilio Díaz Castellanos y Roberto Kelleher Vales, Carlos Alberto Palma Rodríguez, Juan Enrique Cámara Solís, Manuel Jesús Palma Rodríguez y María Isabel Mantecón Ponce, esposa de Díaz Castellanos. A su vez, son los mismos dueños del proyecto "Country Towers".

La bonanza de todos "empresarios" no se entendería sin el contubernio de los gobernadores de Quintana Roo y Yucatán.

Una nota de Reporte Índigo de septiembre de 2013 reveló cómo el aún senador Félix González Canto y sus socios fueron beneficiados con obra pública en Yucatán durante el gobierno de su amiga, Ivonne Ortega Pacheco.

De acuerdo a la información publicada, González Canto registró en Miami, Florida, una empresa denominada Ener Investment Corp, con su socio Ricardo Javier Gamboa García. La compañía está registrada con el domicilio 7771 NW 41 ST, en Hollywood, Florida, una población de veraneo muy cerca, hacia el norte, de Miami Beach.

Gamboa García fue un constructor que siempre estuvo en el Top 10 de los proveedores de obra pública en Yucatán durante la administración de Ivonne Ortega Pacheco.

"Fue durante el sexenio de la amiga de González Canto, cuando Ricardo Javier Gamboa García, quien nunca había hecho obra pública en la península, empezó a ganar licitaciones con su compañía Constructora Regional Corporativa S.A. de C.V.", cita Reporte Índigo

"El socio del señor delegado del CEN del PRI creó esta empresa durante el gobierno de González Canto en Quintana Roo, en septiembre de 2007. Y apenas al año

siguiente le fueron asignados más de 38 millones de pesos en obras en Yucatán, colocándolo entre los 10 proveedores que manejaron más recursos.", refiere este sitio de internet.

La publicación también destaca que entre los amigos de González Canto está el constructor Alberto Lacarra Zurita, esposo de la hija de Emilio Gamboa Patrón, Paulina Gamboa.

Las relaciones entre estos personajes son indisolubles, por ejemplo, en la sociedad mercantil SERVICIOS MARINOS HOLBOX SA DE CV, como socios figuran entre otros, Félix González Canto y Emilio Alberto Gamboa García, hermano precisamente de Ricardo Javier Gamboa García.

VER: http://www.reporteindigo.com/reporte/monterrey/el-delegado-y-su-socio-de-miami
VER: http://www.eluniversal.com.mx/entrada-de-opinion/columna/mario-maldonado/cartera/2016/10/11/los-negocios-de-emilio-diaz-anfitrion
VER: http://www.revistayucatan.com/v1/opinion/el-destino-de-la-siderurgica/
VER: http://www.poresto.net/ver_nota.php?zona=yucatan&idSeccion=1&idTitulo=310860
VER: http://www.cronica.com.mx/notas/2007/336221.html

RODOLFO ROSAS MOYA PRESTANOMBRE CLAVE EN LOS NEGOCIOS DE EX GOBERNADORES

9.- FOLIO: 44736

SUPERFICIE: 11 mil 280 m2

Región 017, Lote 001, Mz 001, Sm 005, PLAYA DEL CARMEN

Norte 194.8 con Mz 037, lote 06, 100 Av. Sur; Sur 166 m con arco vial; Este 138 m con calle diagonal 85 sur

3 de mayo de 2006, Primera inscripción

Oficio de subdivisión: DC 0412/2006

Valor del inmueble: 846 mil 026 pesos

14 de enero de 2008, Traslativo de dominio

Compraventa simple, contrato privado número 00177

IPAE (Gina Patricia Ortiz)

Transmite a

GRUPO CHECHÉN SA DE CV representado por Ileana Margarita Cantillo Cervera (con domicilio en avenida b Av. Norte Mundo hábitat (vendedora de inmuebles representante de RODOLFO ROSAS MOYA)

Valor de la operación: 789 mil 624 pesos

TÍTULO DE 17 DE DICIEMBRE DE 2007 (...) EN CUMPLIMIENTO A LAS OBLIGACIONES ESTABLECIDAS EN EL CONTRATO DE COMPRAVENTA CON RESERVA DE DOMINIO QUE DA ORIGEN AL MISMO DE

FECHA 20 DE DICIEMBRE DE 2004 Y A LOS CONVENIOS MODIFICATORIOS DE FECHA 18 DE FEBRERO Y 7 DE SEPTIEMBRE DE 2005

10.- FOLIO: 44735

SUPERFICIE: 28 mil 077 m2

Región 016, Lote 01, Mz. 001 Sm. 004, PLAYA DEL CARMEN

Primera inscripción, 3 de marzo de 2006

Oficio de Subdivisión: DC 0412/2006

Valor del inmueble: 2 millones 190 mil 073 pesos

14 de enero de 2008, Traslativo de dominio

Compraventa simple, contrato privado 00178

IPAE (Gina Patricia Ortiz)

Transmite a

GRUPO CHECHÉN SA DE CV

VALOR DE LA OPERACIÓN: 1 millón 965 mil 450 pesos

12 de diciembre de 2008

Escritura 3774, subdivisión en tres predios Notario 39 Cámara Reyes

TÍTULO DE 17 DE DICIEMBRE DE 2007, EN CUMPLIMIENTO A LAS OBLIGACIONES ESTABLECIDAS EN EL CONTRATO DE COMPRAVENTA CON RESERVA DE DOMINIO QUE DA ORIGEN AL MISMO DE FECHA 20 DE DICIEMBRE DE 2004 Y A LOS CONVENIOS MODIFICATORIOS DE FECHA 18 DE FEBRERO Y 7 DE SEPTIEMBRE DE 2005

11.- FOLIO: 44744

SUPERFICIE: 13 mil 685 m2

Región 017, lote 01, mz. 05, sm 03, PLAYA DEL CARMEN

Primera inscripción, 3 de mayo de 2006

Oficio: DC 0412/2006

Valor del inmueble: un millón 067 mil 473 pesos

14 de enero de 2008, Traslativo de dominio

Contrato privado 00179

IPAE (Gina Patricia Ortiz)

Transmite a

DESARROLLOS ROGA DEL SURESTE SA DE CV

Valor de la operación: 957 mil 989 pesos

TÍTULO DE 17 DE DICIEMBRE DE 2007 (...) EN CUMPLIMIENTO A LAS OBLIGACIONES ESTABLECIDAS EN EL CONTRATO DE COMPRAVENTA CON RESERVA DE DOMINIO QUE DA ORIGEN AL MISMO DE FECHA 20 DE DICIEMBRE DE 2004 Y A LOS CONVENIOS MODIFICATORIOS DE FECHA 18 DE FEBRERO Y 7 DE SEPTIEMBRE DE 2005

Avisos preventivos: 08 de diciembre de 2009 y 23 de marzo de 2010

08 de julio de 2010, Traslativo de dominio
Escritura 80354 ante notario 22 Luis Felipe Morales Viesca del D.F
Desarrollos ROGA del Sureste
Transmite a
NUEVA AUCAL SA DE CV, representada por Víctor Manuel Gamba Arellano, Vicente Ariztegui Andreve y Marco Antonio Bautista Cu
VALOR DE LA OPERACIÓN: 4 millones 240 mil pesos

12.- FOLIO: 44737
SUPERFICIE: 197 mil 803 m2
Región 017, Lote 001, Mz 002, Sm 005, PLAYA DEL CARMEN
Norte 204 m. en línea curva con Arco Vial; Sur 623 m. en línea quebrada y curva con Paseo Copan; Este 466 en línea quebrada y curva con diagonal 85 Av. Sur; Oeste 496 en línea quebrada con Av. en proyecto
Primera inscripción, 03 de mayo de 2006
Oficio de Subdivisión: DC 412/2006
Valor del inmueble: 15 millones 428 mil 657 pesos
23 de enero de 2008, Traslativo de dominio
Compraventa simple, Contrato 00180
IPAE (Gina Patricia Ortiz)
Transmite a
DESARROLLO ROGA SA DE CV
VALOR DE LA OPERACIÓN: 13 millones 846 mil 231 pesos
TÍTULO DE 17 DE DICIEMBRE DE 2007, EN CUMPLIMIENTO A LAS OBLIGACIONES ESTABLECIDAS EN EL CONTRATO DE COMPRAVENTA CON RESERVA DE DOMINIO QUE DA ORIGEN AL MISMO DE FECHA 20 DE DICIEMBRE DE 2004 Y A LOS CONVENIOS MODIFICATORIOS DE FECHA 18 DE FEBRERO Y 7 DE SEPTIEMBRE DE 2005
Acta aclaratoria y rectificación: 30 de noviembre de 2009
Escritura 2003 de 11 de agosto de 2009 ante Notario núm 37 Nain Gabriel Díaz Medida
Solicita: Desarrollo ROGA del Sureste SA de CV representada por Rodolfo Rosas Moya y Pedro Rodríguez Sierra
30 de noviembre de 2009, Subdivisión en seis predios
Solicitan Rodolfo Rosas Moya y Pedro Rodríguez Sierra

13.- FOLIO: 64317
SUPERFICIE: 38,867 m2
Región 017, lote 001, MZ 006, SM 003, en línea quebrada con avenida en proyecto, PLAYA DEL CARMEN

18 de agosto de 2008, Primera inscripción
Oficio de Subdivisión: DC 1389/08 (Heliodoro Frías)
Valor del inmueble: 5 millones 830 mil
IPAE
Traslativo de dominio: 17 de diciembre de 2010
Compraventa simple: Contrato 01140
IPAE (Gina Patricia) transmite a
Desarrollos Tun-ha SA de CV
VALOR DE LA OPERACIÓN: 5 MILLONES 441 MIL PESOS

14.- FOLIO: 64320
SUPERFICIE: 90 MIL 066 M2
Región 017, lote 001, MZ 001, SM 004, en línea quebrada con avenida en proyecto, PLAYA EL CARMEN
18 de agosto de 2008, Primera inscripción
Oficio de Subdivisión: DC1389/08 (Heliodoro Frías)
Valor del inmueble: 13 millones 509 mil pesos
Traslativo de dominio, 17 de diciembre de 2010
Compra venta simple: Contrato 01141
IPAE transmite a
Desarrollos Tun-Ha SA de CV
VALOR DE LA OPERACIÓN: 12 MILLONES 609 MIL PESOS

15.- FOLIO: 64321
SUPERFICIE: 13,724 m2
Región: 017, lote 001, Mz 002, Sm 004, con avenida en proyecto, PLAYA DEL CARMEN
Primera inscripción: 18 de agosto de. 2008
Oficio de subdivisión: DC 1389/ 08
Valor del inmueble: 2 millones 058 mil
17 de diciembre de 2010, traslativo de dominio
Compraventa simple, contrato 01142
IPAE transmite a
Desarrollos Tun-ha, SA de CV
Valor de la operación: 1 millón 921 mil pesos

16.- FOLIO: 64318
Lote 001, mz 003, SM 004, en línea quebrada con avenida en proyecto, PLAYA DEL CARMEN
Superficie: 97,611 m2
18 de agosto de 2008, Primera inscripción
Oficio de Subdivisión: DC1389/08 (Heliodoro Frías)
Valor del inmueble: 14 millones 641 mil 663
17 de diciembre de 2010: Traslativo de dominio
Compraventa simple, contrato 01143
IPAE transmite a
Desarrollos Tun-Ha SA de CV
VALOR DE LA OPERACIÓN 13 MILLONES 665 MIL PESOS

17.- FOLIO: 64319
SUPERFICIE: 81,176 M2
Región 017, lote 001, Mz 004, Sm 004, Norte con propiedad particular, Sur con Av. en proyecto, PLAYA DEL CARMEN
18 de agosto de 2008, Primera inscripción
Oficio de Subdivisión: DC1389 (Heliodoro Frías)
Valor del inmueble: 12 millones 176 mil pesos
17 de diciembre de 2010, Traslaticio de dominio
Compraventa simple, contrato 01144
IPAE transmite a
Desarrollos Tun-Ha
VALOR DE LA OPERACIÓN; 11 MILLONES 364 MIL PESOS

18.- FOLIO: 17937
Lote 2, MZ 1, SM51, Al este con línea discontinua con Avenida Sian Kaan
Superficie: 19,005 m2
29 de septiembre de 2004, Primera inscripción
Oficio de Subdivisión:
Escritura pública 22413
Scotiabank
11 de marzo de 2005, Transmisión en ejecución de fideicomiso
Fiduciario Scotiabank
Por instrucciones del fideicomitente COMERCIALIZADORA RONAC representada por Raúl Rubén Gómez

Transmite a favor del
Infovir representado por Jorge Mariano Morales y Francisco Garibay
13 DE ABRIL DE 2005, EXTINCIÓN DEL FIDEICOMISO
Infovir como fideicomisario
Comercializadora Ronac como fideicomitente
Ambas partes solicitan la extinción
El fiduciario extingue parcialmente el fideicomiso y hace constar que no subsiste restricción alguna sobre los inmuebles transmitidos
2 mayo de 2006, Traslativo de dominio
Contrato privado 08184 del infovir
Infovir (Rosario Ortiz) transmite a IPAE
Traslativo de dominio: 9 de agosto de 2010
Compraventa simple, Contrato 01187
IPAE (Gina Patricia Ortiz) transmite a
LAS AMÉRICAS PLAYA DEL CARMEN SA DE CV
VALOR DE LA OPERACIÓN: 17 MILLONES 105 MIL 202 PESOS

19.- FOLIO: 24057
Lote 001 sm 051, Oeste 105 m con avenida Chemuyil
Superficie: 25,571 m2
29 de septiembre de 2004, Primera inscripción
Escritura 22413
Oficio DC 0402/04 catastro
Scotiabank
13 de abril de 2005, Transmisión en ejecución de fideicomiso
Escritura 22414 de notario 11
Fiduciario; Scotiabank
Por instrucciones de Comercializadora Ronac
Transmite a favor del infovir
20 DE ABRIL DE 2005, EXTINCIÓN DE FIDEICOMISO
Escritura 22414
Infovir e su calidad de fideicomisario
Solicita extinción del fideicomiso
4 de mayo de 2006, Traslativo de dominio
Contrato privado 8185
Infovir (Rosario Ortiz) transmite a IPAE
9 de agosto de 2010, Traslativo de dominio
Compraventa contrato privado 01188
IPAE (Gina Patricia Ortiz)

Transmite a favor
LAS AMÉRICAS PLAYA DEL CARMEN SA DE CV
VALOR DE LA OPERACIÓN: 23 MILLONES 014 MIL

Al yucateco Rodolfo Rosas Moya se le ha identificado como uno de los prestanombres más visibles de los ex gobernadores Joaquín Hendrics Díaz y Félix González Canto, y en lo que al negocio inmobiliario se refiere, todo indica a que así es.

De la mano de Joaquín Hendrics Díaz, Rosas Moya realizó uno de los más grandes negocios inmobiliarios de la historia de cualquier país.

La negra historia de RONAC, una constructora defraudadora muy amiga de los políticos

Comercializadora RONAC S. A. de C. V., en la que Rodolfo Rosas Moya, figura como accionista mayoritario es la misma que realizó un millonario fraude en 2003, en contubernio con el entonces gobernador Joaquín Hendricks, el que era titular del Inviqroo, Francisco Garibay Osorio, y el entonces alcalde de Playa del Carmen, Gabriel Mendicuti Loria.

Ronac realizó un acuerdo con el Infovir para urbanizar una superficie de aproximadamente 563 mil metros cuadrados, expropiada del fundo legal de Playa del Carmen, a cambio de ello, se quedaría con un tercio de la superficie.

La empresa convino con el gobierno del estado un valor de 11 pesos por metro cuadrado para los terrenos, los cuales en poco tiempo fueron vendidos en miles de pesos el metro cuadrado.

La historia es muy conocida, pero quedó impune, y no sólo quedó impune, sino que RONAC, siguió y ha seguido haciendo jugosos negocios con los ayuntamientos.

La única acción que se intentó para llevar ante la justicia a los involucrados en la defraudación del patrimonio del estado, se hizo en enero del 2006, cuando el ex gobernador de Quintana Roo, Joaquín Hendricks Díaz, fue denunciado ante la Procuraduría General de la República (PGR) por supuesto enriquecimiento ilícito, derivado de la sociedad que realizó con RONAC.

En la denuncia, de acuerdo a una nota de La Jornada del 13 de enero del 2006, se detalla que Comercializadora Ronac SA de CV se asoció con el Instituto de Fomento a la Vivienda y Regularización del estado (Infovir) para el desarrollo de la zona conocida como Cruz de Servicios en esa ciudad, y se comprometió a pagar 11 pesos por metro cuadrado de un terreno que posteriormente vendió a casi 5 mil pesos el metro.

Según la escritura pública 21384 de la notaría 11 de Cancún, el 11 de noviembre de 2003 el Infovir y Comercializadora Ronac se asociaron para dotar de servicios a cuatro polígonos de los siete que constituyen Cruz de Servicios, espacio planeado para que se instalaran comercios e incluso el palacio municipal de Solidaridad (y donde actualmente se construye).

La extensión de esos cuatro polígonos es de 563 mil metros cuadrados, a los cuales Comercializadora Ronac debía dotar de servicios urbanos a cambio de quedarse con un tercio de esa superficie.

La aportación que esa empresa haría para la constitución de la sociedad sería de 67.5 millones de pesos, monto que garantizó con un pagaré de 50 mil pesos.

Seis meses después, Infovir y Comercializadora Ronac decidieron desincorporar (es decir sacar del dominio público), un terreno de más de 140 mil metros cuadrados, de los cuales 97 mil le correspondieron a Ronac, según consta en la escritura pública 22414, del 27 de mayo de 2004; sin embargo la empresa no cumplió la urbanización de esos terrenos.

Los 97 mil metros cuadrados que correspondieron a Ronac, aun si haber hecho inversión alguna, fueron vendidos por esta empresa a Las Américas Playa del Carmen SA de CV, que pagó 6 millones 824 mil 225 dólares

El contrato de promesa de compraventa de ese terreno data del 13 de noviembre de 2003, dos días después de que Ronac se asoció con el gobierno del estado.

La empresa obtuvo ganancias sin invertir nada y sin realizar la urbanización a la que se comprometió, lo que representa un verdadero fraude, el que sólo pudo ser posible con la participación de los funcionarios de ese momento, empezando por el entonces gobernador, Joaquín Hendrics, y por quien era presidente municipal de Solidaridad, Gabriel Mendicuti.

VER:
http://www.jornada.unam.mx/2006/01/13/index.php?section=estados&article=031n1est

Le "regaló" Gabriel Mendicuti a constructora RONAC costoso predio cuando fue alcalde de Playa del Carmen

Ya al final de su gestión, Gabriel Mendicuti Loria le entregó a la empresa "amiga" Comercializadora Ronac SA de CV y Desarrollos Tun-Há S.A. de C.V. el terreno donde se ubicaba el emblemático campo de beisbol Carlos Cordero, en el centro de Playa del Carmen, y en donde actualmente se encuentra la Comercial Mexicana.

El campo fue destruido y RONAC vendió el predio a los empresarios de la mencionada tienda de autoservicio.

En el contrato firmado por Gabriel Mendicuti, como Alcalde de Playa del Carmen, RONAC y Desarrollos Tun-Ha, las empresas se comprometieron a construir una unidad deportiva al poniente de la ciudad a cambio de recibir el céntrico predio y 10 predios más, integrados en dos polígonos conocidos como "La sascabera".

En el 2005, en la administración del presidente municipal, Carlos Joaquín González, quien relevó a Mendicuti, se detectó que RONAC había comprado a un precio subvaluado.

El Instituto de avalúos determinó que el predio del campo de béisbol Carlos Cordero tenía un valor comercial de 52 millones de pesos, y los de La sascabera de 87 millones

de pesos, lo que sumaba un total de 139 millones de pesos; mientras que el valor de la obra y del inmueble de la unidad deportiva que entregó RONAC a cambio era de 83 millones de pesos, por lo que RONAC y Tun Há debían devolver de 55 millones de pesos.

La restitución de los 55 millones de pesos se hizo a través de un pago de 20 millones de pesos en efectivo y otros 35 millones en las obras complementarias a la unidad deportiva.

