

## DE TULUM A PLAYA DEL CARMEN

### MAYAZAMA, EL TESORO DE LOS YUCATECOS Y SUS SOCIOS GOBERNADORES

#### PREDIOS UQROO, lotes resultantes

**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**

**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, Traslato de dominio**

Contrato 01519 de 27 de marzo de 2009

IPAE (Claudia Romanillos)

Trasmite a Mayazama

**Valor de la operación: 19 millones 197 mil 358 pesos**

15 de enero de 2015: Fusión de predios

Con folio 82921, 82922, 82924 82925

**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

**FOLIO: 59356**

Región 001, lote 102, Mz 001, Sm 006, Norte 130m con lote 101; Sur 119m con lote 103; Este 162m con ZOFEMAT; Oeste 158 m con carretera costera Tulum ruinas

**SUPERFICIE: 20 MIL 016m2**

**Primera inscripción, 11 de abril de 2008**

Subdivisión DC 0467/08 (Heliodoro Frías)

Valor del inmueble 6 millones 075 mil 553

IPAE

**24 de abril de 2008, Traslato de dominio**

Compraventa simple, Contrato 00193 bis

IPAE (Gina Patricia Ortiz)

Transmite a

**Emilio Heredia Lima**

**Valor de la operación 6 millones 786 mil 266 pesos**

**30 de julio de 2008, Inscripciones especiales**

Protocolización documentos del convenio accesorio a título de propiedad número 00193 bis expedido por el IPAE del 17 de abril de 2008

Escritura 23562 ante Notario 5 de Chetumal, Reynaldo Venegas

Solicita Emilio Heredia representado por José Francisco Ibarra CHECAR (con domicilio en **Bulevar Bahía 236 este es el domicilio del IPAE**)

**FOLIO: 59359**

Región 001, Lote 105, mz 001, sm 006; Norte 125 m con lote 104; Sur 97m con lote 106; Este 199 m con línea quebrada con ZOFEMAT; Oeste 200 m con carretera costera Tulum ruinas Boca Paila

**SUPERFICIE: 22 MIL 796 m2**

**Primera inscripción, 11 de abril de 2008**

Oficio de Subdivisión: DC 0467/08 (Heliodoro Frías)

Valor del inmueble: 6 millones 919 mil pesos

IPAE

**24 de abril de 2008, Traslato de dominio**

Compraventa simple, contrato 00195 bis

IPAE (Gina Patricia Ortiz)

vende a

**Emilio Heredia Lima**

Valor de la operación: 7 millones 786 mil 266

29 de abril y 27 de mayo de 2008, Avisos preventivos de hipoteca

**27 de mayo de 2008, Gravamen de hipoteca**

Escritura 25746 ante Notario Rubén Antonio Barahona número 13

Acreedor: Jorge Eduardo Neira Sterkel primer lugar

Con domicilio en carretera Tulum ruinas km 5

Deudor: Emilio Heredia Lima (con domicilio en carretera Tulum Punta Allen km 4.5

**Por un monto de: 4 millones 204 mil 500 dólares**

**(46 millones 350 mil pesos, al tipo de cambio de 10.30)**

30 de julio de 2008, Inscripciones especiales

Protocolización documentos del convenio accesorio a título de propiedad número

00195 bis expedido por el IPAE del 17 de abril de 2008; Escritura 23572 ante

notario 5 de Chetumal, Reynaldo Venegas

Aviso preventivo de 5 y 19 de octubre de 2009

**19 de octubre de 2009 cancelación de gravamen**

Consta que el acreedor recibió del deudor: 4 millones 204 mil 500 dólares

**FOLIO: 59357**

Región 01, lote 103, Mz 01, Sm 006, Norte 119 m con lote 102; Sur 136m con lote 104; Este 101m en línea quebrada con ZOFEMAT; Oeste 98m con carretera costera Tulum ruinas boca paila

**SUPERFICIE: 12 MIL 994 m<sup>2</sup>**

**Primera inscripción: 11 de abril de 2008**

Subdivisión: Oficio dc 0467/08 (Heliodoro Frías)

