



OFICIO: FGE/QR/DRMPRM/UDP/12/2086/2019

NUMERO DE CASO: FGE/QR/SOL/03/1495/2019
CARPETA DE INVESTIGACION: FGE/QR/DRMPRM/ATP/03/832/2019
UNIDAD: UNIDAD DE PATRIMONIALES

DETERMINACIÓN DEL NO EJERCICIO DE LA ACCION PENAL: En la Ciudad de Playa, Municipio de Solidaridad, Estado de Quintana Roo, a los seis días del mes de diciembre del año dos mil diecinueve, el suscrito Agente del Ministerio Público, adscrito a la Unidad de Investigación de delitos patrimoniales, de la Dirección Investigación y Acusación de la Riviera Maya de la Fiscalía General Del Estado de Quintana Roo. -----

-----**D E T E R M I N A C I O N**-----

VISTO: El contenido de las constancias y actuaciones que integran la CARPETA DE INVESTIGACION CON NUMERO FGE/QR/DRMPRM/ATP/03/832/2019, que se instruye en contra de los ciudadanos HECTOR MANUEL PAVON QUEZADA, Y/O ROMAN RIVERA TORRES Y SUAREZ Y/O RICARDO DEHESA CORTES Y/O RICARDO MARIO OLMEDO GAXIOLA Y/O BANCO SANTANDER, COMO FIDUCIARIO DEL FIDEICOMISO PUERTO AVENTURAS Y/O QUIENES RESULTEN RESPONSABLES POR EL DELITO DE DESPOJO Y LO QUE RESULTE COMETIDO EN AGRAVIO DE LA PERSONA MORAL DENOMINADA ASOCIACION DE COLONOS, PROPIETARIOS Y FIDEICOMISAIOS DE PUERTO AVENTURAS ASOCIACION CIVIL, por el hecho señalado por la ley como delito de DESPOJO, previsto y sancionado por los articulo 158 Fracción II, con relación al 13 Fracción III, 14 Párrafo Segundo y 16 Fracción II, todos del Código Penal vigente en el Estado de Quintana Roo, cometido en perjuicio de PERSONA MORAL DENOMINADA ASOCIACION DE COLONOS, PROPIETARIOS Y FIDEICOMISAIOS DE PUERTO AVENTURAS ASOCIACION CIVIL, por lo que del estudio y análisis de las mismas se desprende el siguiente: -----

-----**R E S U L T A N D O**-----

----- 1.- Que el día diecinueve de Marzo de dos mil diecinueve, compareció ante esta Autoridad el ciudadano RICARDO JAIME MORALES CERVANTES, con la finalidad de Ratificar su formal denuncia y/o querealia por un hecho señalado en la ley como delito de DESPOJO, cometido en agravio de su poderdante PERSONA MORAL DENOMINADA ASOCIACION DE COLONOS, PROPIETARIOS Y FIDEICOMISAIOS DE PUERTO AVENTURAS ASOCIACION CIVIL, y en contra del Ciudadano HECTOR MANUEL PAVON QUEZADA, Y/O ROMAN RIVERA TORRES Y SUAREZ Y/O RICARDO DEHESA CORTES Y/O RICARDO MARIO OLMEDO GAXIOLA Y/O BANCO SANTANDER, COMO FIDUCIARIO DEL FIDEICOMISO PUERTO AVENTURAS Y/O QUIENES RESULTEN RESPONSABLES. basando su declaración en los siguientes hechos, que en lo medular consisten en: "...