La Unidad Deportiva de la Riviera Maya desde su construcción ha permanecido prácticamente en el abandono, en donde lo más destacable es una alberca. A Gabriel Mendicuti y su constructora amiga se le debe "agradecer" el despojo del céntrico terreno, donde en lugar de una "Mega Comercial", bien se pudo haber construido un "mega parque" para el goce y disfrute de la población y los turistas…

Vende a Playa del Carmen predios que fueron de la ciudad

La historia de "amistad" de Rodolfo Rosas Moya y los gobiernos priistas no termina, en julio de 2013, durante la administración del priista Filiberto Martínez Méndez, con la aprobación del cabildo, RONAC recibió del ayuntamiento de Solidaridad cinco predios como dación en pago a cambio de la entrega al municipio de Solidaridad de un predio donde se construyó el Teatro de la Ciudad de Playa del Carmen, es decir, RONAC vendió al ayuntamiento de Solidaridad un predio de los terrenos que alguno vez fueron del fundo legal de esta ciudad, y que la constructora de Rosas Moya, con la complicidad de Joaquín Hendrics Díaz, se apropió mediante un fraude.

Fue en la Quincuagésima Séptima Sesión Ordinaria de Cabildo de tres de julio de 2013, cuando se aprobó "otorgar cinco lotes en dación en pago en favor de la persona moral denominada Comercializadora Ronac S.A de C.V por concepto de adeudo en la compra de una superficie de su propiedad"

El terreno que RONAC vendió al ayuntamiento de Solidaridad para construir el Centro Cultural de Playa del Carmen o Teatro de la Ciudad, es un "pedacito" de las 600 hectáreas de las que se apoderó la empresa, mediante una venta simulada en el 2003, uno de los fraudes sobre terrenos propiedad del estado más grandes de la historia.

En la décimo cuarta sesión ordinaria de Cabildo, celebrada el 25 de junio de 2011, se aprobó comprar a RONAC S.A de C.V una superficie de terreno ubicado en la Supermanzana 58, manzana 2, de esta ciudad; posteriormente, el 13 de marzo de 2012 se celebró el contrato de compra-venta a plazos entre Comercializadora RONAC S.A de C.V y el municipio de Solidaridad en el que se estableció que a la empresa se le pagaría el terreno a través de "subsidios" que le otorgaría la Tesorería municipal, relacionados con licencias de construcción, permisos, y pago del impuesto predial sobre los predios propiedad de esta empresa, y los cuales ascendían a alrededor de 38 millones de pesos, según se dijo en dicha sesión.

Sin embargo, hasta la fecha, la cantidad de subsidios otorgados por el ayuntamiento, no han sido suficientes para liquidar el precio del terreno donde se pretende construir el Centro Cultural, según se explicó en la sesión de cabildo.

"(…) en virtud a la revisión realizada respecto a las cantidades que han sido aplicadas como subsidio a través de la persona moral denominada Comercializadora RONAC S.A de C.V y/o a favor de la persona física o moral que han determinado, se ha detectado que a la presente fecha no se ha subsidiado la cantidad suficiente que permita cubrir en su totalidad el precio pactado en la compra-venta del terreno señalado y siendo que la empresa referida ha solicitado en su mayoría los trámites que requiere, ha propuesto a este gobierno que los cinco lotes mencionados le sean dados en dación de pagos por el adeudo que el municipio tiene por concepto de la compra del terreno donde está edificándose el Centro Cultural de Playa del Carmen".

Los cinco predios que RONAC obtendrá a título gratuito son los identificados como Supermanzana 48, Manzana 4, lote 7; Supermanzana 53, Manzana 1, lote 18; Supermanzana 58, Manzana 1, lote 5; supermanzana 63, manzana 1, lote1 y supermanzana 54, manzana 1, lote 2; ubicados muy cerca del Centro Cultural.

Esta operación, también tiene tufo a fraude más de la Comercializadora RONAC, puesto que n la Décimo Cuarta Sesión Ordinaria de Cabildo de Solidaridad del 13 de octubre de 2011, cuando se aprobó que Comercializadora RONAC vendiera al ayuntamiento el predio de 11 mil 645 metros cuadrados para la construcción del Centro Cultural Playa del Carmen, se acordó que el ayuntamiento pagaría a la empresa en especie, esto es, a través del subsidio del pago del impuesto predial de 2012 y 2013 de los predios propiedad de RONAC, así como de las licencias comerciales o licencias de construcción y multas. En ese momento, se dijo que el pago por los conceptos del impuesto predial y licencias de Comercializadora RONAC era de alrededor de 38 millones de pesos. Sin embargo, meses después, el 13 de marzo de 2012, el ayuntamiento firmó con la empresa un contrato totalmente distinto a lo que se expuso el 13 de octubre de 2011, y que dio total ventaja económica a la desarrolladora.

Pero Comercializadora Ronac sólo pagó al ayuntamiento por todos los impuestos, derechos y licencias 8 millones 742 mil pesos, de acuerdo a la solicitud de información 00181113, por lo que la comuna terminó con un saldo en contra de 17 millones aproximadamente; los cuales pagó con cinco predios, de las mismas características de los que la empresa le vendió…

Fue en la Quincuagésima Séptima Sesión Ordinaria de Cabildo, del 3 de julio de 2013, que se aprobó "otorgar cinco lotes en dación en pago en favor de la persona moral denominada COMERCIALIZADORA RONAC S.A de C.V por concepto de adeudo en la compra de una superficie de su propiedad"; sin embargo, el Ayuntamiento entregó a RONAC "a ciegas" los cinco lotes, puesto que no realizó ningún avalúo sobre los mismos, y se trata de predios cercanos al Centro Cultural y al nuevo Palacio Municipal, una zona de altísima plusvalía comercial.

En su momento, a través de la solicitud de información 00181313, se requirió al ayuntamiento copia del avalúo de los cinco predios que le dio a la desarrolladora, pero la comuna contestó que no contaba con éstos, a pesar, de que el cabildo ya había aprobado la entrega de los mismos.

"(…) tengo a bien manifestarle que toda vez que a la presente fecha (01 de agosto) nos encontramos en el proceso de elaboración de los avalúos de los predios por perito experto en la materia, para el posterior perfeccionamiento de la dación aprobada, en tal virtud, no podemos proporcionarle la información requerida, pues como ya se

mencionó, se encuentra en elaboración", contestó la Dirección General de Asuntos Jurídicos.

Otra vez, Rodolfo Rosas Moya salió ganando y por mucho, a cambio de un terreno, el ayuntamiento le subsidió el impuesto predial de varios años de todas sus propiedades, y además le regaló cinco predios de alta plusvalía…

Al yucateco Rodolfo Rosas Moya se le ha identificado como uno de los socios más visibles de los ex gobernadores Joaquín Hendrics Díaz y Félix González Canto, y en lo que al negocio inmobiliario se refiere, todo indica a que así es.

Como socios de COMERCIALIZADORA RONAC SA DE CV aparecen Rodolfo Rosas Moya, Rafael Nava Acuña, Patricia Verónica Nava Acuña y Rafael Nava Ortiz.

Es muy difícil creer que Rodolfo Rosas Moya es un "solitario" empresario, más bien es evidente que empezó a amasar su cuantiosa fortuna con el gobernador Joaquín Hendrics Díaz y, posteriormente con Félix González Canto, de quienes en realidad sería su prestanombres.
VER: http://noticaribenews.blogspot.mx/2013/07/no-se-llena-constructora-ronac.html
VER: http://noticaribenews.blogspot.mx/2013/09/ayuntamiento-de-playa-del-carmen-hizo.html

Sobre los terrenos que alguna vez fueron patrimonio del estado, Rosas Moya ha construido fraccionamientos de altísima plusvalía, como el conjunto inmobiliario de lujo "La Escondida", ubicado a espaldas de Centro Maya, y Bambú, en la supermanzana 34 adquirida por Desarrollos Tun-Há SA de CV a un precio "preferente".

Por ejemplo, el predio de folio: 44737, originalmente de 197 mil 803 metros cuadrados, fue subdividido en seis predios, a uno de éstos se le asignó el folio 76567 con 35 mil 344.72 metros cuadrados, el cual se convirtió en Residencial Bambú, un exclusivo fraccionamiento con 64 unidades privativas en régimen en condominio, en el que cada unidad tiene un costo de alrededor de tres millones de pesos.

A través de infinidad de empresas, como Rodolfo Rosas Moya ha obtenido terrenos del patrimonio del estado de Quintana Roo a precios de rebaja, mismos que luego ha transferido a otras empresas.

DESARROLLO ROGA DEL SURESTE SA DE CV tiene como socios a Rodolfo Rosas Moya, CONSORCIO ROFI, SA DE CV y Pedro Rodríguez Sierra, (de quien ha declarado Rosas Moya que él sí perdió algunos predios tras el conflicto legal que enfrentara con Donald Trump, por no satisfacer las condiciones de organización del concurso Miss Universo, que se realizó en Cancún, en el 2005.)
VER: https://www.lajornadamaya.mx/2016-08-01/Totalmente-de-acuerdo
VER: http://www.excelsior.com.mx/nacional/2017/02/12/1143239

En un cambio accionario, DESARROLLO ROGA DEL SURESTE SA DE CV quedó integrada por Autopistas Concesionadas del Altiplano SA de CV, Grupo Chechén SA de CV y Grupo Arizán SA DE CV (10%)

En otro cambio accionario, DESARROLLO ROGA DEL SURESTE, se escindió para dar paso las sociedades mercantiles: NUEVA AUCAL (teniendo como socios a Autopistas Concesionadas del Altiplano SA de CV, Grupo Chechén SA de CV y Grupo Arizan) e INTEXO SA DE CV (teniendo éstas como socios a las mismas que Nueva Aucal).

Grupo Arizan es una empresa constituida por Vicente Ariztegui Andreve, uno de los empresarios que integraron el consorcio Tenedora K, que adquirió la quebrada Mexicana de Aviación por mil pesos… empresa que nunca logró reflotar y de la que se asumió más como un estorbo, lo que fue interpretado como una maniobra cómplice entre Gastón Azcárraga y Tenedora K.
VER: http://expansion.mx/negocios/2010/08/21/mexicana; https://www.google.com.mx/search?q=tenedora+k&oq=tenedora+k&aqs=chrome.0.69i59j69i60j69i57j69i60j69i61j69i60.2249j0j4&sourceid=chrome&ie=UTF-8;

GRUPO CHECHÉN SA de CV tiene entre sus socios a Sergio Guillermo Zapata Vales y Raúl Negrete Cetina. Sergio Zapata Vales fue durante la administración de Félix González Canto presidente de la Canaco y del Consejo Coordinador Empresarial en la Riviera Maya.

Como socios de DESARROLLOS TUN HA SA de CV figuran Marco Antonio Bautista Cu y Genaro Pantoja Cárdenas, (En la administración del ex alcalde de Cancún, Francisco Alor, Bautista Cu fungió como representante de Construcciones Inmobiliarias de la Riviera SA de CV, empresa que realizó una ventajosa permuta de un terreno de su propiedad, aledaño a la cárcel municipal de Cancún, por el que recibió a cambio, varios predios de mayor extensión y de mucha mayor plusvalía, mismos que después fueron revertidos por tratarse de áreas de donación que fueron reclamadas por los vecinos.
VER: http://cancun.gob.mx/gobierno-municipal/files/2012/03/CUADRAGESIMASESIONORDINARIA2005-2008.pdf;

Como anécdota, vale la pena recordar que Rodolfo Rosas Moya se jacta de haber derrotado a Donald Trump en los tribunales, luego de que el ahora presidente de Estados Unidos no pudo hacer efectiva una garantía para quedarse con terrenos de Rosas Moya que dejó en garantía para la organización de concurso Miss Universo; esos terrenos no se los quitó Trump al empresario yucateco pero éste sí se los despojó a los quintanarroenses…
VER: http://www.jornada.unam.mx/2016/08/02/politica/014n1pol

RICARDO URZÚA RIVERA, EL AMIGO DE LOS GOBERNADORES… Y DEL PROCURADOR DE LA REPÚBLICA

20.- FOLIO: 39955

SUPERFICIE: 154,709.77 m2

Lote 004, Mz 005, Sm 072, PLAYA DEL CARMEN

Al Norte 418.28 m. con Mz 005 lote 003; Sur 241.68 vialidad en proyecto +102 con Mz 006 lote 001; Este 335.41 en línea quebrada con vialidad en proyecto + 101.60m con Mz 006 lote 001; Oeste 437.29 m, con Mz 005 lote 001

Primera inscripción: 8 de diciembre de 2005

Oficio de subdivisión: DC1133/05

Valor del inmueble: 154 mil 709 pesos

Registra: titular, IPAE

Traslativo de dominio 8 de diciembre de 2005

Contrato privado: compraventa simple

IPAE representado por Francisco Garibay Osorio

Transmite a

SERVICIOS AÉREOS MILENIO (representada por Ricardo Urzúa Rivera)

VALOR DE LA OPERACIÓN: 3 millones 094 mil 195.4400

Datos de derecho de inscripción exento

CONTRATO DE 8 DE DICIEMBRE DE 2005, EN CUMPLIMIENTO A LAS OBLIGACIONES ESTABLECIDAS EN EL CONTRATO DE COMPRAVENTA CON RESERVA DE DOMINIO QUE DA ORIGEN AL MISMO DE FECHA 09 DE MAYO DE 2005

Traslativo de dominio, 8 de junio de 2007

Compra venta simple

Escritura 233699 de fecha 6 de marzo de 2007

Adda Esther Ortega (Notaria 17 de Campeche)

Servicios Aéreos Milenio

Transmite a

CORPORACIÓN GEO SA de CV (representada por Víctor Segura Gómez y Luis Ignacio Abdeljalek Martín)

Valor de la operación: 22 millones 517 mil 964.7500

Compraventa con Reserva de dominio, 21 de septiembre de 2007

Escritura: 23412 de 24 de abril de 2007 (Notario 98 Gonzalo Ortiz)

Corporación GEO

Transmite a:

BACALAR BIENES Y RAÍCES SA de CV representada por Elías Reyes Castellanos

Traslativo de dominio, 8 de junio de 2007

Compraventa con reserva de dominio 26 de septiembre 2007

Cancelación de limitación de propiedad, 4 de diciembre de 2007

Escritura Pública 234712 de fecha 24 de abril de 2007

Notario 98 Gonzalo M. Ortiz Blanco del D.F

Corporación GEO representada por Víctor Segura Gómez

Transmite en reserva de dominio a favor de
Bacalar Bienes y Raíces, representada por Elías Reyes Castellanos
VALOR DE LA OPERACIÓN: 33,988,385 pesos
Cantidad amortizada en el acto: 11, 895,935.210
Pendiente: 22,092, 450.65

SERVICIOS AÉREOS MILENIO propiedad del senador **RICARDO URZÚA RIVERA**, tiene entre sus socios a SERVICIO GOBERNADORES SA DE CV, representada por **GABRIEL** y **WILLIAM JORGE KARAM KASSAB** personajes ligados a la industria gasolinera y a múltiples nombres de políticos priista de primer nivel como ROBERTO MADRAZO y empresarios de primera línea como CARLOS HANK ROHN.

Otro de los intereses directos en Quintana Roo de William Jorge Karam Kassab fue revelado tras hacerse público que es el representante de Inmobiliaria Moka, una de las empresas que adquirieron lotes en el polémico Malecón Tajamar.

Regresando a Servicios Aéreos Milenio, la empresa tuvo especial crecimiento en la administración del ex gobernador de Puebla, Mario Marín, quien fue el principal usuario de sus aeronaves.

El periódico Reforma reveló que el exgobernador Mario Marín Torres favoreció a Servicios Aéreos Milenio (SAM) con contratos de hasta 132 millones 485 mil pesos por la renta de aeronaves, en esa misma época, Ricardo Urzúa también recibió favores políticos del gobernador, pues primero lo hizo suplente de Ardelio Vargas Fosado como diputado federal y al final de su sexenio lo premió con una diputación local.

El 14 de junio de 2010, una aeronave de se accidentó en el municipio maya Felipe Carrillo Puerto, en el que murieron 9 colaboradores del equipo de campaña del entonces candidato a la gubernatura Roberto Borge Angulo. A pesar del hermetismo, se supo que la aeronave pertenecía a Grupo Aéreo Xiknal S. A. del ex gobernador Joaquín Hendricks, y la cual es parte de Servicios Aéreos Milenio, de acuerdo a notas periodísticas.

De acuerdo a su propia ficha pública, el senador Urzúa también es socio mayoritario de la empresa Aviheli Servicios Aéreos SA de CV.

En septiembre de 2014, Ricardo Urzúa entró como suplente de Raúl Cervantes Andrade, actual titular de la PGR, cuando éste dejó su escaño para incorporarse a la docencia, posteriormente lo hizo en cuando Cervantes Andrade asumió como Procurador.

Ese día, el 25 de octubre de 2016, Cervantes desde tribuna, no tuvo empacho para agradecer profundamente al senador Emilio Gambo y remarcar su amistad y su generosidad: "A mi amigo de hace muchos años Emilio Gamboa, al que conocí, sí,

como Secretario de Comunicaciones y Transportes y yo abogado nacional de muchas industrias de transporte, litigando, o negociando, o creando la transferencia de la visión de un transporte regulado que existía en los 80's y que se hizo una transformación total de una manera muy importante que varios de estos modos de transportes son de los mejores del mundo. Eso lo viví y así fue como nos conocimos. Tu amistad, tu generosidad, tu cariño, tu forma de liderazgo y de amistad de todos siempre te ha acompañado. Yo te lo reconozco y te agradezco la confianza que depositaste en mí desde el inicio de los trabajos de ese gran Senado de la República", le dijo Raúl Cervantes a Emilio Gamboa.

Según información publicada por Expansión, en la administración de Roberto Borge Angulo, la empresa Servicios Aéreos Milenio SA de CV recibió de la empresa paraestatal de Quintana Roo VIP Servicios Aéreos Ejecutivos SA de CV (VIP Saesa), más de 101 millones 200 mil pesos, de acuerdo con información proporcionada por la paraestatal VIP Saesa a la Comisión de Hacienda, Presupuesto y Cuenta Pública del Congreso de Quintana Roo.

Servicios Aéreos Milenio SA de CV está constituida en la Ciudad de México en la colonia Lindavista y fue creada por el senador poblano Ricardo Urzúa y sus hermanos Luis y Gilberto.