Valor del inmueble 3 millones 944 mil 114 pesos

IPAE

**24 de abril de 2008, Traslato de dominio**

Compraventa simple: Contrato privado 00191 bis

IPAE (Gina Patricia Ortiz)

transmite a favor de

**Emilio Heredia Lima**

Valor de la operación 6 millones 786 mil 266 pesos

30 de julio de 2008, Inscripciones especiales

Protocolización documentos del convenio accesorio a título de propiedad número

00191 expedido por el IPAE del 17 de abril de 2008

Escritura 23562 ante notario 5 de Chetumal Reynaldo Venegas

**FOLIO: 59360**

Región 001, lote 106, Mz 001, Sm 006, Norte 97 m con lote 105; Sur 49 m con lote 107; Este 235 m con ZOFEMAT; Oeste 242 metros con carretera costera Tulum ruinas Boca Paila

**SUPERFICIE: 17 MIL 406 m<sup>2</sup>**

**Primera inscripción: 11 de abril de 2008**

Oficio de subdivisión: DC0467/08 (Heliodoro Frías)

Valor del inmueble: 5 millones 283 mil 039 pesos

IPAE

**Primera inscripción: 24 de abril de 2008**

Compraventa simple, contrato 00192 bis

IPAE (Gina Patricia Ortiz)

vende a favor de

**Emilio Heredia Lima**

**Valor de la operación 6 millones 786 mil 266 pesos**

30 de julio de 2008, Inscripciones especiales

Protocolización de documentos del convenio accesorio a título de propiedad número 00192 bis, expedido por el IPAE del 17 de abril de 2008

Escritura 23566 ante Notario 5 de Chetumal Reynaldo Venegas

14 de agosto de 2009 Subdivisión en dos lotes

**FOLIO: 59358**

**SUPERFICIE: 22 MIL 220 M<sup>2</sup>**

Región 001, lote 104, Mz 001, Sm 006, Norte 136 m con lote 103; Sur 125 m con lote 105; Este 175 m en línea quebrada con ZOFEMAT; Oeste 161 m con carretera costera Tulum ruinas Boca Paila

**11 de abril de 2008, Primera inscripción**

Oficio de Subdivisión 0467/08 (Heliodoro Frías)

Valor del inmueble: 6 millones 744 mil 159 pesos

IPAE

**24 de abril de 2008, Compraventa simple**

Contrato 00194 bis

IPAE (Gina Patricia Ortiz)

transmite a

**Emilio Heredia Lima**

Valor de la operación: 6 millones 786 mil 266 pesos

30 de julio de 2008, Protocolización de documentos del convenio accesorio a título de propiedad número 00194 expedido por el IPAE del 17 de abril de 2008  
Escritura 23568 ante notario 5 de Chetumal, Reynaldo Venegas

### **321 HECTÁREAS PARA MAYAZAMA**

**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, Traslato 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**

**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, Traslato 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

**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

**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**

**FOLIO: 58774**

**SUPERFICIE: 21 mil 684 m<sup>2</sup>**

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, Traslato 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 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 EMILIO HEREDIA LIMA, y 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.

También 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.

#### **¿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-contr-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, quien por al parecer, era el poseedor de una de las partes más valiosas de ese predio: la playa, lo que lo convirtió en socio estratégico de Mayazama.

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 coincidentemente a su favor el 23 de septiembre de 2005, a unos meses de iniciada la administración del hoy senador Félix González Canto. Con lo que Heredia Lima se convierte en legítimo poseedor 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 otro 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 poseedores...

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.

Emilio Heredia Lima ha resultado una pieza clave para Mayazama, los títulos que le entregó el IPAE, tras los litigios encaminados por éste y mal defendidos por una Universidad de Quintana Roo, que pareciera que se dejó ganar, suman casi 900 metros lineales de playa, de los más preciados del Caribe mexicano.

En abril de 2008, Heredia Lima hipotecó un predio de los entregados por el IPAE, de 22 mil 796 metros cuadrados, con 200 metros lineales de playa, por 4 millones 204 mil dólares, que al tipo de cambio de la época sumó alrededor de 44 millones de pesos... Ese mismo mes y año, el 17 de abril de 2008, el IPAE otorgó título de propiedad a Emilio Heredia por el referido terreno, fijando un pago de 6 millones 786 mil 266 pesos.