QUE SU REPRESENTADA PERSONA MORAL DENOMINADA ASOCIACION DE COLONOS, PROPIETARIOS Y FIDEICOMISAIOS DE PUERTO AVENTURAS ASOCIACION CIVIL, EN LA QUE MANIFIESTA QUE REALIZO UN CONTRATO DE COMODATO EN FECHA 31 DE ENERO DE 2016, CON LA PERSONA DENOMINADA BANCO SANTANDER (MEXICO), S.A INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO SANTANDER, COMO FIDUCIARIO DEL FIDEICOMISO PUERTO AVENTURAS EN SU CALIDAD DE COMODANTE REPRESENTADO POR HECTOR MANUEL PAVON QUEZADA, CON RELACION A LA OFICINA UBICADA EN EL LOTE 01, MANZANA 09, PLANO 03, LOCALIZADA EN EL KILOMETRO 269.5 CARRETERA CHETUMAL-PUERTO JUAREZ, PUERTO AVENTURAS, MUNICIPIO DE SOLIDARIDAD, QUINTANA ROO, PARA SER UTILIZADA COMO INSTALACIONES DE CASETA DE VIGILANCIA PARA ACCESO AL DESARROLLO CON EL PROPOSITO DE SER DESTINADO COMO CASETA DE VIGILANCIA PARA ACCESO AL DESARRO HABITACIONAL DENOMINADO PUERTO AVENTURAS UBICADO EN DICHA LOCALIDAD. MUNICIPIO DE SOLIDARIDAD, QUINTANA ROO, Y QUE DICHO CONTRATO EN SU CLAUSULA SEGUNDA Y QUINTA SERIA A TITULO GRATUITO Y POR TIEMPO INDEFINIDO. SEÑALANDO QUE EN MISMA FECHA LE FUE ENTREGADO Y CONCEDIDA EL USO GOCE Y DISFRUTE DEL INMUBLE REFERIDO EN EL CONTRATO DE COMODANTE. Y QUE LA VIGENCIA DEL CONTRATO ES POR TIEMPO INDEFINIDO Y QUE BASTARA PARA SU TEMINACION EL AVISO CON UNA AÑO DE

Tel: [REDACTED]



OFICIO: FGE/QR/DRMPRM/UDP/12/2086/2019

NUMERO DE CASO: FGE/QR/SOL/03/1495/2019
CARPETA DE INVESTIGACION: FGE/QR/DRMPRM/ATP/03/832/2019
UNIDAD: UNIDAD DE PATRIMONIALES

ANTICIPACION DE N DE LAS PARTES A OTRA, DEBIENDO DE ORGANIZARSE PARA LA ENTREGA DEL INMUEBLE MATERIA DE ESE CONTRATO. Y QUE EN LA CLASULA NOVENA DICE QUE NOTIFICADA LA TERMINACION DEL PRESENTE CONTRATO "EL COMODATARIO" NO PODRA BAJO NINGUN TITULO JUDICIAL O EXTRAJUDICIAL, RETENER LOS BIENES OBJETO DE ESTE CONTRATO, DEBIENDO DE ENTREGARLOS A " EL COMODANTE".

SEÑALANDO QUE SIENDO EL DIA 18 DE MAYO DE 2018, LLEGARON A LA ENTRADA DE LA CASETA DE VIGILANCIA DE ACCESO AL COMPLEJO HABITACIONAL DENOMINADO PUERTO AVENTURAS Y QUE DESPUES LLEGARON DIVERSAS PERSONAS ACOMPAÑÁNDOLOS QUE FUE ENTONCES QUE CON VIOLENCIA Y GOLPEZ LESIONARON A EMPLEADOS DE SEGURIDAD CON TRATADOS POR SU REPRESENTADA Y FUE DESPOJADA.

SEÑALANDO QUE DESPUES DEL DESPOJO DEJARON TIRADOS EL ORIGINAL DEL ESCRITO DE FECHA 16 DE MAYO DE 2017, OTORGADA ANTE LA FE DEL LICENCIADO RICARDO DEHESA CORTES, NOTARIO PUBLICO TITULAR DE LA NOTARIA NUMERO 90 QUE SUPUESTAMENTE FUE NOTIFICADA EN FECHA 16 DE MAYO DE 2017.

En dicha entrevista acredito su personalidad mediante la escritura Publica numero 1241 de fecha 6 de marzo de 2019, pasada ante la fe del LICENCIADO JAVIER JESUS CARDENAS RIVERO, Notario publico numero 91 con residencia en esta ciudad de Playa del carmen, Quintana roo. Asi mismo exhibe UN CONTRATO DE COMODATO EN FECHA 31 DE ENERO DE 2016, CON LA PERSONA DENOMINADA BANCO SANTANDER (MEXICO), S.A INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO SANTANDER, COMO FIDUCIARIO DEL FIDEICOMISO DEL FIDEICOMISO PUERTO AVENTURAS EN SU CALIDAD DE COMODANTE REPRESENTADO POR HECTOR MANUEL PAVON QUEZADA, CON RELACION A LA OFICINA UBICADA EN EL LOTE 01, MANZANA 09, PLANO 03, LOCALIZADA EN EL KILOMETRO 269.5 CARRETERA CHETUMAL-PUERTO JUAREZ, PUERTO AVENTURAS, MUNICIPIO DE SOLIDARIDAD, QUINTANA ROO.