VER: http://www.proceso.com.mx/195538/perfil-siniestro
VER: http://comunicacion.senado.gob.mx/index.php/informacion/versiones/31992-version-estenografica-de-la-solicitud-de-licencia-del-senador-raul-cervantes-andrade-durante-la-sesion-ordinaria-del-senado-de-la-republica.html
VER.- http://aviation-safety.net/database/operator/airline.php?var=8722
VER.- http://www.e-consulta.com/medios-externos/2014-09-11/negocios-de-urzua-crecieron-al-amparo-de-juniors-de-gobernadores

RAÚL OMAR GONZÁLEZ ANGULO

21.- FOLIO: 42950

SUPERFICIE: 260,479 m2

Carretera federal 307, reforma 248, región 01, CHEMUYIL, TULUM

Norte 944 m con propiedad del IPAE; Sur 497 en línea quebrada con propiedad del grupo G.A. SOL; Este 400 m en línea quebrada con mar Caribe; Oeste 70 m con derecho de vía de la carretera

9 de marzo de 2006, Primera inscripción

Subdivisión

Escritura 34992 ante notario 30 Luis Miguel Cámara Patrón

Valor del inmueble: 35 millones 572 mil 187 pesos

Titular: Banco Nacional de México, integrante del grupo Banamex

Generales del solicitante

José Antonio Ávila Duarte
María Lourdes Cárdenas Leyva
Derechos de inscripción: 53 pesos

03 de mayo de 2006, REVERSIÓN

Escritura 35721 de fecha 6 de abril de 2006 del Notario 30 (Cámara Patrón)
Por solicitud de Banamex
Se revierte la propiedad para quedar a favor del IPAE Francisco Garibay
En virtud de la reversión de propiedad y extinción parcial de fideicomiso

23 de mayo de 2006, traslativo de dominio

Compraventa simple
Contrato 0049 de fecha 22 de mayo de 2006
IPAE (Ricardo Garibay)
Transmite a
ALDEAS DE LA COSTA MAYA SA DE CV (representada por Raúl Omar González Angulo)
VALOR DE LA OPERACIÓN: UN MILLÓN 237 MIL 859 DÓLARES
Tipo de cambio: 11.30 centavos: (13 millones 987 mil pesos, aprox)
Derechos de inscripción: exento
Título del IPAE de 22 de mayo de 2006, en cumplimiento a las obligaciones establecidas en el contrato de fideicomiso traslativo de dominio y garantía de fecha 26 de noviembre de 1998, y al contrato de transacción de promesa de entrega y escrituración de fecha 25 de octubre de 2004

6 de septiembre de 2007, Aviso preventivo

30 de noviembre de 2007, Traslativo de dominio

Compraventa simple, Escritura 11545 de fecha 24 de julio de 2007
Notario 9 Manuel Irving García
Aldeas de la Costa Maya, representada por Manuel Jesús Villanueva Marrufo
Transmite a
OCEAN INVESTMENTS SA DE CV, representada por: Raúl Omar González
Valor de la operación: 20 millones de pesos

31 de enero y 11 de febrero de 2008, Avisos preventivos

Traslativo de dominio, 18 de marzo de 2008

Compraventa simple, Escritura 28442 de fecha 7 de diciembre de 2007
Ante Notario 18 Javier Reyes Carrillo
Ocean Investments representado por Raúl Omar González Angulo
Transmite a
PRESTADORES DE SERVICIOS COLDET SA DE CV representada por Isaac Cohen Ramras
Valor de la operación: 3 millones de dólares (31 millones 800 mil pesos)
Derechos de inscripción 578 mil 536 pesos

Traslativo de dominio, 18 de marzo de 2008

Compraventa simple
Escritura pública 28443 de fecha 7 de diciembre de 2007 ante notario 18 Javier Reyes Carrillo
Prestadores de Servicios Coldet representado por Isaac Cohen Ramras
Transmite a
BANCO JP MORGAN INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE representada por María del Carmen Mozas
Valor de la operación 8 millones 640 mil dólares

RAÚL OMAR GONZÁLEZ ANGULO ha sido uno de las principales beneficiados con terrenos del patrimonio del estado. Es primo por el lado paterno del ex gobernador Félix González Canto, y también es pariente de Roberto Borge Angulo, por parte de su madre María Rosa Angulo Castilla.
Su relación filial proviene del abuelo de Félix González Canto, Félix González Bonastre, padre de Lenin González Padrón, padre del actual Senador. El abuelo González Bonastre tuvo diversas familias, y procreó a Raúl González Rivero (medio hermano de Lenin González Padrón), quien es el padre de Raúl, Juan, Mauro y Wilbert González Angulo, este último finado. La esposa de González Rivero fue Adyta Angulo Martín, prima de Rosa María Yolanda Angulo, madre de Roberto Borge…

Con relaciones consanguíneas entre ex gobernadores y su amplia parentela se pudo garantizar la lealtad en los "negocios", de allí que las posiciones políticas también quedaran entre las segundas generaciones de estos parientes. El hijo de Raúl Omar González, Raúl Omar González Castilla, fue titular de la Secretaría de Medio Ambiente en la administración de Roberto Borge, delegado de la Semarnat, de donde fue movido tras el escándalo del Dragon Mart; igualmente fue delegado de la Secretaría de Desarrollo Territorial y Urbano (Sedatu), desde donde también operó despojos orquestados por Borge Angulo.

El predio de 260 mil m2, con 400 metros de playa que recibió la empresa del pariente de Félix González se ubica en Chemuyil-Chemuyilito, una zona al sur de la Riviera Maya, ente Playa del Carmen y Tulum. Aunque tenía un devaluado valor catastral de 35 millones 572 mil pesos, éste fue entregado por el IPAE a la empresa Aldeas de La Costa Maya SA DE CV representada por Raúl Omar González Angulo, el 26 de mayo de 2006, por menos del valor catastral, por solo un millón 237 mil dólares, que calculado al tipo de cambio de mayo de 2006, (11.30 centavos), equivale a 13 millones 987 mil pesos, aproximadamente. El 30 de noviembre de 2007, el terreno fue vendido por Aldeas de la Costa Maya a otra empresa de Raúl Omar González: Ocean Investments, en 20 millones de pesos; unos meses después, el 18 de marzo de 2008, Ocean Investments transmite el lote a Prestadores de Servicios Coldet SA de CV, en 3 millones de dólares (31 millones 800 mil pesos); ese mismo día, 18 de marzo de 2008, Prestadores de Servicios Coldet vende la propiedad al Banco JP Morgan en 8 millones 640 mil de dólares, esto es 97 millones 632 mil pesos…

Así era la triangulación de recursos que operaba el ex gobernador Félix González Canto a través de sus familiares de confianza.

ELOY JOSÉ CÁCERES DELGADO

22.- FOLIO: 44747
Región 002, lote 1, mz 39; al este con 20 avenida sur, PLAYA DEL CARMEN
SUPERFICIE: 11 MIL 495 m2
Primera inscripción, 3 de mayo de 2006
Valor del inmueble: 11 millones 945 mil 430 pesos
IPAE
Traslativo de dominio, 16 de mayo de 2006
Compraventa simple
IPAE (Francisco Garibay)
Transmite a
PROMOTORA KAUA SA DE CV
Valor de la operación: 9 millones 771 mil 064 pesos
16 de junio de 2006, Traslativo de dominio
Compraventa simple
Notario Benjamín Salvador de la Peña
Enajenante
Promotora Kaua representada por **Eloy José Cáceres Delgado**
Transmite a
TENTH AVENUE HOLDINGS SA DE CV representada por Marcos Shamosh levy
VALOR DE LA OPERACIÓN 55 MILLONES 656 MIL 908 PESOS
Pago de derechos 556 mil 569 pesos
CONTRATO DE 12 DE MAYO DE 2006, EN CUMPLIMIENTO A LAS OBLIGACIONES ESTABLECIDAS EN EL CONTRATO DE COMPRAVENTA QUE DA ORIGEN AL MISMO DE FECHA 14 DE DICIEMBRE DE 2004,

> Ubicado en el centro turístico de Playa del Carmen, este predio de poco más de una hectárea, es otro ejemplo claro de cómo se operó una red de complicidad entre empresarios yucatecos y gobernadores. Con un valor catastral subvaluado de 11.9 millones de pesos, el predio se entregó el 16 de junio de 2006, a un precio aún más bajo de 9.7 millones de pesos; un mes después, el empresario Eloy José Cáceres Delgado, vendió el predio a un consorcio norteamericano, Tenth Avenue Holdings SA de CV, por 55.6 millones de pesos, esto es con una "ganancia" de más de 40 millones de pesos.
>
> El patrón es el mismo: los terrenos propiedad del estado se desincorporaron de manera irregular e ilícita, a precios subvaluados, además que en torno a éstos operó una red de empresarios del sector quienes buscaban clientes para los mismos y realizaban las ventas, obteniendo para los "socios" ganancias millonarias.

PROMOTORA KAUA SA de CV se constituyó el 7 de diciembre de 1995 por Graciela Claudina Vales Cámara, (esposa de Jorge Montalvo Férraez), y Gabriela Wejebe Gene (esposa de Eloy Cáceres Delgado).

23.- FOLIO: 44746

SUPERFICIE: 9,288 m2

Región 2, lote 001, mz 038, sm 000, Sur 83 m con calle 5 sur, Este 110 con 15 avenida sur, Oeste 104 con 20 avenida sur ZONA TURÍSTICA, PLAYA DEL CARMEN

3 de mayo de 2006, Primera inscripción

Oficio de Subdivisión:

IPAE

Valor del inmueble: 9 millones 288 mil 370 pesos

16 de mayo de 2006, Traslativo de dominio

Compraventa

IPAE Francisco Garibay

Transmite a

INVERSIONES TURÍSTICAS ANGLO MEXICANAS SA DE CV

Valor de la operación: 7 millones 895 mil 165 pesos

Derechos de inscripción EXENTO

Avisos preventivos, 24 de mayo y 16 de junio de 2006

Traslativo de dominio, 16 de junio de 2006

Escritura 30650 de notario 20 Benjamín Salvador de la Peña

Inversiones Turísticas Anglo Mexicanas SA de CV, representada por Eloy José Cáceres Delgado

Transmite a

TENTH AVENUE HOLDINGS SA DE CV, representado por Marcos Shamosh Levy

Valor de la operación 44 millones 971 mil 610 pesos

Pago de derechos: 449 mil 716 pesos

SE EXPIDE TÍTULO EL 12 DE MAYO DE 2006 EN CUMPLIMIENTO A LAS OBLIGACIONES ESTABLECIDAS EN EL CONTRATO DE COMPRAVENTA QUE DA ORIGEN AL MISMO DE FECHA 03 DE MARZO DE 2005.

INVERSIONES TURÍSTICAS ANGLO MEXICANAS SA de CV fue constituida por las personas físicas: Carlos Antonio Vales Ochoa, Felipe López Villegas, Paul Raymond Jervis Richards (originario de Birmingham, Inglaterra, con nacionalidad canadiense), Luis Lucas Fernández Alonso (originario de Ribadesella, Austrias, España, con nacionalidad norteamericana) y por las personas morales HISPANOAMERICANA DE INVERSIONES SA DE CV (cuyos socios son: PLAYA SUR CONDOMINIOS AC y ROBERTO MARROQUÍN SÁMANO), MUEBLES E INMUEBLES CORPORATIVOS SA DE CV (cuyos socios son Luis Alberto Montalvo Ferraez la esposa de éste Martha Elena Millet Molina, Graciela Claudia Vales Cámara y Raúl Montalvo Escamilla.

Este predio, también ubicado en el centro turístico de Playa del Carmen, al igual que el anterior, fue vendido a un precio subvaluado a Inversiones Turísticas Anglo Mexicanas SA de CV, y unos meses después fue vendido a Tenth Avenue Holdings SA de CV, por 44.9 millones de pesos, esto es con una "ganancia" de alrededor de 34 millones de pesos.

HISPANOAMERICANA DE INVERSIONES Y SU NEXO CON EL EX GOBERNADOR FÉLIX GONZÁLEZ CANTO:

En mayo de 2008, el gobernador de estado, Félix González Canto inauguró el hotel Aura, en Cozumel. El periódico Quequi, del 22 de mayo de 2008, consignó la siguiente información:
(…)
En la presentación dieron a conocer que está afiliado a la cadena Wyndham-Gan Bay y que está catalogado como un hotel Luxury Boutique Resort con 96 suites, el cual fue realizado con una inversión de 24 millones de dólares provenientes de los propietarios Arotesa Isla S.A. de C.V. Grupo Español e **HISPANOAMERICANA DE INVERSIONES**, así como el grupo cozumeleño **GONZÁLEZ ANGULO Y ASOCIADOS**.

El hotel Aura, se promocionó en su momento como propiedad del tenista Rafael Nadal, pero el centro de hospedaje no tardó en verse envuelto en un escándalo de fraude entre los socios.

Además de Hispanoamericana de Inversiones de la que es socio Roberto Marroquín Sámano, también estaba el grupo de cozumeleños integrado por los hermanos González Angulo: Juan, Omar y Mauro (qepd).

Y EL HOTEL DE COZUMEL DE LUIS SIERRA SAURI

El mismo "grupo cozumeleño" de inversionistas, junto con Luis Sierra Sauri, son los que adquirieron un predio costero en Cozumel y construyeron un hotel, el cual hace unas semanas, sin inauguraciones ni mayor publicidad, entró en operaciones, y como se recordará, los socios fueron denunciados ante la PGR como presuntos prestanombres del ex gobernador Roberto Borge Angulo. En ese negocio hotelero participaron Isla Cabañas SA de CV., constituida por Desarrolladora Alme del Mar Caribe, SA de CV, (cuyos socios fundadores son Luis Sierra Sauri, Edgar Méndez Montoya y Germán Gardusa Linares) y por HOSTALES PENÍNSULA, SA de CV, (cuyos socios fundadores son Mauro González Angulo, Raul González Angulo, Juan González Angulo, Wilbert González Angulo, Mauro Raúl González Angulo, Alexis Eugenio Rovzar de La Torre, Ave Leonor López Mateos Sámano de Zolla, María de Lourdes Castilla de González, Rafael Gasque Mendez y Roberto Marroquin Samano.
VER: http://www.somostusojos.com/opacos-o-transparentes/1377-2/

LUIS SIERRA SAURI, EL HIJO DE LA EX GOBERNADORA DE YUCATÁN, Y SUS SOCIOS

24.- FOLIO: 40911
SUPERFICIE: 94 mil 905 m2
Chemuyil entre Mayapan y Tecnológico, Lote 01, Mz 01, Sm 074;
Sur con Av. Mayapan; Este en línea quebrada con Av. Tecnológico; Oeste en línea quebrada con Av. Chemuyil, PLAYA DE LCARMEN
10 enero de 2006, Primera inscripción
Subdivisión DC0630/05 (Catastro)
VALOR DEL INMUEBLE: 9 millones 490 mil 566
2 de mayo de 2006, Traslativo de dominio
Contrato 08240
INFOVIR (Rosario Ortiz Yeladaqui) transmite a IPAE
23 de noviembre de 2007, Traslativo de dominio
Compraventa simple, contrato privado 000145
IPAE transmite a
INVERSIONES Y DESARROLLOS SA DE CV
VALOR DE LA OPERACIÓN: 8 millones 541 509 pesos
(…)
16 d enero de 2012, Gravamen
Deudor: Desarrollos SIMCA S.A. de C.V.
Acreedor: BBVA Bancomer, acreedor en primer lugar, representada por Felipe de Jesús Cabrera May y Edgar Abel Lizama Quijano
Por un monto de: 62 millones 539 mil 400 pesos
Garante hipotecario: Inversiones y Desarrollos S.A. de C.V., representado por ELOY JOSÉ CÁCERES WEJEBE (hijo de Eloy Cáceres Delgado) y RODRIGO MONTALVO VALES (hijo de Jorge Montalvo Ferráez y Claudina Vales Cámara) Ambos son deudores solidarios con LUIS ALBERTO SIERRA SAURI (hijo de la ex gobernadora Dulce María Sauri)
21 de marzo de 2013, Fraccionamiento
Superficie total 94 mil 905 metros2, quedó subdividido en 274 lotes de los cuales 264 son habitacionales más superficie de otras áreas 24 mil 382.

> Luis Sierra Sauri se asoció con conocidos empresarios yucatecos para adquirir predios baratos del patrimonio de Quintana Roo y construir desarrollos inmobiliarios. Entre sus socios y amigos están Eloy José Cáceres Wejebe y Rodrigo Montalvo Vales, ambos jóvenes, igual que Luis Sierra, segunda generación de empresarios yucatecos quienes

despuntaron en el negocio inmobiliario gracias al "apoyo" y complicidad de ex gobernadores como Joaquín Hendrics Díaz, Félix González Canto y Roberto Borge Angulo.

Muestra de esta conexidad y complicidad, es este predio de 94 mil metros cuadrados, que el Instituto del Patrimonio Inmobiliario de la Administración Pública del Estado de Quintana Roo (IPAE) entregó el 23 de noviembre de 2007 a INVERSIONES Y DESARROLLOS S.A. DE C.V. por 8 millones 490 mil pesos, y sobre el cual, el 16 de enero de 2012, BBVA Bancomer otorgó un crédito a DESARROLLOS SIMCA S.A. DE C.V. por 62 millones 539 mil 400 pesos, quedando en garantía el terreno de 94 mil metros cuadrados, y como garantes hipotecarios Inversiones y Desarrollos S.A. de C.V., representada por Eloy José Cáceres Wejebe, hijo de Eloy Cáceres Delgado, y Rodrigo Montalvo Vales, hijo de Jorge Montalvo Ferráez; y como deudor solidario Luis Alberto Sierra Sauri.

El terreno con el que se beneficiaron los jóvenes "emprendedores" se ubica en la avenida Chemuyil entre Mayapan y Tecnológico, en Playa del Carmen, y sobre éste se construyó el Fraccionamiento Real del Sol.

DESARROLLOS SIMCA SA DE CV, la otra empresa vinculada con este predio, está integrada por dos personas morales: DESARROLLOS MONSI SA DE CV (que a su vez tiene de socios a Luis Alberto Sierra Sauri y Rodrigo Montalvo Vales), INNOVA INMOBILIARIA SA DE CV (que tiene como socios a Eloy José Cáceres Wejebe y Luis Alberto Montalvo Millet) y a la persona física José Antonio Colli Huchim.

Una característica de los "amigos" beneficiados con predios del IPAE es que éstos no únicamente compraban a precios de "oportunidad", sino que tenían información privilegiada sobre el desarrollo y trazo urbano de la ciudad, la ubicación de las avenidas principales y el próximo crecimiento. De allí la alta plusvalía de los terrenos que adquirían a precios "módicos".

La probada amistad entre los hijos de los empresarios inmobiliarios yucatecos y el hijo de la ex Gobernadora priista de Yucatán, Luis Alberto Sierra Sauri, los mantiene unidos en diversas sociedades como Operadora Wok to Walk S.A. de C.V., en la que participan otra vez Luis Alberto Sierra Sauri, Eloy José Cáceres Wejebe, Rodrigo Montalvo Vales, además de Eduardo José Medina García.

Otra empresa de la segunda generación de jóvenes inmobiliarios es "Cooperativa Inmobiliaria Monca S.C. de R.L. de C.V.", en la que se asociaron Luis Alberto Sierra Sauri, Eloy José Cáceres Wejebe, Rodrigo Montalvo Vales, Luis Alberto Montalvo Millet y el hermano de la ex Gobernadora yucateca: Alberto Sauri Riancho.

El especulador inmobiliario Carlos Mimenza Novelo, quien enero de 2017 solicitó a la presidenta de Somos Tus Ojos, Fabiola Cortés, retirar la denuncia interpuesta en contra de Luis Sierra ante la PGR, por su participación en el hotel de Cozumel, también está vinculado a este grupo de "empresarios" inmobiliarios, a través de FEDE Construcciones SA de CV, sociedad mercantil constituida en Mérida Yucatán, en la

Notaría 59, el 28 de marzo de 2011, en la que figuran como socios el propio Carlos Mimenza Novelo e Inversiones Turísticas Anglomexicanas S.A. de C.V., la empresa que en mayo de 2006 se vio "generosamente" beneficiada por el entonces gobernador Félix González Canto al recibir a un precio mínimo un predio de alto valor económico.

Los "negocios" de los empresarios yucatecos, heredados a sus hijos, como Luis Sierra Sauri, han florido gracias a la complicidad con los mandatarios priistas, a los que pagan siendo sus socios o prestanombres.

Empresa	**Socios**	**"Subsocios"**
PROMOTORA KAUA SA de CV	Graciela Claudina Vales Cámara, (esposa de Jorge Montalvo Férraez), y Gabriela Wejebe Gene (esposa de Eloy Cáceres Delgado)	
INVERSIONES TURÍSTICAS ANGLO MEXICANAS SA DE CV	Carlos Antonio Vales Ochoa, Felipe López Villegas, Paul Raymond Jervis Richards (originario de Birmingham, Inglaterra, con nacionalidad canadiense), Luis Lucas Fernández Alonso (originario de Ribadesella, Austrias, España, con nacionalidad norteamericana) y por las personas morales HISPANOAMERICANA DE INVERSIONES SA DE CV, así como por MUEBLES E INMUEBLES CORPORATIVOS SA DE CV	Socios de HISPANOAMERICANA DE INVERSIONES SA DE CV: Playa Sur Condominios AC y Roberto Marroquín Sámano, Socios de MUEBLES E INMUEBLES CORPORATIVOS SA DE CV Luis Alberto Montalvo Ferráez, la esposa de éste Martha Elena Millet Molina, Graciela Claudia Vales Cámara y Raúl Montalvo Escamilla
INVERSIONES Y DESARROLLOS S.A. DE C.V.	Eloy José Cáceres Wejebe, hijo de Eloy Cáceres Delgado, y Rodrigo Montalvo Vales, hijo de Jorge Montalvo Ferráez	
DESARROLLOS SIMCA S.A. DE C.V.	DESARROLLOS MONSI SA DE CV, INNOVA INMOBILIARIA SA DE CV y José Antonio Colli Huchim.	Socios de DESARROLLOS MONSI SA DE CV: Luis Alberto Sierra Sauri y Rodrigo Montalvo

		Vales. Socios de INNOVA INMOBILIARIA SA DE CV Eloy José Cáceres Wejebe y Luis Alberto Montalvo Millet
DESARROLLADORA ALME SA DE CV	Edgar Manuel Méndez Montoya, Luis Alberto Sierra Sauri y German Gardusa Linares	
HOSTALES PENINSÚLA SA DE CV	Hermanos González Angulo y Alexis Eugenio Rovzar de La Torre, Ave Leonor López Mateos Sámano de Zolla y María de Lourdes Castilla de González, Rafael Gasque Mendez y Roberto Marroquin Samano.	
FEDE Construcciones SA de CV	Carlos Mimenza Novelo e INVERSIONES TURÍSTICAS ANGLOMEXICANAS S.A. DE C.V.	Socios de INVERSIONES TURÍSTICAS ANGLOMEXICANAS S.A. DE C.V.: Carlos Antonio Vales Ochoa, Felipe López Villegas, Paul Raymond Jervis Richards (originario de Birmingham, Inglaterra, con nacionalidad canadiense), Luis Lucas Fernández Alonso (originario de Ribadesella, Austrias, España, con nacionalidad norteamericana) y por las personas morales HISPANOAMERICANA DE INVERSIONES SA y por MUEBLES E INMUEBLES CORPORATIVOS SA DE CV

ABELARDO RUBÉN ALCOCER Y LOS PALMA PENICHE

25.- FOLIO: 42227

SUPERFICIE: 251 MIL 751M2

Región 29, al Norte 460 m con vialidad en proyecto; Sur 524 con avenida 28 de Julio; este con 418 con avenida Sian Ka'an; Oeste 589 m en línea quebrada con av. Chemuyil.