## 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\\_notas.php?zona=yucatan&idSeccion=1&idTitulo=310860](http://www.poresto.net/ver_notas.php?zona=yucatan&idSeccion=1&idTitulo=310860)

VER: <http://www.cronica.com.mx/notas/2007/336221.html>

## **RODOLFO ROSAS MOYA, EL PRESTANOMBRE CLAVE EN LOS NEGOCIOS DE EX GOBERNADORES**

**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, Traslato 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

**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, Traslato 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

**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, Traslato 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, Traslato 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**

**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, Traslato 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

**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

**Traslato 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

**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

**Traslato 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

**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

**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: Traslato de dominio**

Compraventa simple, contrato 01143

IPAE transmite a

**Desarrollos Tun-Ha SA de CV**

**VALOR DE LA OPERACIÓN 13 MILLONES 665 MIL PESOS**

**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**

**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, Traslatico de dominio**

Contrato privado 08184 del infovir

Infovir (Rosario Ortiz) transmite a IPAE

**Traslato 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**

**FOLIO: 24057**

Lote 001 sm 051, Oeste 105 m con avenida Chemuyil

Superficie: 25,571 m<sup>2</sup>

**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, Traslato de dominio**

Contrato privado 8185

Infovir (Rosario Ortiz) transmite a IPAE

**9 de agosto de 2010, Traslato 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 fondo 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 en 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, aldeaño 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**

**FOLIO: 39955**

**SUPERFICIE: 154,709.77 m<sup>2</sup>**

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

**Traslato 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

**Traslato 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

**Traslato 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** de la que ha sido representante al 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 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 Gamboa 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.

La amistad entre estos políticos ha quedado demostrada con la generosidad...pero desde los recursos públicos y desde los patrimonios estatales.

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, EL PARIENTE CÓMPlice DE LOS EX GOBERNADORES**

**FOLIO: 42950**

**SUPERFICIE: 260,479 m<sup>2</sup>**

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, Traslato 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

**Traslato 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

**Traslato 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 COMPRABA BARATO Y VENDÍA CARO**

**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

**Traslato 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, Traslato 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 Ferraez), y Gabriela Wejebe Gene (esposa de Eloy Cáceres Delgado).

**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, Traslato 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

**Traslato 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, Asturias, 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, HEREDEROS DEL NEGOCIO INMOBILIARIO**

**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, Traslato de dominio**

Contrato 08240

INFOVIR (Rosario Ortiz Yeladaqui) transmite a IPAE

### **23 de noviembre de 2007, Traslato 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 de 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 Ferrández 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 metros<sup>2</sup>, 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 Ferrández; 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.

<b>Empresa</b>	<b>Socios</b>	<b>“Subsocios”</b>
PROMOTORA KAUA SA de CV	Graciela Claudina Vales Cámara, (esposa de Jorge Montalvo Férraez), y Gabriela Wejebe Gene (esposa de Eloy Cáceres Delgado)	

<p>INVERSIONES TURÍSTICAS ANGLO MEXICANAS SA DE CV</p>	<p>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, Asturias, 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</p>	<p>Socios de HISPANOAMERICANA DE INVERSIONES SA DE CV: Playa Sur Condominios AC y Roberto Marroquín Sámano,</p> <p>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</p>
<p>INVERSIONES Y DESARROLLOS S.A. DE C.V.</p>	<p>Eloy José Cáceres Wejebe, hijo de Eloy Cáceres Delgado, y Rodrigo Montalvo Vales, hijo de Jorge Montalvo Ferráez</p>	
<p>DESARROLLOS SIMCA S.A. DE C.V.</p>	<p>DESARROLLOS MONSI SA DE CV, INNOVA INMOBILIARIA SA DE CV y José Antonio Colli Huchim.</p>	<p>Socios de DESARROLLOS MONSI SA DE CV: Luis Alberto Sierra Sauri y Rodrigo Montalvo Vales.</p> <p>Socios de INNOVA INMOBILIARIA SA DE CV Eloy José Cáceres Wejebe y Luis Alberto Montalvo Millet</p>
<p>DESARROLLADORA ALME SA DE CV</p>	<p>Edgar Manuel Méndez Montoya, Luis Alberto Sierra Sauri y German Gardusa Linares</p>	
<p>HOSTALES PENINSÚLA SA DE CV</p>	<p>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.</p>	
<p>FEDE Construcciones SA de CV</p>	<p>Carlos Mimenza Novelo e INVERSIONES TURÍSTICAS ANGLOMEXICANAS S.A. DE C.V.</p>	<p>Socios de INVERSIONES TURÍSTICAS ANGLOMEXICANAS S.A.</p>

		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, Asturias, 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, OTROS  
EMPRESARIOS YUCATECOS QUE ARRASARON EL PATRIMONIO DE QROO**

**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, Traslato 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, Traslato 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

**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, Traslato de dominio**

Contrato privado 08237 del infovir

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

**03 de septiembre de 2010, Traslato 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**

**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

**Traslato 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**

**Traslato 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**

**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**

**Traslato 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 Q Roo 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.