De igual manera exhibe un parte informativo de fecha 18 de mayor de 2018, firmado por el DEPARTAMNTO DE SEGRIDAD PUERTO AVENTURAS A.C., que en su parte medular contiene a las 21:00 se observo en diferentes areas del acceso principal, al complejo Puerto Aventura, un grupo de personas todas vestidas de playera color gris y pantalon negro, portaban fornituras con pr24, gas pimienta y lampara de choques electricos (siendo identificadas como integrantes de la empresa de seguridad con nombre los fenix) que en dicho lugar se encontraba el gerente de la asociacion y dos miembros de la mesa directiva SR. CARLOS SUARES Y ARQ. JOSE LUIS LEYVA, y que ellos estaban dialogando con el abogado del señor ROMAN RIVERA TORRES, el señor ricardo Olmedo Gaxiola, tratando de llegar a un acuerdo y poder entregar la caseta peatonal sin incidentes. señalando que el dialogo tardo ma de una hora sin resultado alguno, el grupo de personas identificados como grupode la empresa de seguridad con nombre los fenix, con apoyo de un grupo de guardia de la empresa vizprotec sacaron a empujones y golpes de la caseta vehicular, quedandose ellos manipulando el acceso general del complejo. manifestando que el personal de seguridad del corporativo vizprotec tomo todos los accesos del complejo y continuo con la operacion into con el grupo de choque.

2.- Con el escrito de Ampliacion de Querrela de fecha 2 de abril de 2019, sussrito por el APODERADO LEGAL DEL QUERELLANTE LIC. RICARDO JAIME MORALES CERVANTES, EN EL CUAL SEÑALA EN SU PARTE MEDULAR: QUE EN FECHA 19 DE MARZO DE 2019, A LAS SIETE HORAS APROXIMADAMENTE " LA ASOCIACION DE COLONOS, PROPIETARIOS Y FIDEICOMISARIONS DE PUERTO AVENTURAS A.C. ASOCIACION CIVIL. representada por el señor Armando Rincon Navarrete, como parte y en ejercicio de su objeto social abrió el acceso al complejo denominado Puerto Aventuras ubicado en el portón provisional de la Calle Bahía Chemuyil, para dar ingreso a los residentes que tengan calcomonia de colonos en su vehículo. LO ANTERIOR CON EL PROPOSITO DE SEGUIR ATENDIENDO LAS NECESIDADES DE LOS COLONOS



OFICIO: FGE/QR/DRMPRM/UDP/12/2086/2019

NUMERO DE CASO: FGE/QR/SOL/03/1495/2019
CARPETA DE INVESTIGACION: FGE/QR/DRMPRM/ATP/03/832/2019
UNIDAD: UNIDAD DE PATRIMONIALES

RESIDENTES Y FIDEICOMISARIOS QU HABITUALMENTE HABITAN E INGRESAN A PUERTO AVENTURAS, ASI COMO DE TODOS AQUELLOS QUE TENGAN NECESIDAD DE INGRESAR AL COMPLEJO Y QUE DEBIDO AL DESPOJO DE LA CASETA DE ACCESO PRINCIPAL ACEICIDO EL 18 DE MAYO DE 2018; HA HECHOS EMPERANTE NECESIDAD DE ABRIR MAS ACCESOS A DICHO COMPLEJO HABITACIONAL, ASEGURANDO QUE DICHO ACCESO SE ACONDICIONA Y SE SEÑALIZO CON POSTES DE CONTENCIÓN, ESTANDO PRESENTE EN SU MOMENTO EL COORDINADOR DE SEGURIDAD EN COMPAÑIA DE DOS GUARDIAS Y EL INGENIRO JAIME RUIZ DE COLONOS. Y QUE SIENDO EL DIA 20 DE MARZO DE 2019, A LAS 16:59 MINUTOS SE PRESENTARON PERSONAL DE SEGURIDAD DE VIZPROTEC Y EL INGENIERO RENE RAMIRES Y EMPEZARON A EXCARBAR CERCA DEL PORTON PARA COOCAR UN LETREO CON LA LEYENDA " ESTE TERRERNO ES PROPIEDAD DEL BANCO SANTANDER (MEXICO) FIDEICOMISO PUERTO AVENTURAS. EN DICHO ESCRITO ANEXA UN ACTA DE ENTREVISTA DE TESTIGO REALIZADA A ARMANDO RINCON NAVARRETE ASI COMO UNA ACTA DE TESTIGO DE CARLOS SUAREZ MONROY DE FECHA 25 DE MARZO DE 2019 Y DIVERSAS FOTOGAFIAS.