01 de febrero de 2006, Primera inscripción

Valor del inmueble: 25 millones 184 mil 267 pesos

Derechos de inscripción EXENTO

IPAE Ricardo Garibay

02 de mayo de 2006, Traslativo de dominio

Acta de ejecución administrativa patrimonial sobre bienes inmuebles de fecha 29 de julio de 2005

Contrato infovir 08241

16 de mayo de 2006, Traslativo de dominio

Compraventa simple

IPAE

Transmite a

CASAS DESARROLLO Y PROMOCIÓN EN CANCÚN, representada por Abelardo Rubén Alcocer Hernández

Valor de la operación: 12 millones 592 mil 133 pesos

Derechos de inscripción EXENTO

Fecha de escritura 19 de octubre de 2007

Escritura 7580

TÍTULO DEL IPAE EN CUMPLIMIENTO A LAS OBLIGACIONES ESTABLECIDAS EN EL CONTRATO DE COMPRAVENTA QUE DA ORIGEN DE FECHA 3 DE MARZO DE 2005

26.- FOLIO: 39953

SUPERFICIE: 140 mil m2

Lote 001, Mz 005, Sm 072, al oeste con avenida Paseos del Mayab

8 de diciembre de 2005, primera inscripción

Oficio de Subdivisión: 1133/05 (Heliodoro Frías)

Valor del inmueble: 14 millones de pesos

IPAE

2 de mayo de 2006, Traslativo de dominio

Contrato privado 08237 del infovir

Infovir (Rosario Ortiz) transmite a IPAE (Gina Patricia Ortiz)

03 de septiembre de 2010, Traslativo de dominio

Compraventa simple, Contrato 01189
IPAE (Gina P. Ortiz) transmite a
INDUSTRIAS CURATOR SA DE CV (representada por Abelardo Rubén Alcocer Hernández)
VALOR DE LA OPERACIÓN: 20 MILLONES 011 MIL PESOS

27.-FOLIO: 70081
Lote 001, mz 001, sm 010, PLAYA DEL CARMEN
Superficie: 58 mil 648m2
18 de marzo de 2009, Primera inscripción
Oficio de subdivisión: DC 0430/09
Valor del inmueble: 17 millones 594 mil
IPAE
Traslativo de dominio: 24 de enero de 2011
Compraventa simple, Contrato privado 01235, de 14 de diciembre de 2010
IPAE (Gina Patricia Ortiz)
Transmite a
Constructora de desarrollos del Caribe
VALOR DE LA OPERACIÓN 8 MILLONES 210 MIL PESOS
Traslativo de dominio: 20 de marzo de 2014
Compraventa escritura PA 14362
Constructora de Desarrollos del Caribe representada por Armando de Jesús Palma Peniche
Transmite a
Industrias Curator SA de cv representada por Armando de Jesús Palma Vargas
Valor de la operación 42 millones 544 mil pesos

28.- FOLIO: 70082
SUPERFICIE: 203 mil 973 m2
Lote 01, mz 001, sm 011
18 marzo de 2009, Primera inscripción
Oficio de Subdivisión: DC0430/09
Valor del inmueble: 61 millones 191 mil pesos
14 de enero de 2011, traslativo de dominio
Compraventa simple, Contrato privado 01236, de fecha 14 de dic de 2010
IPAE (Gina Patricia Ortiz) transmite a
Constructora de Desarrollos del Caribe SA de cv
VALOR DE LA OPERACIÓN 28 MILLONES 556 MIL PESOS

Traslativo de dominio: 20 marzo de 2014
Compraventa, Escritura PA 14362
Constructora de desarrollos del Caribe representadas por Armando de Jesús Palma Peniche
Transmite a
INDUSTRIAS CURATOR representada por armando de Jesús Palma Vargas (predio 156 calle 23, col Buenavista Mérida Yucatán)
VALOR DE LA OPERACIÓN 42 MILLONES 544 MIL PESOS
06 de mayo de 2016 Apertura de crédito con garantía
13 de mayo de 2015
Gravamen
Banco Invex acreedor
Industrias Curator deudor
Monto 73 millones 430 mil

ABELARDO RUBÉN ALCOCER HERNÁNDEZ figura como director inmobiliario de Grupo Promotora Residencial, del que es presidente Armando de Jesús Palma Peniche, otro de los empresarios yucatecos "consentidos" por el IPAE. Grupo Promotora Residencial fue fundada en 1979 por Armando Palma Peniche, quien ramificó en varias desarrolladoras su actividad, entre las que se cuentan Adecro SA de CV, beneficiada en la administración de Roberto Borge; Inmuebles Quintanarroenses SA de CV, Casas Desarrollo y Promoción en Cancún SA de CV, Inmobiliaria Maya del Caribe S.A. de C.V., Inmuebles Quintanarroenses S.A. de C.V., Industrias Curator SA de CV, Sistemas y Servicios Tecnológicos Especializados de Mérida, Inmobiliaria DEME, Promotora y Urbanizadora del Fraccionamiento Residencial Yucaltepen, 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. Palma Peniche encontró en QRoo una verdadera mina de oro por la alta demanda de vivienda. El IPAE de Félix González Canto le entregó decenas de predios a las empresas de Alcocer Hernández y de los Palma Peniche tanto en Cancún como en Playa del Carmen y Chetumal; y Roberto Borge cumplió con seguir beneficiándolos.

Desde los años 80-90 los empresarios inmobiliarios han recibido grandes extensiones de tierras de los gobiernos priistas de Yucatán, y con la ayuda de los también gobiernos tricolor, continuaron su expansión a Quintana Roo. A pesar de que su fortuna no puede considerarse producto de su trabajo o su destreza empresarial, son

considerados de la "casta divina" yucateca que gusta de las pasarelas de sociales.

GRAND CORAL, CORRUPCIÓN HASTA ESPAÑA

29.- FOLIO 33082

SUPERFICIE: 37,410.84m2

GRAND CORAL Norte 795.55 con Mz. 566, lote 001 +36 con predio; Sur 40.71mts con Zofemat + 744.83 con Mz 561; lote 001 este 80.90…; Oeste 50.58 m. con Mz. 561 lote 001, PLAYA DEL CARMEN

Primera inscripción: 2 de febrero 2005

Acto del que proviene: subdivisión, Oficio DAU/0247/2005

Valor del inmueble 3 millones 741 mil 084.000 pesos

Titular: Instituto de Fomento a la Vivienda

Derechos de inscripción: exento

Traslativo de dominio 9 de noviembre de 2005

Transferencia patrimonial sobre bienes inmuebles de la reserva territorial que se localiza dentro del municipio de Solidaridad a favor del IPAE, ante Notario Ángel Enrique Aguilar Núñez número 17 de Chetumal, escritura 23040117

Traslativo de dominio 9 de noviembre de 2005

Compraventa simple, contrato privado

IPAE

Transmite a

MAYAZUL SA de CV

Valor de la operación: 7 millones 398 mil 824 pesos

TÍTULO DEL IPAE EN CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES ESTABLECIDAS EN LOS DOS CONTRATO DE COMPRAVENTA CON RESERVA DE DOMINIO QUE DAN ORIGEN AL MISMO DE FECHAS 28 DE SEPTIEMBRE DE 2004 Y AL CONVENIO DE CESIÓN DE DERECHOS DE FECHA 11 DE MARZO DE 2005 Y CONVENIO MODIFICATORIO DE 4 DE NOVIEMBRE DE 2005

Datos de derecho de inscripción: exento

Aviso preventivo: 22 de noviembre de 2005

Constitución de Fideicomiso:

Mayazul, Fideicomitente

Banco Azteca, Fiduciario

Notario: Miguel Cámara Patrón Notario 30 (Cancún)

Aviso preventivo, 11 de enero de 2006

Compraventa

Mayazul transmite a

PLAYA PARAÍSO MAYA

Notario: Miguel Cámara Patrón Notario 30 (Cancún)

24 de marzo de 2006, Fideicomiso traslativo de dominio

Escritura 34720 de Miguel Cámara

Fideicomitente Mayazul representada por Abelardo Morales Purón y Jaime

Afecta y transmite

A favor del Fiduciario Banca Mifiel SA Institución de Banca Múltiple, Representada por Salvador de Llata Mercado

La propiedad del inmueble descrito así como el fideicomitente en este acto designa como fideicomisario a

Mayazul representada por Abelardo Morales Purón Jaime

Joya Maya representado por Abelardo Morales Purón Jaime

Fin del fideicomiso: administración para actividades empresariales

Fijando como precio de la operación 2 millones 146 mil 872 dólares

Nombre del fiduciario Salvador de Llata Mercado

14 de julio de 2006, Transmisión de ejecución de fideicomiso

Escritura 34885 de 26 enero de 2006

Notario Cámara Patrón

Fiduciario Banca Mifiel representada por Salvador de Llata Mercado

Por instrucciones del

Mayazul representada por Abelardo Morales Purón Jaime

y Joya Maya representada por Abelardo Morales Purón Jaime

Transmite a favor de Playa Paraíso Maya representada por Juan Vicente Ferri Guardiola

Adquirente Manuel D Zuriaga

Valor de la operación: 9 millones 011 mil 939. 7700 dólares

La venta irregular de este predio, convertido en parte del desarrollo Grand Coral, fue motivo de un proceso penal en España en contra de algunos de los involucrados, acusados de fraude en contra de La Caixa. El mismo se vendió en 7.3 millones de pesos en noviembre de 2005, a la empresa española Mayazul, y en marzo de 2006, unos meses después, terminó transmitiéndose a un Fideicomiso con un valor de 9 millones de dólares.

En octubre de 2009, el centro de hospedaje y condominios Grand Coral fue inaugurado, con la presencia de ejecutivos españoles de primer nivel, algunos de los cuales serían perseguidos años más tarde por la justicia ibérica, así como por el gobernador Félix González Canto, quien no se limitó a un breve acto protocolario, sino realizó un recorrido por los edificios de departamentos y se dio tiempo para lanzar un tiro en el campo de golf, junto con sus anfitriones.

VER: http://noticaribenews.blogspot.mx/2016/02/bancaja-pago-casi-tres-veces-mas-por.html

VER: http://noticaribenews.blogspot.mx/2015/06/detienen-en-espana-inversionistas-de.html

VER: http://noticaribenews.blogspot.mx/2009/10/fabiolacortes-miranda-playadel-carmen-mx.html

LOTE TURÍSTICO A UN PRECIO INMEJORABLE

30.- FOLIO 87523

SUPERFICIE: 119 mil 497 pesos

Lote 001, mz 100, al norte con predio Yalku, al Sur con predio Yalku, al Este en línea quebrada con propiedad particular, al Oeste en línea quebrada con carretera federal. **AKUMAL**

2 de febrero de 2011, Primera inscripción

Oficio de Subdivisión DC2163/10

Valor del inmueble cero pesos

30 de marzo de 2011, traslativo de dominio

Compraventa simple, contrato 01419 de 25 de marzo de 2011

IPAE (Gina Patricia Ortiz)

Transmite a

DESARROLLOS MERCURY SA DE CV

Valor de la operación: 5 millones 974 mil 859 pesos

El 30 de marzo de 2011, a unos días de dejar de ser gobernador, Félix González Canto "vendió" a un irrisorio precio, un terreno de casi 12 hectáreas en la zona turística de Akumal, uno de los lugares más paradisiacos de la Riviera Maya. ¿Quién ganó y cuánto?

ARMANDO ABRAHAM LLANES ACERETO, UN NOTARIO INMOBILIARIO

31.- FOLIO: 44822

SUPERFICIE 10 mil m2

Polígono 4, lote 001, Mz 003, Norte 50 m con avenida Coba, Sur 50 m con Mz 001, Este 200 m con Mz 04, Oeste 200 m con Mz 01 lote 01, **TULUM**

Primera inscripción, 18 de mayo de 2006

Subdivisión

Valor del inmueble un millón de pesos

IPAE Ricardo Garibay

29 de junio del 2006, Traslativo de dominio

Contrato 0053 de fecha 19 de junio de 2006

IPAE (Ricardo Garibay)
Transmite a
ARMANDO ABRAHAM LLANES ACERETO (Notario 40 de Cancún)
VALOR DE LA OPERACIÓN CERO PESOS
Derechos de inscripción cero pesos
TÍTULO DE 19 DE JUNIO DE 2006, EN CUMPLIMIENTO A LAS OBLIGACIONES ESTABLECIDAS EN EL CONVENIO DE CESIÓN DE DERECHOS DE FECHA 14 DE ENERO DE 2005 Y AL CONTRATO TRASLATIVO DE DOMINIO VIRTUAL EN DACION EN PAGO EN ESPECIE DE FECHA 08 DE MARZO DE 2005

32.- FOLIO: 44823
SUPERFICIE: 10 mil m2
Polígono 4, lote 01, Mz 04,
Norte 50 m con Avenida Cobá sur, Sur 50 m con Mz 001, Este 200 m con Mz 005, Oeste 200 m con Mz 003, **TULUM**
Primera inscripción 18 de mayo de 2006
Subdivisión
Valor del inmueble un millón de pesos
29 de junio de 2006, traslativo de dominio
Contrato privado 0054 de fecha 19 de junio de 2006
IPAE (Francisco Garibay)
Transmite a
ARMANDO ABRAHAM LLANES ACERETO (Notario 40 de Cancún)
VALOR DE LA OPERACIÓN CERO PESOS
Derechos de inscripción cero pesos
TÍTULO DE 19 DE JUNIO DE 2006, EN CUMPLIMIENTO A LAS OBLIGACIONES ESTABLECIDAS EN EL CONVENIO DE CESIÓN DE DERECHOS DE FECHA 14 DE ENERO DE 2005 Y AL CONTRATO TRASLATIVO DE DOMINIO VIRTUAL EN DACION EN PAGO EN ESPECIE DE FECHA 08 DE MARZO DE 2005
13 de septiembre de 2006, acta aclaratoria y rectificación
28 de enero de 2010 y 01 de diciembre Avisos preventivos
14 de febrero de 2011, Traslativo de dominio
Compraventa simple
Escritura 163 de fecha 27 de agosto de 2010 ante notario 53 Oswaldo Antonio Canto
Valor de la operación 10 millones de pesos
Armando Abraham Llanes Aceretos
Transmite a
PUROS CUATES SA DE CV, representada por: Jorge Alfredo Soto Martínez, Hugo Jacinto Hernández González

Adquirir un inmueble en cero pesos, y cuatro años más tarde, venderlo en 10 millones de pesos, sin lugar a dudas es un gran negocio. Y es este tipo de negocios los que el notario Armando Abraham Llanes Acereto realizó, de la mano del ex gobernador Félix González Canto, quien le entregó dos terrenos de 10 mil metros cuadrados cada uno, a cambio de "cero pesos", dos de ellos los vendió posteriormente al conocido empresario Alfredo Soto, por 10 millones de pesos cada uno.

En marzo de 2013, el notario Armando Abraham Llanes se negó a dar fe de la asamblea del Consejo Estatal del PRD, de la que se retiró intempestivamente, el entonces líder estatal del PRD, Julio César Lara Martínez, lo acusó de haberse ausentado por órdenes del gobernador Roberto Borge Angulo, pues en dicha asamblea se aprobó que el PRD fuera en coalición con el PAN.

VEGA SERRADOR Y LOS "AMIGOS" DE SIEMPRE

33.- FOLIO: 64326
SUPERFICIE: 5 mil m2
Región 011, mz 013, sm 001, oeste 50 m con carretera federal, **TULUM**
19 de agosto 2008, Primera inscripción
Oficio de Subdivisión: DC1416/08
Valor del inmueble 1 millón 500 mil pesos
IPAE
Traslativo de dominio: 15 de febrero de 2011
Compraventa simple, Contrato privado: Numero de contrato N/C, de fecha 17 julio de 2007
IPAE (Gina Patricia Ortiz)
Transmite a
Inmobiliaria Chiluca SA de CV
VALOR DE LA OPERACIÓN 5 MILLONES DE PESOS
14 de diciembre de 2012, apertura de crédito
Deudor inmobiliaria Santa Blanca SA de CV
Acreedor BANCO INBURSA
Obligado solidario inmobiliaria Chiluca
12 de marzo de 2013, Gravamen
Acreedor Banco Inbursa
Deudor: Inmobiliaria Santa Blanca SA de CV, Inmobiliaria Chiluca SA de CV, Inmobiliaria Koh SA de CV; todas representadas por Ricardo Antonio Vega Serrador
Monto del crédito: 21 millones 050 mil pesos
Plazo 120 meses

34.- FOLIO: 44743
SUPERFICIE 40 mil m2
Región 17, lote 01, mz 04, Sm 03, **PLAYA DEL CARMEN**
3 de mayo de 2006, primera inscripción
Subdivisión
Valor del inmueble 3,120,059 pesos
16 mayo del 2006, traslativo de dominio
Compraventa
IPAE (Ricardo Garibay)
Transmite a
INMOBILIARIA MALTICO SA DE CV (representada Santiago Samuel Jiménez Moreno)
VALOR DE LA OPERACIÓN 2 MILLONES 800 MIL 053 PESOS
Derechos de inscripción EXENTO
TÍTULO DE 12 DE MAYO DE 2006, EN CUMPLIMIENTO A LAS OBLIGACIONES ESTABLECIDAS EN EL CONTRATO DE COMPRAVENTA QUE DA ORIGEN AL MISMO DE FECHA 17 DE DICIEMBRE DE 2004

35.- FOLIO: 44742
SUPERFICIE: 16 mil 576 m2
Región 017, lote 01, mz 003, Sm 003,
Norte con Mz 002; Sur con Mz 004; Este con avenida en proyecto; Oeste con avenida en proyecto, **PLAYA DEL CARMEN**
3 de mayo de 2006, Primera inscripción
Subdivisión
Valor del inmueble: un millón 292 mil 984 pesos
16 de mayo de 2006, traslativo de dominio
Compraventa simple
IPAE (Francisco Garibay)
Transmite a
INMOBILIARIA MALTICO SA DE CV
VALOR DE LA OPERACIÓN: UN millón 159 mil 698 pesos
Datos de derecho de inscripción EXENTO
TÍTULO DE 12 DE MAYO DE 2006 (...) EN CUMPLIMIENTO A LAS OBLIGACIONES ESTABLECIDAS EN EL CONTRATO DE COMPRAVENTA QUE DA ORIGEN AL MISMO DE FECHA 02 DE FEBRERO DE 2005

RICARDO ANTONIO VEGA SERRADOR es uno de los personajes más beneficiados con los predios desincorporados del IPAE, tanto en Cancún, como en Playa del Carmen y Tulum. Los

predios recibidos han sido utilizados tanto para ampliar su negocio gasolinero como para dejarlos en garantía y obtener créditos bancarios, como el de **INMOBILIARIA CHILUCA SA DE CV**.

INMOBILIARIA MALTICO SA de CV es una de las empresas vinculadas a **SANTIAGO SAMUEL JIMÉNEZ** MORENO, identificado como director de expansión de la empresa Corpogas, que controla la distribución de gasolina en el sureste del país. Está vinculado con Ricardo Antonio Vega Serrador, conocido como el zar de las gasolineras en Cancún. Ambos personajes serían socios del ex gobernador Félix González Canto, quien continuó beneficiándolos en la administración de su sucesor, Roberto Borge Angulo.

En febrero pasado, la PGR aseguró 10 predios de Jiménez Moreno, por los que pagó en total 8 millones 466 mil 646 pesos cuando el precio real del momento en que fueron adquiridos es de 904 millones 470 mil 334 pesos, con lo cual se estima un desfalcó por la cantidad de 825 millones de pesos

36.- FOLIO: 53824

SUPERFICIE: 50 mil 904 m2

Carretera federal 307, con carretera a Boca Paila, Lote 001 Mz 008, Sm 008, **TULUM**

06 de julio de 2007, Primera inscripción

Subdivisión oficio DC1115/07 (Catastro)

Valor del inmueble: 10 millones 180 mil 856 pesos

23 de noviembre de 2007, Traslativo de dominio

Compraventa simple, Contrato 00149

IPAE

Transmite a

MARCO ANTONIO MERINO SOSA

VALOR DE LA OPERACIÓN: 3 millones 054 mil 256 pesos

CHECAR RELACION CON MANUEL MERINO SOSA DE LOS PREDIOS DE BORGE

TÍTULO DE 14 DE NOVIEMBRE DE 2007, EN CUMPLIMIENTO A LAS OBLIGACIONES ESTABLECIDAS EN EL CONTRATO DE COMPRAVENTA CON RESERVA DE DOMINIO QUE DA ORIGEN AL MISMO DE FECHA 11 DE JULIO DE 2005 Y AL CONVENIO MODIFICATORIO DE FECHA 2 DE AGOSTO DEL 2007

Marco Antonio Merino Sosa, figura como representante de la empresa SOLTREX SA de CV, dedicada al desarrollo de vivienda, principalmente en Campeche. En su administración Roberto Borge benefició con múltiples predios a Manuel Merino Sosa, presumiblemente hermano de Marco Antonio, le entregó un terreno de 21 mil 510 metros 2 por un millón 076 mil 892 pesos; otro de 52 mil 695 metros2 por 2 millones 766 mil 382 pesos; uno más de 11 mil 605 metros2 por “cero pesos”, todos ubicados en el Bulevar Luis Donaldo Colosio, en Cancún.

PREDIOS VENDIDOS A DIVERSAS PERSONAS FÍSICAS Y MORALES

37.- FOLIO: 82940
SUPERFICIE: 2 mil 534 m2
Región 001, lote 001, mz 053 sm 001, Con vialidad en proyecto, **TULUM**
1 de septiembre de 2010, Primera inscripción
Oficio de Subdivisión DC/DTC/416/2010
Valor del inmueble 1 millón 900 mil
IPAE
Traslativo de dominio: 22 de septiembre de 2010
Compraventa, Contrato 01199
IPAE transmite a
Antonio Abraham Farah Villanueva
Valor de la operación 760 mil
08 de junio de 2012, traslativo de dominio
Antonio Abraham Farah representado por Jorge Eljure Eljure
Transmite a
Violette Khouri Armech
Valor de la operación: 1 millón 267 mil pesos

ANTONIO ABRAHAM FARAH VILLANUEVA, es uno de los comerciantes pioneros de Chetumal, fundador de la otrora famosa Casa Farah. De origen libanés, y como se ve, sus vínculos son que el grupo de árabes llegados a Chetumal, como Jorge Eljure Eljure, su pariente, quien lo representa en la venta del lote que el IPAE le entrega y que éste comercializa dos años después. Jorge Eljure fue director de Planeación del Instituto de Infraestructura Física Educativa del Estado durante la administración de Roberto Borge, y su hermana Violeta Eljure, es esposa de Eliezer Manuel Villanueva Lanz, identificado como uno de los operadores financiero des Félix González Canto y Roberto Borge Angulo..

38.- FOLIO 49141
SUPERFICIE: 10 MIL 258 M2

Av. 5 Sur, entre 15 avenida sur y derecho de vía de la carretera federal; al Norte con MZ 037, lote 001; al sur en línea quebrada con calle 5 Sur; al este 106 m. con MZ 037 lote 001; al oeste con MZ 037, lote 01 (actualmente entre avenida Cobá y Aviación)

20 diciembre de 2012, Primera inscripción

Oficio de subdivisión: DC1550/06 de Tesorería

Valor del inmueble: 10 millones 258 mil 330

IPAE

09 de mayo de 2008, traslativo de dominio

Compraventa simple, Contrato 00236

IPAE (Gina Patricia Ortiz)

Transmite a

Desarrolladores Inmobiliaria Locasin SA de CV

VALOR DE LA OPERACIÓN 9 MILLONES 231 MIL PESOS

39.- FOLIO: 49142

SUPERFICIE 10 MIL 232 M2

Lote 001 MZ 042, 5 sur, entre 15 Av. sur y derecho de vía de la carretera federal; al Norte con MZ 037, lote 001, al Sur 101 en línea quebrada con calle 5 sur, al Este 106 m. con MZ 037, lote 001, al Oeste 105 m. con MZ 037, lote 001 (actualmente entre avenida Cobá y Aviación)

20 de diciembre de 2006, Primera inscripción

Oficio de subdivisión: DC150/06 de la Tesorería

Valor del inmueble: 10 millones 232 mil 590 pesos

09 de mayo de 2008, Contrato privado 0237

IPAE (Gina Patricia Ortiz)

transmite a

Desarrolladores Inmobiliaria Locasin SA de CV

VALOR DE LA OPERACIÓN: 9 MILLONES 209 MIL 331 PESOS

18 millones de pesos por dos predios de poco más de dos hectáreas parecería un elevado precio, pero no lo es, si consideramos que fueron vendidos a un precio menor de su valor catastral, el cual, como se sabe es inferior al valor comercial, pero sobre todo si estos lotes se ubican en una zona de altísima plusvalía, como lo es actualmente la avenida Paseo Cobá, a la entrada de Playa del Carmen, donde se construyeron entre otros un hotel (antes City Exprés ahora Wyndham Green), así como plazas comerciales.

40.- FOLIO: 49143

SUPERFICIE: 10,979 m2

5 sur entre 15 avenida y derecho de vía de la carretera, Lote 001, mz 043, Sur 108 m. en línea quebrada con calle 5 sur (actualmente entre avenida Cobá y Aviación) **PLAYA DEL CARMEN**

20 de diciembre de 2006, Primera inscripción
Oficio de Subdivisión: DC150/06
Valor del inmueble 10 millones 979 mil 750
Traslativo de dominio: 18 de enero de 2011
Compraventa simple, Contrato 01222
IPAE (Gina Patricia Ortiz)
Transmite a
Janet Schwarz Tishman
Valor de la operación: 9 millones 881 mil 775

41.- FOLIO; 49144
SUPERFICIE: 5 mil m2
5 sur entre 15 Av sur y derecho de vía de la carretera federal, Sur 131 m con línea quebrada con calle 5 sur, Oeste 44 m con carretera federal, (actualmente entre avenida Cobá y Aviación) **PLAYA DEL CARMEN**
20 de diciembre de 2006, Primera inscripción
Oficio de Subdivisión: DC150/06
Valor del inmueble 5 millones de pesos
Ipae
Traslativo de dominio: 11 de marzo de 2011
Compraventa, Contrato 01231
IPAE (Gina Patricia Ortiz)
Transmite a
HOTELERA DEL CARMEN SA DE CV
VALOR DE LA OPERACIÓN 7 MILLONES 500 MIL

42.- FOLIO: 73854
Lote 02, MZ 037, Norte 114 m. con diagonal aviación, Este 17 m con calle diagonal aviación, (actualmente entre avenida Cobá y Aviación) **PLAYA DEL CARMEN**
SUPERFICIE: 5 mil m2
14 de agosto de 2009, Primera inscripción
Oficio de Subdivisión: DC1160/09 dirección catastro
Valor del inmueble: 15 millones
IPAE
Traslativo de dominio: 18 de febrero de 2011
Contrato de compraventa privado, 01232
IPAE de Gina Patricia vende a

A unas semanas de concluir su administración, en abril de 2011, Félix González Canto vendió los predios ubicados actualmente en la avenida Paseo Cobá, cercana a la avenida aviación, a la entrada de Playa del Carmen, y perteneciente a la exclusiva Playacar, zona de alta plusvalía en la que se ha construido un hotel y plazas comerciales.

HELENA DEL MAR INMOBILIARIA
Valor de la operación 10 millones de pesos

43.- FOLIO: 50311
SUPERFICIE: 22,082 m2
Polígono 4, Lote 01, Mz 05, Sm 001, **TULUM**
Norte con Av Cobá sur, Sur con Mz. 01, Este con Mz. 01, lote 01, Oeste 288, Mz. 03, lote 01 y Mz 04, TULUM
22 de marzo de 2007, Primera inscripción
Subdivisión: Oficio DC 0221/07
VALOR DEL INMUEBLE: 2 millones 208 mil 205 pesos
10 de julio de 2007, Traslativo de dominio
Compraventa simple, contrato 00117
IPAE (Gina Patricia Ortiz)
Transmite a
Raúl Daniel Masliah Tronllan, Samuel Alberto Masliah Tronllan
Jackeline Gibbs Andrade
VALOR DE LA OPERACIÓN 1 MILLÓN 324 MIL 923 PESOS
TÍTULO DE 27 DE JUNIO DE 2007, EN CUMPLIMIENTO A LAS OBLIGACIONES ESTABLECIDAS EN EL CONTRATO DE COMPRAVENTA CON RESERVA DE DOMINIO QUE DA ORIGEN EN EL MISMO DE FECHA 3 DE FEBRERO DE 2005 Y AL CONVENIO MODIFICATORIO DE FECHA 30 DE MARZO DE 2007
10 de mayo de 2013, Traslativo de dominio
Escritura 1263, Notario 40 de Cancún de Armando Abraham Llanes Acereto
Los tres venden a favor de
PUROS CUATES SA DE CV, representado por José Alfredo Soto Martínez y Hugo Jacinto Hernández González
VALOR DE LA OPERACIÓN: 20 millones de pesos

Un predio del IPAE vendido en 1.3 millones de pesos, en 2007, se vendió, seis años después, en casi 20 veces su precio inicial. Y lo adquirió Puros Cuates S.A de C.V. sociedad que re compró varios lotes por los que pagó altos precios. José Alfredo Soto Martínez, representante de Puros Cuates es un conocido empresario de la Riviera Maya, y quien durante la administración de Félix González Canto fue activo militante del PAN.

44.- FOLIO: 53823
SUPERFICIE: 29 mil 766 m2
Carretera federal 307 con carretera Boca Paila, Lote 001, Mz 007, Sm 001, **TULUM**
Subdivisión oficio DC1115/07 (Catastro)

Valor del inmueble: 5 millones 953 mil 320 pesos

23 de noviembre de 2007, Traslativo de dominio

Compraventa simple, contrato 00143

IPAE

Transmite a

GUILLERMO BARRERA LARA

VALOR DE LA OPERACIÓN: 1 millón 785 mil 996 pesos

(…)

TÍTULO DE 9 DE NOVIEMBRE DE 2007, EN CUMPLIMIENTO A LAS OBLIGACIONES ESTABLECIDAS EN EL CONTRATO DE COMPRAVENTA CON RESERVA DE DOMINIO QUE DA ORIGEN AL MISMO DE FECHA 29 DE JUNIO DE 2005 Y AL CONVENIO MODIFICATORIO DE FECHA 2 DE AGOSTO DEL 2007

31 de octubre de 2008, Traslativo de dominio

Compraventa simple, Escritura 8811 de Notario 34 Juan Abundio Martínez

Guillermo Barrera Lara

Transmite a

SOMIX SA DE CV representada por Riccardo Tarabini, originario de Monbegno, Italia

Valor de la operación: 4 millones 911 mil 500 pesos

09 de diciembre de 2008, Traslativo de dominio

Somix (representada por Guillermo Barrera)

Transmite a

DEJAVU DEL CARIBE SA DE CV (representada por Carlos Enrique Carral Cabrera)

Compraventa simple, Escritura 9486 ante notario 34 Juan Abundio

VALOR DE LA OPERACIÓN: 13 millones de pesos (un año después de la desincorporación del IPAE, el terreno se vendió casi 7 veces más caro)

45.- FOLIO: 53822

SUPERFICIE: 20,000 m 2

Carretera Federal 307, con carretera a Boca Paila, Lote 001, Mz. 006, Sm. 001

Norte 47.3 m con Sm 00, Mz 001, lote 001; Sur 47.34 m con carretera estatal Tulum Boca Paila; Este 424 m con mz 007, lote 001; Oeste 422 m con Sm 001, Mz 001, lote 001

06 de julio de 2007, Primera inscripción

Subdivisión Oficio dc1115/07 (Catastro)

Valor del inmueble: 4 millones de pesos

24 de enero de 2008, Traslativo de dominio

Compraventa simple, Contrato privado 00181

IPAE (Gina Patricia Ortiz)

Transmite a

DEJA VU DEL CARIBE S.A. de C.V.

VALOR DE LA OPERACIÓN: 1 millón 200 pesos

TÍTULO DE 7 DE ENERO 2008, EN CUMPLIMIENTO A LAS OBLIGACIONES ESTABLECIDAS EN EL CONTRATO DE COMPRAVENTA QUE DA ORIGEN AL MISMO DE FECHA 11 DE MARZO 2005 Y AL CONVENIOS MODIFICATORIOS DE FECHA 2 DE AGOSTO DE 2007

De acuerdo a la escritura 8811 de 24 de julio de 2008, ante el notario 34 de Playa del Carmen, el beneficiario del IPAE, Guillermo Barrera, es también apoderado especial de SOMIX SA de CV, empresa que en un segundo momento adquiere el predio. El 23 de noviembre de 2007, Barrera Lara pagó al IPAE 1 millón 785 mil 996 pesos por un predio de 29 mil 766 m2, ubicado en la carretera Tulum-Playa del Carmen, y un año después, el mismo Barrera Lara vendió a SOMIX, de la que era apoderado, el terreno en cuestión por 4.9 millones de pesos. Dos meses después, SOMIX le vende terreno a DEJA VU DEL CARIBE SA de CV, figurando como apoderado Carlos Enrique Corral Carrera, por 13 millones de pesos .

DEJA VU DEL CARIBE recibió del IPAE otro predio de 20 mil metros cuadrados en la misma zona. Ver folio: 53822 Como socios de DEJA VU DEL CARIBE SA DE CV figuran MANUEL SILVESTRE REMONDA LUQUE y DANIEL SILVESTRE REMONDA, empresarios argentinos de medios de comunicación, recientemente implicados en los PANAMA PAPERS: VER: https://stripteasedelpoder.com/2016/07/panamapapers-la-ruta-del-dinero-de-la-voz-del-interior/#.WUc-Wmg1_IU

46.- FOLIO: 31300

SUPERFICIE: 10 mil m2

Electricistas entre Carpinteros y Mecánicos, PLAYA DEL CARMEN

Primera inscripción, 29 de noviembre de 2004

Subdivisión: DC 0911/04 (Catastro)

Valor del inmueble: 3 millones de pesos

02 de mayo de 2006, Traslativo de dominio

Contrato 8444

Acta de ejecución administrativa de transferencia patrimonial sobre bienes inmuebles de fecha 29 de julio de 2005

INFOVIR (Rosario Ortiz Yeladaqui) transmite al IPAE

23 de noviembre de 2007, Traslativo de dominio

Compraventa simple, Contrato 00144

IPAE (Gina Patricia Ortiz)

Transmite a

BODEGAS BAROUDI SA de CV

VALOR DE LA OPERACIÓN: 400 mil pesos

TÍTULO DE 9 DE NOVIEMBRE DE 2007, EN CUMPLIMIENTO A LAS OBLIGACIONES ESTABLECIDAS EN EL CONTRATO DE COMPRAVENTA CON RESERVA DE DOMINIO QUE DA ORIGEN AL MISMO DE FECHA 3 DE NOVIEMBRE DE 1998

La venta de predios del patrimonio del estado a precios subvaluados benefició a empresarios de todos los niveles, en algunos casos la relación es directa e implica múltiples operaciones u operaciones sobre terrenos de alta plusvalía, pero en otros casos, se trata de pequeños empresarios con los que se realizaron transacciones nada transparentes y en las que se causó un quebranto al erario, como en el presente, donde el valor catastral del terreno de una hectárea era de 3 millones de pesos, y fue vendido en 400 mil pesos.

De acuerdo a su página de internet, "Bodegas Baroudi, S.A. de C.V. es una empresa 100% quintanarroense, con más de 60 años de presencia en el sur de la entidad, fundado por el Sr. Miguel Baroudi Daye y cuyos inicios se remontan al vecino país de Belice, posteriormente se arraigó en Chetumal, hasta convertirlo en una empresa sólida, con un gran arraigo y prestigio en nuestro estado.

Bodegas Baroudi fue quizás la primer gran tienda que se estableció en Chetumal, la capital del estado.

47.- FOLIO: 42226

SUPERFICIE: 58,104 m2

Región 2, lote 1, Mz 2, Sm 064, PLAYA DEL CARMEN

1 de febrero de 2006, Primera inscripción

Valor del inmueble: 5 millones 810 mil 402 pesos

IPAE

2 de mayo de 2006, Traslativo de dominio

Acta de ejecución administrativa

INVIQROO (Ortiz Yeladaqui) transmite al IPAE (Francisco Garibay)

05 de septiembre de 2006, Traslativo de dominio

Compraventa simple, Contrato 00066

IPAE (Francisco Garibay)

Transmite a

DESARROLLOS INMOBILIARIOS LEÓN SA DE CV (desarrollador de vivienda)

Valor de la operación: 3 millones 486 mil 241 pesos

Exento

TÍTULO DE 30 DE AGOSTO DE 2006, EN CUMPLIMIENTO A LAS OBLIGACIONES ESTABLECIDAS EN EL CONTRATO DE COMPRAVENTA QUE DA ORIGEN AL MISMO DE FECHA 18 DE JULIO DE 2002 Y AL CONVENIO MODIFICATORIO DE FECHA 20 DE JULIO DE 2006

Con un valor catastral de casi seis millones de pesos, el predio fue entregado por el IPAE a una empresa inmobiliaria en solo 3 millones 486 mil pesos. El quebranto al patrimonio del estado es evidente, y fue una práctica común en la administración de Félix González Canto. Sobre este tipo de operaciones pesa la sospecha de que los adquirientes entregaban dinero 'por fuera', más allá de los que se ingresaba a las arcas estatales.

48.- FOLIO 58777
SUPERFICIE: 1,000 m2
Lote 06, mz 05; al norte 50m con lote 05, al sur 50 m con calle Petrel, Este 20m con ZOFEMAT, Oeste 20m con calle albatros
10 marzo de 2008, Primera inscripción
Subdivisión: Oficio DC0536/08 (Heliodoro Frías)
Valor del inmueble: 3 millones de pesos
IPAE
12 de mayo de 2008, Traslativo de dominio
Compraventa simple, Contrato IPAE 00235
IPAE (Gina Patricia Ortiz)
vende a
Enna Cecilia Freyre Patrón
Valor de la operación: 350 mil pesos

El predio en cuestión se trata de un lote costero de altísima plusvalía, ubicado en el centro de Playa del Carmen, el cual fue vendido a Enna Cecilia Freyre Patrón por solo 350 mil pesos, actualmente el predio tiene un gravamen a favor de Alan Craig Dannerman Sirmai por 254 mil 691 dólares

TULUM, A PRECIO DE REMATE

49.- FOLIO: 39573
SUPERFICIE: 27,775 m2
Tulum, Lote 52; Este 100 metros con ZOFEMAT;
14 de enero de 1985, Traslativo de dominio
Acta de posesión fundo legal del Tulum
Gobierno federal representado por Juan José Pérez Palma
Transmite
Gobierno del estado representado por Esteban Maqueo
16 de noviembre de 2005, Traslativo de dominio
Acta de posesión, entrega jurídica virtual
Enajenante: **Gobierno del estado** representado por Enrique Ignacio Thompson Palma
Transmite a favor del

Adquirente **Infovir** representado por Jorge Antonio Martínez
24 de abril de 2006, Aportación de inmueble
Contrato 08191 Inviqroo
Enajenante Inviqroo (Rosario Ortiz Yeladaqui)
A favor del
Adquirente: IPAE
29 de septiembre de 2006, Traslativo de dominio
Compraventa simple, Contrato 00078
IPAE (Ricardo Osorio Garibay)
Transmite a
JOSÉ WILFRIDO LOZANO MERINO
Valor de la operación 138 mil 875 pesos
28 de noviembre de 2006, Acta aclaratoria
25 de enero de 2007, Aviso preventivo
Compraventa
Enajenante: José Wilfrido Lozano Merino
Adquirente: Luis Alberto Rosado Cantillo
27 de febrero de 2007, Anotación por la autoridad Judicial Juez Dulce María Balam
Demanda preventiva
Juicio ordinario civil, ejercicio de acción de nulidad promovido por Jorge Alberto Portilla Manica
Contra el IPAE
Gírese oficio a fin de que proceda la inscripción preventiva de la presente demanda al registro correspondiente del predio rustico conocido como Fracción C-1, del predio rustico denominado El Jaguar, fracción 1, ubicado en el km 233 de la carretera 307,
15 de julio de 2009, Cancelación de anotación preventiva
Autoridad administrativa, derivado del juicio promovido por Jorge Alberto Portilla Manica
Contra el IPAE
06 de septiembre de 2012, Aviso preventivo
Compraventa
José Wilfrido Lozano
vende a
DESARROLLOS RÍO LLUTA SA DE CV
Ante Notario Benjamín de la Peña
13 de marzo de 2015, Aviso preventivo
Gravamen: Préstamo con interés y garantía hipotecaria en primer lugar y grado de reconocimiento de adeudo con interés y garantía hipotecaria
(…)

23 de marzo de 2015, Gravamen

Escritura pública P.A. 7230 de fecha 16 de marzo de 2015
Notario 41 Julio César Traconis
Acreedor: Georges Antoine Nassif, primer lugar
Otorga un crédito al deudor José Wilfrido Lozano Merino representado por Sergio Pérez Erales
Por un monto de 6 millones de pesos con interés mensual de 5%
Plazo del crédito: 16 de septiembre de 2015
(…) tres préstamos más por un millón de pesos cada uno

El gran remate de terrenos patrimonio del estado inició en la administración de Joaquín Hendrics Díaz (2001-2005), sin ningún mecanismo que lo obligara a conservar archivos y menos a rendir cuentas, por lo que puede decirse que este político priista fue el que hizo los más grandes negocios con el territorio de Quintana Roo. En su administración surgieron "nuevos millonarios" como Isaac Hamui, de quien Hendrics Díaz también sería socio, al igual que de Rodolfo Rosas Moya y Emilio Díaz Castellanos, quienes también continuaron sus negocios con Félix González Canto (2005-2011).
Las "oportunidades" de inversión inmobiliaria atrajeron a múltiples inversionistas y banqueros al Caribe mexicano, tanto nacionales como extranjeros, algunos de los cuales enseguida enfrentaron litigios por los predios adquiridos.

Una de las personas que litigó varias de las ventas del IPAE fue Jorge Portilla Manica, actual titular de la Secretaría de Infraestructura, cuyo padre, oriundo de Tabasco, fue uno de los primeros pobladores de Tulum, y quien posee, hasta la fecha, grandes extensiones de terrenos en esta zona. Al final, bajo la premisa de si no puedes con el enemigo, únetele, la familia Portilla Manica optó por dejar de litigar sus predios y cedió en las controversias legales, a cambio de beneficios económicos diversos, y de posiciones políticas.

La hermana de Jorge Portilla Manica, Lydia Portilla, fue denunciada penalmente por los abogados del grupo español Maioris Tower, por ser parte de la red de despojos de departamentos de lujo orquestada por Roberto Borge y diversos funcionarios. Lydia Portilla fue directora de Relaciones Públicas en la administración de Paul Carrillo de Cáceres y también lo es en la actual de Remberto Estrada, en Cancún.

En los predios desincorporados en Tulum, una constante es que en las operaciones aparecen nombres de empresarios relacionados con la "clase política" local, como en el predio arriba referido, en cuya venta intervino Sergio Pérez Erales, hermano de Álvaro Pérez Erales, relacionado con el ex tesorero de Playa del Carmen y Cancún, Carlos Trigos Perdomo, quien pasó varios años en la cárcel acusado de desvío de recursos.

50.- FOLIO: 39572
SUPERFICIE: 38,924 m2
Tulum, Lote 55
Al Sur 273 con lote 54; al Este 150m con ZOFEMAT; al Oeste 150m con vía de la carretera federal Tulum-Cancún
14 de enero de 1985, Traslativo de dominio
Acta de toma de posesión y entrega para la creación del fundo legal
Gobierno federal representado por Juan José Pérez Palma
Trasmite al gobierno del estado representado por Esteban Maqueo Coral
16 de noviembre de 2005, Traslativo de dominio
Acta de posesión entrega Jurídica y virtual
Gobierno del estado representado por Enrique Ignacio
Transmite al infovir representado por Jorge Antonio Martínez Peña
2 de mayo de 2006, Traslativo de dominio
Acta de ejecución administrativa patrimonial
Contrato 8193
Infovir (representado por Rosario Ortiz Yeladaqui)
Transmite
al IPAE
5 de octubre de 2006, Traslativo de dominio
Compraventa simple contrato 00080
IPAE (representado por Osorio Garibay)
Transmite a
JOSÉ ELÍAS GÓNGORA VALDEZ
Valor de la operación 194 mil 621 pesos
Exento
18 de diciembre de 2012, Anotación por autoridad Judicial
Juicio ordinario civil demanda preventiva
Promovida por Jorge Alberto Portilla Manica
En contra del IPAE
Demanda acción de nulidad
22 de junio de 2009, Cancelación de anotación preventiva
Autoridad administrativa Víctor Boeta Pineda director del Registro Público
Derivado del juicio promovido por Jorge Alberto Portilla Manica
06 de septiembre de 2012, Aviso preventivo de Compraventa
José Elías Góngora Váldez
Vende a
DESARROLLOS RÍO LLUTA SA DE CV (Construcción De Carreteras, Puentes Y Similares/ganó licitación de bacheo en julio 2014)
Ante notario 20 Benjamín Salvador de la Peña

Una vez que inició el boom de la Riviera Maya, a principios del año 2000, los problemas de la tenencia de la tierra se hicieron presentes, sobre todo en Tulum, donde la incertidumbre aún continúa. Terrenos ubicados en lo que ahora es la zona turística se entregaron a particulares a precios ínfimos. Varias de estas operaciones de venta y desincorporación fueron controvertidas por Jorge Portilla Manica, actual titular de la Secretaría de infraestructura del estado (Sintra), quien alegaba tener un mejor derecho, en virtud de que su padre había sido uno de los primeros pobladores procedentes de Tabasco que llegaron a establecerse a Tulum, cuando no existía aún nada, ni se proyectaba el desarrollo turístico hotelero que ahora es.

En algunos casos, las ventas realizadas por el IPAE, anteriormente Instituto de Fomento a la Vivienda y Regularización de la Propiedad (INVIQROO), eran regularizaciones de títulos posesorios, el entregado a José Elías Góngora Valdez, por lo que los 194 mil 621 pesos, representan no una venta sino una regularización; sin embargo, en múltiples casos el IPAE se negó a reconocer los derechos de posesión y quitó los predios a sus legítimos propietarios.

El predio en cuestión aún no ha sido vendido, aunque mantiene la anotación preventiva a favor de Desarrollos Río Lluta, sociedad creada por PEDRO MIGUEL BABB VILLARREAL y JAIME ALBERTO BABB VILLARREAL, el primero de los hermanos, ha sido señalado de haber obtenido un predio patrimonio del estado, en Monterrey, Nuevo León, a un precio subvaluado.

VER:
http://www.especialistas.com.mx/saiweb/viewer.aspx?file=c8u0JHolyPzScjDD09MU1RET9h4cJzFvVPjccLwlLXQNLw8I3YoxFSAu@@8E9fFS@@&opcion=0&encrip=1

VER: https://norte-monterrey.vlex.com.mx/vid/improvisan-empresa-hacer-negociazo-435886114

51.- FOLIO: 10472

Centro artesanal y de servicios de la zona arqueológica de Tulum

Superficie: 74 mil 943 m2

17 de diciembre de1997, Traslativo de dominio

Compraventa simple, escritura 6732 del 5 de diciembre de 1997

Enajenante Banco Unión SA Institución de Crédito

Transmite a favor del adquirente: Gobierno del Estado de Quintana Roo,

Valor de la operación: 13 millones 425 mil 217 pesos

(…)

16 mayo de 2006, Traslativo de dominio

Compra venta simple, contrato privado 00045,

IPAE (Ricardo Garibay)

Transmite a

TULUM MÁGICO, representada María Alejandra Cardos Fuentes

Valor de la operación: 4 millones 271 mil 764 pesos

Datos de inscripción: EXENTO

TÍTULO DEL IPAE DE 12 DE MAYO DE 2006 EN CUMPLIMIENTO A LAS OBLIGACIONES ESTABLECIDAS EN EL CONTRATO DE COMPRAVENTA QUE DA ORIGEN AL MISMO DE FECHA 17 DE DICIEMBRE DE 2004 Y AL CONVENIO MODIFICATORIO DE FECHA 19 DE DICIEMBRE DE 2005

Este predio de 74 mil m2 comprende toda la zona comercial y de servicios ubicada a la entrada de la zona arqueológica de Tulum, la cual fue vendida a la empresa Tulum Mágico en solo 4.2 mdp, esto es a 57 pesos el metro cuadrado. La zona arqueológica de Tulum es la tercera más visitada del país, con casi dos millones de visitantes anuales. Actualmente en dicha plaza se encuentran locales comerciales, incluyendo un Starbucks

52.- FOLIO: 37882
Lote 53, Tulum, al este: 100 metros con ZOFEMAT
SUPERFICIE: 28, 775 m2
14 de enero de 1985, Decreto
De acta de toma de posesión y entrega para la creación del fundo legal de Tulum
Enajenante: gobierno federal representado por José Pérez Palma y Ramón Humberto González Reyes
Adquirente: Gobierno del Estado de QRoo, representado por Esteban Maqueo Coral y Alberto Villanueva Martín
16 de noviembre de 2005: Traslativo de dominio
Acta de posesión y entrega jurídica virtual condicionada
Enajenante: Gobierno del estado representado por Enrique Ignacio Thompson Palma, director de catastro
Transmite a Infovir representado por Jorge Antonio Martínez
2 de mayo de 2006, Traslativo de dominio
Contrato privado, Acta de ejecución administrativa patrimonial, Contrato 08192
Enajenante: INFOVIR (Rosario Ortiz Yeladaqui)
Transmite a IPAE (Francisco Osorio Garibay)
29 de septiembre de 2006, Traslativo de dominio
Compraventa simple, Contrato 00077
IPAE (Osorio Garibay)
Transmite a
Felipa Díaz Gómez
Valor de la operación 143 mil 875 pesos
Exento
28 de noviembre de 2006, Acta aclaratoria y rectificación
18 de diciembre de 2006, Anotación por autoridad
Autoridad judicial Juez Dulce María Balas Tuz,

Demanda preventiva
Ordinario Civil en ejercicio de la acción de Nulidad promovido por Jorge Portilla Manica contra el IPAE
5 de agosto de 2009, Cancelación de anotación preventiva
Derivado del juicio promovido por Jorge Portilla contra Felipa Díaz Gómez
Aviso preventivo, 23 de octubre de 2010
Compraventa
Enajenante: Felipa Díaz Gómez
Comprador: Rafael Joaquín Olmos de Urquidi
Ante: Notario Benjamín Salvador de la Peña
22 de diciembre de 2010, Anotación por autoridad Judicial
Lic. Ángel Mauricio Mora Castillo, Agente del MP
Medida cautelar de inmovilización de folio:
Promovido por Reinaldo Canul y Cauich
Contra
Felipa Díaz Gómez
Se ha decretado medida cautelar la inmovilización del folio 37882 a efecto de evitar que se realice gravamen o cualquier clase de enajenación del referido predio toda vez que son el objeto material y tiene relación con la comisión del delito de fraude, falsificación de documentos y uso de documentos falsos en agravio de Felipa Díaz y en contra de Reinaldo Canul y Cauich
24 de mayo de 2012, Cancelación de anotación preventiva
Autoridad judicial Daniel Arana Pulido, agente del MP
Derivado del juicio promovido por Reynaldo Canul contra Felipa Díaz
(…)
28 de agosto de 2012, Gravamen
Escritura 43116 de notario 10 Francisco Edmundo Lechón
Acreedor: Juan Ignacio García Zalvidea primer lugar
Otorga un crédito al deudor: Fernando Eduardo Fernández Cisneros (empresario)
Por un monto de un millón de dólares
En el que interviene como garante hipotecario: Felipa Díaz Gómez representada por José Julio Lujambio González

Varios de los predios que el IPAE desincorporó del patrimonio del estado en Tulum, durante las administraciones de Joaquín Hendrics y Félix González Canto eran posesión de personas que se asentaron en esta población décadas atrás y que les fueron cedidos a partir de títulos expedidos por la Reforma Agraria. Con el boom del turismo, los predios costeros se convirtieron en un atractivo botín, por lo que ante la falta de certeza jurídica los posesionarios originarios terminaban siendo despojados por el propio IPAE que revertía los títulos de los terrenos, o se los volvía a vender a los posesionarios originarios a precios inalcanzables. Al final, estos predios eran vendidos de forma discrecional a empresarios inmobiliarios o a políticos con los que los gobernadores tenían y mantienen nexos económicos.
De acuerdo a investigaciones propias, Felipa Díaz Gómez es una de las posesionarias a las que el IPAE les tituló su propiedad, de allí el pago de 143 mil pesos. Aunque Jorge Portilla Manica, el actual titular de la Sintra, controvirtió la regularización.

53.- FOLIO: 48680

SUPERFICIE: 20,010.94 m2

Lote 01, Mz 110 Sm 001; Tulum

Norte 47.46 con Mz. 001 polígono III; Sur 47.43 con carretera Tulum boca Paila; Este 422 con mz 001 polígono III; Oeste 421 con mz 001 polígono III

4 de diciembre de 2006, Primera inscripción

Subdivisión: Oficio dc1425/06

Valor del inmueble: 20 mil 010. 94 pesos

11 de diciembre de 2006, Traslativo de dominio

Compraventa simple, contrato privado 00085

IPAE (Gina Patricia Ortiz Blanco)

Transmite a

BOOMTOWN SA DE CV

VALOR DE LA OPERACIÓN: 1 millón 200 mil 643 pesos

Derechos de inscripción: exento

TÍTULO DE 12 DE DICIEMBRE DE 2006 (…) EN CUMPLIMIENTO A LAS OBLIGACIONES ESTABLECIDAS EN EL CONTRATO DE COMPRAVENTA QUE DA ORIGEN AL MISMO DE FECHA 15 DE JUNIO DE 2005 Y AL CONVENIO MODIFICATORIO DE 14 DE JULIO DE 2006

(…)

La década de los años 2000 a 2010 transformó radicalmente la fisonomía de la Riviera Maya, de un pueblo de pescadores a la meca de las inversiones, donde todos querían poseer del paraíso, lo que aprovecharon al máximo los ex gobernadores Joaquín Hendrics Díaz y Félix González Canto, quienes no dudaron en hacer del patrimonio del estado su gran negocio, el cual atrajo a nombres conocidos y desconocidos.

Se infiere que uno de los negocios de los ex gobernadores consistió en vender predios a precios "bajos", pero cobrando, por fuera, un monto mucho mayor, sin que éste se reportara a la Tesorería, así como en formar sociedades con los empresarios, donde los ex mandatarios "ponían" el terreno para el proyecto y los inversionistas el dinero para el desarrollo.

En Boomtown SA de CV figuran como socios: Carlos Antonio Granja Pérez, René Alberto González Escalante y Luis Enrique Azarcoya Barbachano, este último descendiente de Fernando Barbachano, quien fuera uno de los hombres más ricos de Yucatán, y dueño del terreno donde se encuentra la zona arqueológica de Chichén Itzá.

ESPOSA DE UN EX GOBERNADOR, TAMBIÉN SE BENEFICIÓ

54.- FOLIO: 48681
SUPERFICIE: 10,000 m2
Lote 001, Mz. 002, Sm 001; PLAYA DEL CARMEN
Norte con Mz. 03, Polígono III; Sur con Mz 01, Polígono III; Este con Mz. 01 Polígono III, Oeste con carretera federal
04 de diciembre de 2006, Primera inscripción
Oficio de Subdivisión: CD1425/06
Valor del inmueble: 2 millones de pesos
19 de enero de 2007, Traslativo de dominio
Compraventa simple, Contrato 99
IPAE (Gina Patricia Ortiz)
Transmite a
MARÍA ROSALÍA JANETTI DÍAZ (esposa de ex gobernador MIGUEL BORGE MARTÍN
VALOR DE LA OPERACIÓN: 500 MIL PESOS
Exento de pago de derechos
TÍTULO DE 15 DE DICIEMBRE DE 2006, EN CUMPLIMIENTO A LAS OBLIGACIONES ESTABLECIDAS EN EL CONTRATO DE COMPRAVENTA Y RESERVA DE DOMINIO QUE DA ORIGEN AL MISMO DE FECHA 26 DE MARZO DE 2003

55.- FOLIO: 64314
SUPERFICIE: 30 MIL m2
Lote 01, MZ 04, SM 05, Región 016;
Al Norte con avenida en proyecto; al Sur con mz 001; PLAYA DEL CARMEN
Primera inscripción: 18 de agosto de 2008
Subdivisión: DC 1389/08 (Heliodoro Frías)
Valor del inmueble: 4.5 millones de pesos
8 de diciembre de 2008, Traslativo de dominio
Compraventa simple, Contrato 00627 del IPAE
IPAE transmite a
MARÍA ROSALÍA JANETTI DÍAZ (ESPOSA DE MIGUEL BORGE)
Valor de la operación: 2 millones 100 mil pesos

Los ex gobernadores Joaquín Hendrics Díaz y Félix González Canto sin ningún recato entregaron a precios subvaluados terrenos patrimonio del estado tanto a políticos como a sus familiares, como los predios arriba referidos, vendidos por debajo de su de por sí subvaluado valor catastral, a la esposa del ex gobernador Miguel Borge Martín, María Rosalía Janetti Díaz. El primer terreno entregado a la esposa del ex Gobernador se encuentra sobre la carretera Playa del Carmen-Cancún, por lo que tiene una alta plusvalía, en tanto que el segundo, desde el 2008 que le fue vendido, ya se encontraba dentro de una zona con avenidas principales…

DEPREDADORES DE DELFINES… Y DE TERRENOS

56.- FOLIO: 49140

SUPERFICIE: 10 mil 246 m2

Lote 01, Mz 040, Sm 00, Uso de suelo Habitacional; Norte con Mz 037, Sur con calle 5 sur, Este con Mz 037, Oeste con Mz 037, PLAYA DEL CARMEN

20 de diciembre de 2006, Primera inscripción

Subdivisión oficio de catastro DC150/06

Valor del inmueble: 10 millones 246 mil 630 pesos

Traslativo de dominio, 2 de marzo de 2007

Compraventa simple, Contrato 0089

IPAE (Gina Patricia Ortiz)

Transmite a

INMOBILIARIA LA PUNTA CARIBEÑA SA DE CV

Valor de la operación: 9 millones 221 mil 967 pesos

Exento de pago de derechos

TÍTULO DE 20 DE DICIEMBRE DE 2006, EN CUMPLIMIENTO A LAS OBLIGACIONES ESTABLECIDAS EN EL CONTRATO DE COMPRAVENTA A PLAZOS QUE DA ORIGEN AL MISMO DE FECHA 21 DE SEPTIEMBRE DE 2005 Y AL CONVENIO MODIFICATORIO DE FECHA 18 DE DICIEMBRE DE 2006

En INMOBILIARIA LA PUNTA CARIBEÑA SA DE CV figuran como socios Bernardo Zambrano Lozano y Rodrigo Javier Garza Garza. Zambrano Lozano es propietario del Parque Nizuc, uno de los primeros que se estableció en Cancún. Bernardo Zambrano fue señalado por estar involucrado en la ilegal "importación" de 28 delfines que en julio del año 2003 fueron ingresados a México, en lo que fue uno de los mayores escándalos por las condiciones y el maltrato que sufrieron los cetáceos extraídos de las aguas oceánicas de Islas Solomon.

En abril de 2005, tras una denuncia por difamación interpuesta por este empresario, fue detenida Araceli Domínguez, presidenta del Grupo Ecologista del Mayab (Gema). Domínguez había denunciado que algunos de los delfines traídos de Islas Solomon y llevados al Parque Nizuc, habían muerto, lo que "indignó" al empresario. El tema trascendió hasta el Senado de la República que emitió un punto de acuerdo para que se abriera una investigación en torno a la detención de la ambientalista.

Fue también en esa época que el empresario Bernardo Zambrano adquirió un predio desincorporado de la reserva territorial de Quintana Roo.

LOS TERRENOS VENDIDOS A “CERO PESOS”

57.- FOLIO: 48673
SUPERFICIE: 10 mil 552 m2
Fundo legal Polígono 5, Lote 01, Mz. 140; colinda con Mz. 100 y 110, PLAYA DEL CARMEN
4 de diciembre de 2012, Primera inscripción
Subdivisión: Oficio DC1379/06
Valor del inmueble: 2 millones 110 mil 652 pesos
5 de septiembre de 2007, Traslativo de dominio
Compraventa contrato 00109
IPAE (Gina Patricia Ortiz)
Transmite el inmueble a favor de
JORGE ANTONIO CÁRDENAS PUENTE
VALOR DE LA OPERACIÓN: CERO PESOS
Derechos de inscripción 952 pesos
TÍTULO DE 30 DE MAYO DE 2007, EN CUMPLIMIENTO A LAS OBLIGACIONES ESTABLECIDAS EN EL CONTRATO DE COMPRAVENTA DE FECHA 2 DE DICIEMBRE DE 2004 Y AL CONTRATO DE GARANTÍA DE FECHA 20 DE DICIEMBRE DE 2006

58.- FOLIO: 48672
SUPERFICIE: 10 mil 487 m2
Fundo legal Polígono 5, Lote 01, Mz. 130,
Al norte con Mz. 100; Sur con Mz. 100; Este con Mz 110; Oeste con Mz 100
4 de diciembre de 2006, Primera inscripción
Oficio: DC1379/06
Valor del inmueble: 2 millones 097 mil 532
5 de septiembre de 2007, Traslativo de dominio

Compraventa contrato 00122
IPAE (Gina Patricia Ortiz)
Transmite a
FERNANDO HERNÁNDEZ GUERRERO
VALOR DE LA OPERACIÓN CERO PESOS
TÍTULO DE 19 DE JULIO DE 2007 (...) EN CUMPLIMIENTO A LAS OBLIGACIONES ESTABLECIDAS EN EL CONTRATO DE COMPRAVENTA TRASLATIVO DE DOMINIO DE FECHA 2 DE DICIEMBRE DE 2004 Y AL CONTRATO DE GARANTÍA DE FECHA 20 DE DICIEMBRE DE 2006
(…)
16 de agosto de 2011, Compraventa simple
Escritura PA 138 (notario 52 de Playa del Carmen)
Fernando Hernández transmite a
MAHARBA SERVICIOS INMOBILIARIOS representada por Tino Antoine Abraham Pompeyo en representación de Maharba Servicios Inmobiliarios SA de CV
Fernando Silvestre Porras y Esther Silvestre Porras
Valor de la operación: 9 millones 440 mil pesos

Algunos de los predios desincorporados del patrimonio del estado, fueron entregados por "cero pesos" a particulares de quienes no se encontraron antecedentes en archivos abiertos.

PREDIOS DIVERSOS

59.- FOLIO: 42987
SUPERFICIE: 8,737 m2
Carretera federal 307, entre el km 249 y el km 256
Lote 002 Mz 100 Sm 01, Región 001; Norte 38.59 con Av. Gonzalo Guerrero; Sur 45 m con propiedad del IPAE; Este 186 m con derecho de vía de la carretera federal 307 Chetumal-Puerto Juárez; Oeste 192 m con propiedad privada, PLAYA DEL CARMEN
10 de marzo de 2006, Primera inscripción
Subdivisión, oficio DC 0234/06 (Catastro)
Valor del inmueble: 873 mil 708 pesos
10 de Julio de 2007, Traslativo de dominio
Compraventa simple contrato 00110
IPAE (Gina Patricia Ortiz)
Transmite a
RANCHO MARÍA ISABEL SA DE CV representada por Antonio Alonso Calderón
VALOR DE LA OPERACIÓN: UN MILLÓN 452 MIL PESOS

TÍTULO DEL 5 DE MAYO DE 2007 (…) EN CUMPLIMIENTO A LAS OBLIGACIONES ESTABLECIDAS EN EL CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA Y ESCRITURACION QUE DA ORIGEN AL MISMO DE FECHA 6 DE JULIO DE 2004 Y AL CONVENIO DE RECONOCIMIENTO DE DERECHOS Y OBLIGACIONES DE FECHA 19 DE DICIEMBRE DE 2006

60.- FOLIO: 42225

SUPERFICIE: 228 mil 904 m2

Región 29, Lote 01, Mz 01, Sm 064,

Norte con Sm. 064, Mz. 002, lote 001, Sur en línea quebrada con vialidad en proyecto, Este en línea quebrada con vialidad en proyecto, Oeste con vialidad en proyecto, PLAYA DEL CARMEN

Primera inscripción: 01 de febrero de 2006

Subdivisión, Oficio DC1165/05

VALOR DEL INMUEBLE: 22 MILLONES 890 MIL 402 PESOS

02 de mayo de 2006, Traslativo de dominio

Acta de ejecución administrativa patrimonial

Contrato 08242 INFOVIR (Rosario Ortiz Yeladaqui)

Transmite a IPAE

19 de septiembre de 2007, Traslativo de domino

Compraventa simple, contrato 00127

IPAE (Gina Patricia Ortiz)

Transmite a

PROYECTA PROFESIONAL SA DE CV

VALOR DE LA OPERACIÓN: 13 MILLONES 680 MIL PESOS

TÍTULO DEL 7 DE SEPTIEMBRE DE 2007, EN CUMPLIMIENTO A LAS OBLIGACIONES ESTABLECIDAS EN EL CONTRATO DE COMPRAVENTA CON RESERVA DE DOMINIO QUE DA ORIGEN AL MISMO DE FECHA 28 DE AGOSTO DE 2002 Y AL CONVENIO MODIFICATORIO DE FECHA 5 DE DICIEMBRE DE 2006

El desfalco al patrimonio del estado es evidente en prácticamente todos los casos de predios desincorporados, pero en algunos casos se ve con mayor claridad, pues además de que el valor catastral no está actualizado, los terrenos se vendieron a precios por debajo de esos valores catastrales, que son inferiores al valor comercial.

LOS SOCIOS DESPOJADORES DEL HOTEL COCO BAY

61.- FOLIO: 31387

Los siete predios que abajo se enlistan fueron entregados a familiares y socios de los dueños del Diario de Quintana Roo, Jorge Arturo y Luis Antonio Contreras Castillo, y quienes, a excepción de la señora Wilma del Carmen Canto Alamilla, también fueron sentenciados, en 2011, por

SUPERFICIE: 1,875 m2
Electricistas entre calle Zapateros
y calle Plomeros, Región 018
Primera inscripción, 29 de noviembre de 2004
Oficio de Subdivisión, DC 0915/04 (Catastro)
Valor del inmueble: 562 mil 500 pesos
2 de mayo de 2006, Traslativo de dominio
Contrato 8406, Acta de ejecución administrativa
de transferencia
INFOVIR transmite al IPAE
06 de noviembre de 2007, Traslativo de dominio
Compraventa simple, contrato 00132
IPAE (Gina Patricia Ortiz)
Transmite a
NORMA LORENA MORENO PEDROZA
Valor de la operación: 487 mil 500 pesos
TÍTULO DE 4 DE OCTUBRE DE 2007 (...) EN CUMPLIMIENTO A LAS OBLIGACIONES ESTABLECIDAS EN EL CONTRATO DE COMPRAVENTA QUE DA ORIGEN AL MISMO DE FECHA 27 DE SEPTIEMBRE DE 2006

62.- FOLIO: 31388
SUPERFICIE: 1,875 m2
Electricistas entre Zapateros y Plomeros, Lote 06, Mz 07, Sm 00, Región 018
Primera inscripción, 29 de noviembre de 2004
Oficio de Subdivisión: DC915/04 (Catastro)
Valor del inmueble: 562 mil 500 pesos
IPAE
(…)
07 de noviembre de 2007, Traslativo de dominio
Contrato privado 00133
IPAE transmite a
NORMA LORENA MORENO PEDROZA
VALOR DE LA OPERACIÓN: 412 MIL 500 PESOS
TÍTULO DE 4 DE OCTUBRE DE 2007 (...) EN CUMPLIMIENTO A LAS OBLIGACIONES ESTABLECIDAS EN EL CONTRATO DE COMPRAVENTA QUE DA ORIGEN AL MISMO DE FECHA 27 DE SEPTIEMBRE DE 2006

63.- FOLIO: 31389
SUPERFICIE: 1875 m2

Electricistas entre Zapateros y Plomeros, Lote 7, Mz 7, Sm 000,
Primera inscripción, 29 de noviembre de 2004
Oficio de Subdivisión: DC 0915/04 (Catastro)
Valor del inmueble: 562 mil 500 pesos
(…)
07 de noviembre de 2007, Traslativo de dominio
Compraventa simple, Contrato 00134
IPAE (Gina Patricia Ortiz)
transmite a
MARIO ALBERTO PASOS MOGUEL
VALOR DE LA OPERACIÓN: 412 MIL 500 PESOS
TÍTULO DE 4 DE OCTUBRE DE 2007 (...) EN CUMPLIMIENTO A LAS OBLIGACIONES ESTABLECIDAS EN EL CONTRATO DE COMPRAVENTA QUE DA ORIGEN AL MISMO DE FECHA 27 DE SEPTIEMBRE DE 2006

64.- FOLIO: 31390
SUPERFICIE: 1,875 m2
Electricistas entre Zapateros y Plomeros, Lote 8, Mz 7, Sm 000
Primera inscripción, 29 de noviembre de 2004
Subdivisión Oficio: DC 0915/04 (Catastro)
Valor del inmueble: 562 mil 500 pesos
(…)
07 de noviembre de 2007, Traslativo de dominio
Compraventa simple, Contrato 00135
IPAE (Gina Patricia Ortiz)
Transmite a
NORMA LORENA MORENO PEDROZA
VALOR DE LA OPERACIÓN: 412 mil 500 pesos
TÍTULO DE 4 DE OCTUBRE DE 2007 (...) EN CUMPLIMIENTO A LAS OBLIGACIONES ESTABLECIDAS EN EL CONTRATO DE COMPRAVENTA QUE DA ORIGEN AL MISMO DE FECHA 27 DE SEPTIEMBRE DE 2006

65.- FOLIO: 31391
SUPERFICIE: 1,878 m2
Electricistas entre Zapateros y Plomeros
Primera inscripción, 29 de noviembre de 2004
Oficio de subdivisión, DC 0915/04

Valor del inmueble: 562 mil 500 pesos
Infovir
02 de mayo de 2006, Traslativo de dominio
Contrato 8410
Acta de ejecución administrativa de transferencia
INFOVIR transmite al IPAE
06 de noviembre de 2007, Traslativo de dominio
Compraventa simple, Contrato 00136
IPAE (Gina Patricia Ortiz)
Transmite a
WILMA DEL CARMEN CANTO ALAMILLA
VALOR DE LA OPERACIÓN: 413 MIL 325 PESOS
TÍTULO DE 4 DE OCTUBRE DE 2007 (...) EN CUMPLIMIENTO A LAS OBLIGACIONES ESTABLECIDAS EN EL CONTRATO DE COMPRAVENTA QUE DA ORIGEN AL MISMO DE FECHA 27 DE SEPTIEMBRE DE 2006

66.- FOLIO: 31392
SUPERFICIE: 1,878 m2
Electricistas entre Zapateros y Plomeros
Primera inscripción, 29 de noviembre de 2004
Oficio de subdivisión: DC 0915/04 (Catastro)
Valor del inmueble: 562 mil 500 pesos
(…)
06 de noviembre de 2007, Traslativo de dominio
Compraventa simple, Contrato 00137
IPAE (Gina Patricia Ortiz)
Transmite a
WILMA DEL CARMEN CANTO ALAMILLA
VALOR DE LA OPERACIÓN: 413 mil 325 pesos
TÍTULO DE 4 DE OCTUBRE DE 2007 (...) EN CUMPLIMIENTO A LAS OBLIGACIONES ESTABLECIDAS EN EL CONTRATO DE COMPRAVENTA QUE DA ORIGEN AL MISMO DE FECHA 27 DE SEPTIEMBRE DE 2006

67.- FOLIO: 31393
Electricistas entre Zapateros y Plomeros, Región 018
SUPERFICIE: 1,875 m2
Primera inscripción, 29 de noviembre de 2004
Oficio de Subdivisión: DC 0915/04 (Catastro)
Valor del inmueble: 562 mil 500 pesos

02 de mayo de 2006, Traslativo de dominio

Contrato 8412

Acta de ejecución administrativa de transferencia patrimonial sobre bienes inmuebles de fecha 29 de julio de 2005

INFOVIR transmite al IPAE

07 de noviembre de 2007, Traslativo de dominio

Compraventa simple, Contrato 00137

IPAE (Gina Patricia Ortiz) transmite a

WILMA DEL CARMEN CANTO ALAMILLA

VALOR DE LA OPERACIÓN: 487 mil 500 pesos

TÍTULO DE 4 DE OCTUBRE DE 2007 (...) EN CUMPLIMIENTO A LAS OBLIGACIONES ESTABLECIDAS EN EL CONTRATO DE COMPRAVENTA QUE DA ORIGEN AL MISMO DE FECHA 27 DE SEPTIEMBRE DE 2006

Los siete terrenos entregados a Norma Lorena Moreno Pedroza, Mario Alberto Pasos Moguel y Wilma del Carmen Canto Alamilla suman 13 mil 131 metros cuadrados, y se encuentran juntos, por lo que podrían fusionarse en un solo predio, y fueron vendidos por el IPAE a un precio total de 3 millones 036 mil pesos. Los adquirentes estuvieron involucrados en el despojo del hotel Coco Bay.

VER: http://www.poresto.net/ver_nota.php?zona=qroo&idSeccion=1&idTitulo=74720

VER: http://www.poresto.net/ver_nota.php?zona=qroo&idSeccion=3&idTitulo=7535

JUDÍOS TAMBIÉN APROVECHARON LAS OFERTAS

68.- FOLIO: 53820

SUPERFICIE: 23,687 m2

Carretera Federal 307, Boca Paila, Lote 01, Mz 004 Sm 001,

Norte con SM 000, Mz 001, lote 001; Sur con Mz. 001, lote 001-3 y con calle Neptuno Oriente + Carretera Tulum Boca Paila; este con cle Gama; oeste con Mz. 001, con calle Neptuno **(CHEDRAHUI MUNICIPIO TULUM)**

06 de julio de 2007, Primera inscripción

Subdivisión oficio DC1115/07 (Catastro)

Valor del inmueble 5 millones 263 mil 850 pesos

23 de noviembre de 2007, Traslativo de dominio

Compraventa simple, Contrato 00141 del IPAE

Transmite el 100% a

Samuel Flisser Chenillo 20%

Daniel Bali Franco 20%

Jorge Kaufer Sheiman 20%
Norby Patricia Cruz Téllez 20%
Lázaro Kanarek Arakanchi 20%
VALOR DE LA OPERACIÓN: 1 MILLÓN 579 MIL 155 PESOS
TÍTULO DE 9 DE NOVIEMBRE DE 2007 (...) EN CUMPLIMIENTO A LAS OBLIGACIONES ESTABLECIDAS EN EL CONTRATO DE COMPRAVENTA CON RESERVA DE DOMINIO QUE DA ORIGEN AL MISMO DE FECHA 11 DE MARZO DE 2005 Y AL CONVENIO MODIFICATORIO DE FECHA 2 DE AGOSTO DEL 2007
(…)

17 de junio de 2011, Traslativo de dominio

Compraventa Simple, Escritura PA 2662 ante el Notario 49 de Isla Mujeres Leobardo de Jesús
Enajenantes, Samuel Flisser, Daniel Bali representado por Mario Bali y Jorge Kaufer
Transmiten a favor de los adquirentes
Daniel Bali Franco (5.36%)
Norby Patricia Cruz Téllez (10.71%)
Jorge Kaufer (10.71%)
Generales del adquirente: Anette Ruzansky Winterman
VALOR DE LA OPERACIÓN: 7 MILLONES 311 MIL 720 PESOS

69.- FOLIO: 53821

SUPERFICIE: 26 mil m2
Lote 001 Mz 005, Sm 001
Carretera federal 307 con carretera a Boca Paila, Lote 001 Mz 005, Sm 001, MUNICIPIO TULUM

06 de julio de 2007, Primera inscripción

Subdivisión oficio DC1115/07 (Catastro)
Valor del inmueble: 5 millones 936 mil 160 pesos

23 de noviembre de 2007, Traslativo de dominio

Compraventa simple, Contrato 00142
IPAE
Transmite a
Samuel Flisser Chenillo 20%
Daniel Bali Franco 20%
Jorge Kaufer Sheiman 20%
Norby Patricia Cruz Téllez 20%
Lázaro Kanarek Arakanchi 20%
VALOR DE LA OPERACIÓN 1 millón 780 mil 848 pesos
TÍTULO DE 9 DE NOVIEMBRE DE 2007, EN CUMPLIMIENTO A LAS OBLIGACIONES ESTABLECIDAS EN EL CONTRATO DE COMPRAVENTA CON RESERVA DE DOMINIO QUE DA ORIGEN AL MISMO DE FECHA 11 DE MARZO DE 2005 Y AL CONVENIO MODIFICATORIO DE FECHA 2 DE AGOSTO DEL 2007

(…)
16 de marzo de 2011, Subdivisión
Escritura 2469 ante notario 49,
Solicitan: Samuel Flisser, Lázaro Kanarek Arakanchi y Norby Patricia Cruz Téllez
Se aprueba subdivisión autorizada por oficio DC/DTC/044/11
Quedando dividido en
Lote 01 26 mil m2
Lote 002 9 mil 057 m2
Importe del recibo 63 pesos

70.- FOLIO: 75576
Colonia Gonzalo Guerrero, Lote 19, mz 119, Playa del Carmen, Con calle 35 Av, Con lotes 10-1 10-2, Con calle 16 norte, Con calle 14 norte bis
Superficie: 800 m2
16 de diciembre de 2002, Primera inscripción
Oficio de Subdivisión DC/0293/2002 de Infovir Cozumel (Gina Patricia Ortiz)
Valor del inmueble: 280 mil pesos
28 de octubre de 2009, traslativo de dominio
Contrato 20278
Infovir (Ricardo Garibay) transmite a
IPAE
Traslativo de dominio: 14 de abril de 2010
Compraventa simple, Contrato 01077
IPAE transmite a
Pedro Óscar Joaquín Delbouis
Nassim Joaquín Delbouis
Valor de la operación: 5 millones de pesos

FUNCIONARIOS Y EXFUNCIONARIOS TAMBIÉN… BENEFICIADOS

71.- FOLIO: 64312
Región 016, lote 001, MZ 003, SM 005, **PLAYA DEL CARMEN**
SUPERFICIE: 5 mil 749 m2
18 de agosto de 2008, Primera inscripción

Oficio de Subdivisión: DC1389/08
Valor del inmueble: 862 mil 428 pesos
24 de agosto de 2010, Traslativo de dominio
Compraventa simple, contrato 01192
IPAE
Transmite a
MIGUEL RAMÓN MARTÍN AZUETA
Valor de la operación 804 mil 932 pesos

> Félix González Canto no se olvidó de **MIGUEL RAMÓN MARTÍN AZUETA**, y le entregó un predio de casi 6 mil metros cuadrados, ubicado en la zona cercana al centro comercial Centro Maya y a exclusivos fraccionamientos, en solo 800 mil pesos. En la administración de Roberto Borge, dicho predio fue clausurado por la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente (Profepa), porque la empresa MARAZ MASTER DEVELOPMENT SA DE CV rellenó un cenote que se encontraba dentro del predio y deforestó una superficie de 5 mil 964 metros. Como accionistas de MARAZ figuran Miguel Ramón Martín Azueta y Luz María Álvarez Lapray.
> VER: http://almomento.mx/ecocidio-y-estupidez-en-quintana-roo-constructora-rellena-cenote-con-escombro/
>
> Miguel Ramón Martín Azueta es actualmente Jefe de la Oficina del Gobernador Carlos Joaquín González, lo que en el hecho es una especie de poder detrás del poder. En Playa del Carmen, se le recuerda con el mote de "Miguel Ratón", tras su paso como presidente municipal de Solidaridad (1999-2002). El 18 de octubre de 2004 fundó el periódico El Quintanarroense, diario de corte oficialista que sobrevivió de los "generosos" convenios con los gobiernos estatal y municipal, y que cerró su edición en 2013, luego de que perdiera el favor de Roberto Borge.

72.- FOLIO: 82941
SUPERFICIE: 6 mil 667 m2
Región 001, lote 001, MZ 063, SM 001, con vialidad en proyecto, **AKUMAL PUEBLO**
1 de septiembre de 2010, Primera inscripción
Oficio de Subdivisión: DC/DTC/0416/2010 (Gustavo Flores)
Valor del inmueble: 5 millones 400 mil
IPAE
2 de septiembre de 2010, Traslativo de dominio
Compraventa simple, Contrato privado 01198
IPAE (Gina Patricia Ortiz)
Transmite a
JAIME MANUEL ZETINA GONZÁLEZ

VALOR DE LA OPERACIÓN 2 MILLONES 160 MIL PESOS

21 de septiembre de 2012, Traslativo de dominio

Compraventa, escritura PA 3991

Jaime Manuel Zetina González transmite a favor de

Roberto Dzib Quian

Valor de la operación 8 millones de pesos

> **JAIME MANUEL ZETINA GONZÁLEZ,** quien actualmente es subsecretario de Ingresos, es otro de los funcionarios que recibieron terrenos patrimonio del estado. El predio entregado por el IPAE en 2010, tenía un valor catastral de 5.4 millones de pesos, y Jaime Zetina pagó por él solo 2.1 millones de pesos; dos años después, lo vendió en 8 millones de pesos. Sin duda una gran inversión: 6 millones de pesos en dos años y sin hacer nada.
>
> En la administración de Roberto Borge, Jaime Zetina González recibió de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda (Seduvi) y firmado por el ahora procesado Mauricio Rodríguez Marrufo, un predio de 1801.53 metros cuadrados y se ubica en la Fracción I del Fundo Legal de Cozumel por el que pagó un millón 088 mil 856 pesos. El terreno que recibió el funcionario fue uno de los muchos "subsidiados", es decir, que pagó menos de lo que en realidad costaban, además, de acuerdo a su registro el lote era parte de una "área verde".
>
> VER: http://noticaribenews.blogspot.mx/2017/06/vendio-ex-funcionario-preso-magistrado.html
>
> Jaime Zetina González ha sido uno de los hombres más cercanos a Félix González Canto, es socio de éste en la empresa Servicios Marinos Holbox SA de CV, donde también figuran Emilio Alberto Gamboa García, Nayn Manuel Moguel Ordaz y Nain Moguel Canto.

73.- FOLIO 87691

SUPERFICIE: 10 mil m2

Lote 02-1, mz 001, al norte con región 020, al sur con vialidad en proyecto, al Este con región 20, al oeste con región 020, PLAYA DEL CARMEN

11 de febrero de 2011, Primera inscripción

Oficio: DC/P177/11

Valor del inmueble 3 millones de pesos

2 de febrero de 2011, traslativo de dominio

Compraventa simple, Escritura 1350

IPAE (Gina Patricia Ortiz)

Transmite a

JULIO RAMÓN MENDICUTI LORIA

Valor de la operación 1.4 millones de pesos

17 marzo de 2011, Cancelación

Melania Abundez Mendoza delegada del IPAE en Solidaridad solicita la cancelación de la inscripción del título de propiedad folio 87961 que por un error se expidió a nombre de Ramón Mendicuti Heredia

17 de marzo de 2011, Acta aclaratoria

Melania Abundez Mendoza delegada del IPAE en Solidaridad solicita la cancelación de inscripción del título de propiedad con folio registral 87961 que por error se expidió a nombre de Julio Ramón Mendicuti Heredia para quedar a nombre de Julio Alfonso Mendicuti Ceballos

(…)

74.- FOLIO: 87311

SUPERFICIE: 782 m2

Lote 04, mz 001, al Sur con vialidad municipal, al Este con vialidad municipal, **TULUM**

25 de enero de 2011, Traslativo de dominio

Oficio: DC/0021/11

Valor del inmueble: 234 mil pesos

22 de febrero de 2011, traslativo de dominio

Contrato privado 01356

IPAE (Gina Patricia Ortiz)

Transmite a

Julio Alfonso Mendicuti Ceballos

VALOR DE LA OPERACIÓN 109 MIL PESOS

03 de marzo de 2011, Cancelación por autoridad

Oficio ES/164/2011

Melania Abundez Mendoza delegada del IPAE en Solidaridad solicita la cancelación del título de propiedad con folio 87311 a favor de Julio Alfonso Mendicuti

3 de marzo de 2011, Acta aclaratoria

Oficio DS/ 164 / 2011

Melania Abundez Mendoza delegada del IPAE en Solidaridad solicita la cancelación de inscripción del título de propiedad que por error se expidió a nombre de Julio Ramón Mendicuti Heredia para quedar a nombre de Julio Alfonso Mendicuti Ceballos

3 de marzo de 2011, traslativo de dominio

Contrato privado 01357

IPAE (Gina Patricia Ortiz)

Transmite a

Mirna Esther Castro Vales

Valor de la operación 109 mil 610 pesos

75.- FOLIO: 75247
Superficie: 19,296 m2
Región 020, lote 03, MZ 001, al Norte con Región 20, al sur con vialidad en proyecto, al este con MZ 769, al oeste con región 020, **PLAYA DEL CARMEN**
6 de octubre de 2009, primera inscripción
Oficio subdivisión: DC/1594/09
Valor del inmueble: 5 millones 789 mil
4 de abril de 2011, Traslativo de dominio
Compraventa simple, contrato 01439 de fecha 4 de abril de 2011
IPAE de Gina Patricia
Transmite a
Julio Alfonso Mendicuti Ceballos
VALOR 2 MILLONES 701 MIL 563 PESOS
6 de junio de 2016, traslativo de dominio
Compraventa escritura PA 15447 de fecha 3 de junio de 2013
Julio Alonso Mendicuti Ceballos
Transmite a
CENTRO CULTURAL NUESTRA AMÉRICA A.C. representada por Alicia Méndez Figueroa (Diario POR ESTO)
Valor de la operación: 2,701,563

76.- FOLIO: 88937
SUPERFICIE: 8,905 m2
Lote 002-3 MZ 001, SM 000, región 020, PLAYA DEL CARMEN
4 de abril de 2011, primera inscripción
Oficio: DC543/11
Valor del inmueble: 2 millones 671 mil
4 de abril de 2011, traslativo de dominio
Compraventa simple 01483 de 4 de abril de 2011
IPAE (Gina Patricia Ortiz)
Transmite a
Julio Alonso Mendicuti Ceballos
VALOR DE LA OPERACIÓN: 1 millón 246 mil pesos
06 de julio de 2016, traslativo de dominio
Compraventa, escritura 15447 ante notaría 14 de Cancún
Julio Alonso Mendicuti,

Transmite a
CENTRO CULTURAL NUESTRA AMÉRICA A.C. representada por Alicia Méndez Figueroa (Diario POR ESTO)
Valor de la operación: 1,246,721

> **GABRIEL MENDICUTI LORÍA,** fue durante la administración de Félix González Canto titular de la Secretaría de Infraestructura y Transporte y de la Secretaría de Desarrollo Rural, y con Roberto Borge también fue Secretario de Desarrollo Rural y Secretario de Gobierno; asimismo, durante unos meses dejó la administración pública tras ser nombrado por el PRI "coordinador de campaña" de Enrique Peña Nieto en Quintana Roo, para las elecciones de 2012. A través de sus familiares recibió varios predios desincorporados del patrimonio del estado; con Roberto Borge, su esposa Damarys Verenice Menes Ramos, recibió en "donación" un predio de 16 mil 585 m2, ubicado en Playa del Carmen, donde la pareja fundó el Kodomo, un centro de atención a niños autistas, sostenido con recursos de la Sedesol…

EMPRESARIOS DE LOS MEDIOS DE COMUNICACIÓN… Y DEL SECTOR INMOBILIARIO

77.- FOLIO: 44821

SUPERFICIE: 10,004 m2

Polígono 4, lote 01, Mz 002, Norte 65 m con calle Saturno poniente; Sur 128 con Mz. 001; Este, 168 en línea quebrada con Mz 01; Oeste 51 con Mz 01, **TULUM**

18 de mayo de 2006, Primera inscripción

Subdivisión
IPAE
VALOR DEL INMUEBLE: UN MILLÓN 458 MIL PESOS
Datos de derechos de inscripción EXENTO

19 de mayo de 2006, Traslativo de dominio

Contrato 0048
IPAE (Francisco Garibay)
Transmite a
GASTÓN ALEGRE LÓPEZ
Valor de la operación 600 mil 274 pesos
Datos de derechos de inscripción EXENTO
CONTRATO DE 18 DE MAYO DE 2006, EN CUMPLIMIENTO A LAS OBLIGACIONES ESTABLECIDAS EN EL CONTRATO DE COMPRAVENTA QUE DA ORIGEN AL MISMO DE FECHA 08 DE NOVIEMBRE DE 2004.

78.- FOLIO: 81335

SUPERFICIE: 19,029 m2
Carretera Tulum Cobá, Lote 03, mz 100, sm 000, Al norte con carretera estatal Tulum-Coba, **TULUM**
19 de agosto de 2010, Primera inscripción
Fusión de predios, oficio: DS/ 637/2010
IPAE
2 de agosto de 2010, Traslativo de dominio
Compraventa simple
Contrato 01197 de 30 de agosto de 2010
IPAE (Gina Patricia Ortiz) transmite a
GASTÓN ALEGRE LÓPEZ
VALOR DE LA OPERACIÓN 27 MIL PESOS

79.- FOLIO: 88255
SUPERFICIE: 29 mil 895 m2
Región 003, lote 001, MZ 107, SM 000, al Norte con MZ 100, al Sur con MZ 106, al Este con MZ 120, al Oeste con MZ 250, **PLAYA DEL CARMEN**
09 de marzo de 2011, Primera inscripción
Oficio: DC/DTC/063/11 de 14 de marzo de 2011
Valor del inmueble: 29 millones 905 mil 530 pesos
18 de marzo de 2011, traslativo de dominio
Compraventa simple, contrato privado 01390
IPAE (Gina Patricia Ortiz)
transmite a
Gastón Alegre López
VALOR DE LA OPERACIÓN: 303 mil 136 pesos

GASTÓN ALEGRE LÓPEZ, empresario hotelero y radiofónico, fue activo militante del PRD, pero siempre muy cercano a los gobiernos priistas, Fue candidato a la gubernatura del estado en 1999 por el Sol Azteca. Durante muchos años fue Consejero del Consejo de la Judicatura del Poder Judicial de Quintana Roo; también fue "asesor" del ex gobernador Félix González Canto y muy cercano a Roberto Borge Angulo.
Como pionero de Quintana Roo, adquirió múltiples propiedades, varias desincorporadas del patrimonio del estado, y todas a precio de oferta gracias a sus relaciones políticas.
En 2009, la Suprema Corte de Justicia le negó la "propiedad" de la isla Tizipal, un paraíso de 90 mil metros cuadrados ubicado en el municipio maya de Felipe Carrillo Puerto, y del que pretendía adueñarse, en virtud de que lo poseía desde hace tiempo, según defendió el dueño de Radio Turquesa.
VER.- https://noticias.terra.com.mx/mexico/politica/quita-scjn-isla-a-asesor-del-gobernador-de-quintana-roo,1579bc20820df310VgnCLD200000bbcceb0aRCRD.html

80.- FOLIO: 48678

SUPERFICIE: 20 mil 260 m2

Fundo legal polígono 5, Lote 001, Mz 260, **TULUM**

Norte 193 m. con propiedad del IPAE, Sur 210 m con mz 160, Oeste 276 m. con ejido Tulum

04 de diciembre de 2006, Primera inscripción

Oficio de Subdivisión: DC1379/06

Valor del inmueble: 4 millones 053 mil 960 pesos

24 de enero de 2008, Traslativo de dominio

Compraventa simple, Contrato privado 00182

IPAE (Gina Patricia Ortiz)

Transmite a

DESARROLLOS TULUM SA de CV

VALOR DE LA OPERACIÓN: 1 millón 216 mil 188 pesos

TÍTULO DE 7 DE ENERO DE 2008, EN CUMPLIMIENTO A LAS OBLIGACIONES ESTABLECIDAS EN EL CONTRATO DE COMPRAVENTA A PLAZOS QUE DA ORIGEN AL MISMO DE FECHA 28 DE ABRIL DE 2006 Y AL CONVENIO MODIFICATORIO DE FECHA 15 DE NOVIEMBRE DE 2007

81.- FOLIO: 48676

SUPERFICIE: 93 mil 797 m2

TULUM, Fundo legal polígono 5, Lote 001,

Mz 160; Norte 398 con Mz 100, lote 001; Sur 414 m con mz 100 lote 001; Este 230 m con Av. OOk'ot; Oeste 231 m con Mz 100, lote 001

Primera inscripción, 4 de diciembre de 2012

Oficio de Subdivisión DC 1379/06

Valor del inmueble: 18 millones 759 mil 540 pesos

24 de enero de 2008, Traslativo de dominio

Contrato privado 00183

IPAE (Gina Patricia Ortiz)

Transmite a

DESARROLLOS TULUM SA DE CV

VALOR DE LA OPERACIÓN: 5 millones 627 mil 862 pesos

(…)

TÍTULO DE 7 DE ENERO DE 2008, EN CUMPLIMIENTO A LAS OBLIGACIONES ESTABLECIDAS EN EL CONTRATO DE COMPRAVENTA A PLAZOS QUE DA ORIGEN AL MISMO DE FECHA 28 DE ABRIL DE 2006 Y AL CONVENIO MODIFICATORIO DE FECHA 15 DE NOVIEMBRE DE 2007

27 de octubre de 2010, Gravamen

Escritura 9593 ante Notario 35

Acreedor: BBVA
Deudor: Desarrollos Tulum (GERARDO GABRIEL GARCÍA GAMBOA -hijo de ANDRÉS GARCÍA LAVÍN- y José Antonio Flota Puerto)
Aviso preventivo, Convenios de reestructuración de pasivos de garantía hipotecaria y obligación solidaria
Acreditante: BBVA Bancomer
Acreditada, deudor o garante Diversa Corporativo S.C. De R.L. De C.V.
Y Raúl Eduardo César Vales de la Fuente
24 de oct de 2012, Convenio de reestructuración de pasivos con garantía hipotecaria y obligación solidaria
Escritura pública 12030, Ante Notario 35
Vence 7 de enero de 2014
Crédito por 18 millones 854 mil 950 pesos
15 de octubre de 2014, Cancelación de gravamen

> Del remate de predios se beneficiaron no solo empresarios inmobiliarios y hoteleros, sino también dueños de medios de comunicación, a quienes se les entregaban terrenos como parte de los "convenios" que han implicado siempre un pacto de complicidad, censura y silencio. En otras ocasiones los terrenos del estado eran cedidos por adeudos derivados de dichos convenios. **DESARROLLOS TULUM** es una empresa en la que figuran como representantes José Antonio Flota Puerto y **GERARDO GABRIEL GARCÍA GAMBOA**, hijo de **ANDRÉS GARCÍA LAVÍN**, fundador del **GRUPO SIPSE**, propietario de los periódicos **NOVEDADES DE QUINTANA ROO** y **TVCUN**.
>
> El otro socio de Desarrollos Tulum SA de CV, beneficiado con predios del patrimonio de Quintana Roo, es un destacado hombre de religión, perteneciente a los Legionarios de Cristo. José Antonio Flota Puerto, Presidente diocesano de l Movimiento de Cursillos de Cristiandad.
> VER:
> http://www.poresto.net/ver_nota.php?zona=yucatan&idSeccion=1&idTitulo=240404
> VER: http://sipse.com/milenio/mas-de-mil-fieles-catolicos-participaran-en-la-ultreya-diocesana-29664.html

82.- FOLIO: 79817
SUPERFICIE: 7,484 m2
Lote 001,mz 007, con vialidad en proyecto y calle Osiris, TULUM
21 junio de 2006, Primera inscripción
Oficio: DC/DTC/0307/10
Valor del inmueble: 5 millones 613 mil pesos

Traslativo de dominio; 23 de julio de 2010
Compraventa, Contrato privado: 01181
IPAE transmite a
Carlos José Toledo Cardounel
Valor de la operación: 3 millones 742 mil 110 pesos

CARLOS JOSÉ TOLEDO CARDOUNEL es hijo del recientemente fallecido Eduardo Toledo Parra, director de Promovisión, Canal 10, quien se benefició de múltiples predios del IPAE en Cozumel, donde el empresario tenía planes para desarrollar uno de los más ambiciosos proyectos turístico-condominal denominado Aerogolf, y el cual ha obtenido los permisos ambientales federales para construir hoteles, edificios de condominios, un campo de golf, hangares, canales y lagos artificiales, así como centros comerciales y otras amenidades.
VER:
http://sinat.semarnat.gob.mx/dgiraDocs/documentos/qroo/resumenes/2012/23QR2012TD048.pdf
Este predio de poco más de 7 mil metros cuadrados ubicado en Tulum, le fue vendido por el IPAE a Toledo Cardounel a un precio de casi dos millones de pesos menos al de su demeritado valor catastral.

83.- FOLIO: 86978
SUPERFICIE: 800 m2
Tulum, Región 002, lote 03, mz 024, sm 001, Oeste con vialidad en proyecto
23 de diciembre de 2010, Primera inscripción
Oficio de subdivisión: DC/DTC/0629/2010
Valor del inmueble 400 mil pesos
IPAE
3 de febrero de 2011, Traslativo de dominio
Compraventa, Contrato 01249, de fecha 18 enero de 2011
IPAE (Gina Patricia Ortiz) transmite a
LUIS ALBERTO PAVÍA MENDOZA
VALOR DE LA OPERACIÓN: CERO PESOS

LUIS ALBERTO PAVÍA MENDOZA es propietario de diversas frecuencias radiofónicas englobadas en el Grupo Sol Estéreo, de corte oficialista. En el sexenio de Roberto Borge Angulo fue nombrado "asesor" de éste. En los últimos días de su gobierno, Borge Angulo inauguró una estación de bomberos con el nombre del empresario radiofónico, en reconocimiento a que llevó el primer carro de bomberos a Cozumel, donde radica. En los primeros días de la administración de la alcaldesa Perla Tun, quien fue abanderada por la coalición PAN-PRD, Pavía Mendoza se negó a entregar en donación los vehículos prometidos a la estación de bomberos que lleva su nombre, luego de que el PRI perdiera la elección.

84.- FOLIO: 88886
Superficie: 10 mil m2
Lote 003, sm 005, mz 001, TULUM
Al norte con vialidad en proyecto, al sur con carretera estatal Tulum-Coba, al este con vialidad en proyecto, al oeste con SM 05

28 de marzo de 2011, Primera inscripción
Oficio: DC/ DTC/140/11
Valor del inmueble: 7.5 millones
30 de marzo de 2011, Traslativo de dominio
Compraventa simple, contrato 01424 de fecha 29 de marzo de 2011
IPAE (Gina Patricia Ortiz)
Transmite a
Aurora Península SA de CV (Por Esto)
VALOR DE LA OPERACIÓN 3 MILLONES DE PESOS
05 de agosto de 2015, traslativo de dominio
Escritura 1243 ante Rosa Valencia, notaría 14 de Quintana Roo
Aurora Península transmite a Centro Cultural Nuestra América, representado por Alicia Menéndez Figueroa
Valor de la operación: 2,753,850

85.- FOLIO: 88885
Superficie: 9 mil 885 m2
Lote 04, MZ 001, SM 005, TULUM
Al norte con vialaidad en proyecto, al sur con carretera estatal Tulum-Cobá, al este con SM 005, al oeste con vialidad en proyecto
28 de marzo de 2011, Primera inscripción
Oficio: DC/DTC/ 140/11
Valor del inmueble 7 millones 414 mil pesos
31 de marzo de 2011, traslativo de dominio
Compraventa simple, Contrato 01425 de fecha 29 de marzo de 2011
IPAE (Gina Patricia Ortiz)
Transmite a favor de
Aurora Península SA de CV (Por Esto)

VALOR DE LA OPERACIÓN: 2 MILLONES 965 MIL PESOS

05 de agosto de 2015, Traslativo de dominio

Escritura 12343 de fecha 22 de marzo de 2011, ante Notario 14 de QRoo Aurora Península representada por Alejandro Sánchez López transmite a favor de Centro Cultural Nuestra América A.C representada por Alicia Menéndez Figueroa Valor de la operación 2 millones 728 mil pesos

POR ESTO es aún el periódico de mayor circulación en Quintana Roo y uno de los medios más influyentes del estado, y ha dejado sentir su poder a través de los millonarios convenios que le han entregado los gobiernos estatales y municipales que lo mismo le han pagado facturas en metálico que con predios del patrimonio estatal, lo mismo en Cancún que en Playa del Carmen y Tulum.

VER: http://noticaribe.com.mx/2016/05/16/el-regalo-secreto-de-mauricio-al-por-esto-como-alcalde-candidato-priista-dono-a-particular-un-predio-de-solidaridad-con-valor-de-al-menos-25-mdp/

VER: http://noticaribe.com.mx/2016/05/19/regalar-terreno-a-por-esto-un-atropello-afirma-carlos-joaquin-que-los-proximos-cabildos-tendran-que-revisar-donaciones-de-bienes-publicos/