3.- Con el escrito de Ampliación de Querrela de fecha 3 DE JUNIO de 2019, sussrito por el APODERADO LEGAL DEL QUERELLANTE LIC. RICARDO JAIME MORALES CERVANTES, EN EL CUAL SOLICITA ASEGURAMIENTO LA OFICINA UBICADA EN EL LOTE 01, MANZANA 09, PLANO 03, LOCALIZADA EN EL KILOMETRO 269.5 CARRETERA CHETUMAL-PUERTO JUAREZ, PUERTO AVENTURAS, MUNICIPIO DE SOLIDARIDAD, QUINTANA ROO. ASI COMO DE LA PUERTA (REJA DE ACCESO AL COMPLEJO DENOMINADO PUESTO AVENTURAS UBICADO EN EL PROTON PROVIIONAL UBICADO EN LA CALLE BAHIA CHEMUYIL, FRACCIONAMIENTO PUERTO AVENTURAS, MUNICIPIO SOLIDARIDAD, QUINTANA ROO.

4.- Con LA ENTREVISTA DE OFENDIDO DE FECHA 22 DE JULIO de 2019, RICARDO JAIME MORALES CERVANTES, MEDIANTE EL CUAL comparecio para exhibir los siguientes datos de prueba: 1.- notificación de rescisión del contrato de comodato celebrado entre el Banco Santander (México) S.A., INTITUCION DE BAN MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO SANTANDER, COMO FIDUSIATRIO DEL FIDEICOMISO PUERTO AVENTURAS, Y LA ASOCIACION DE COLONOS, PROPIETARIOS Y FIDEICOMISARIOS DE PUERTO AVENTURAS, A.C. constante de tres fojas utiles tamaño carta escritas por una sola cara, debidamente certificada por el LICECNIADO JAVIER JESUS CARDINAS RIVERO, notario Publico titular numero noventa y uno.

2.- INSTRUCTIVO DE NOTIFICACION DIRIGIDO A SR. ARMANDO RINCON NAVARRETE, realizado por la notaría Publica numero 90, CONSTANTE DE DOS FOJAS TAMAÑO CARTA, DEBIDAMENTE CERTIFICADA por el LICENCIADO JAVIER JESUS CARDINAS RIVERO, notario Publico titular numero noventa y uno.

3.- CONVENIO DE COLABORACION QUE CELEBRA POR UNA PARTE EL MUNICIO DE SOLIDARIDAD QUINTANA ROO, Y POR OTRA Banco Santander (México) S.A., INTITUCION DE BAN MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO SANTANDER, COMO FIDUSIATRIO DEL FIDEICOMISO PUERTO AVENTURAS, Y LA ASOCIACION DE COLONOS, PROPIETARIOS Y FIDEICOMISARIOS DE PUERTO AVENTURAS, A.C DE FECHA 19 DE MAYO DE 2017, DEBIDAMENTE CERTIFICADA por el LICENCIADO JAVIER JESUS CARDINAS RIVERO, notario Publico titular numero noventa y uno.

4.- ESCRITURA PUBLICA NUMERO OCHO MIL CINCUENTA Y SEIS, DE FECHA VEINTISEIS DIAS DE FEBRERO DE MIL NOVESCIENTOS OCHENTA Y OCHO, CONSTANTE DE QUINCE FOJAS TAMAÑO CARTA ESCRITAS POR AMBAS CARAS, DEBIDAMENTE CERTIFICADA por el LICENCIADO JAVIER JESUS CARDINAS RIVERO, notario Publico titular numero noventa y uno.

Tel.:

