

# COZUMEL

## PUNTA TORMENTOS, OTRA EMPRESA DE LOS GÓNZÁLEZ ANGULO

### 1.- FOLIO 16892

**SUPERFICIE: 04-70-60.73 hectáreas**

Carretera costera sur km 11 + 665.88

Al Norte noroeste con terrenos del IPAE, al sur suroeste con terrenos del IPAE, al este sureste con derecho de vía de la nueva carretera costera, al oeste noroeste con antigua carretera costera sur

**25 de febrero 2008, primera inscripción**

Oficio de subdivisión: 07/10/1019 SUB

**Valor del inmueble: cero pesos**

**19 de mayo 2008, Traslato de dominio**

Compraventa simple, contrato privado 00262 de Infovir de 26 de enero de 1998  
IPAE

Transmite a

**INMOBILIARIA PUNTA TORMENTOS SA DE CV** representada por Raúl Omar González Angulo

**VALOR DE LA OPERACIÓN: CERO PESOS**

Acta aclaratoria de 16 de diciembre de 2010

Escritura 8543 de 9 de diciembre de 2010 ante notario 15 Edwin Villanueva Marrufo

### 2.- FOLIO: 16891

**SUPERFICIE: 04-50-08 hectáreas**

Carreta costera sur km 11+445.9 de Cozumel

Al norte con terrenos del IPAE, al sur y suroeste con lote 47, al este sureste con derecho de vía de la nueva carretera costera, al oeste con derecho de vía de la antigua carretera costera

**25 de febrero de 2008, Primera inscripción**

Oficio de subdivisión 07/10/1019SUB

**Valor del inmueble: cero pesos**

**Traslato de dominio 19 de mayo de 2008**

Compraventa simple, contrato privado: 00234 de 30 de marzo de 1999 del Infovir  
IPAE

Transmite a

**INMOBILIARIA PUNTA TORMENTOS SA DE CV**, representada por Raúl Omar González Angulo

**VALOR DE LA OPERACIÓN: CERO PESOS**

16 de diciembre de 2010 acta aclaratoria

Escritura 8543 de 9 de diciembre de 2010 ante notario 15 Edwin Villanueva Marrufo

16 de diciembre, fusión: escritura 8543 de 9 de diciembre de 2010. Se aprueba la fusión con folio 16892

### **3.- FOLIO: 16507**

**SUPERFICIE: 1-16-45 hectáreas**

IF (3L) norte 9 m con zofemat, al sur-suroeste con derecho de vía de ciclista, al oeste 48.54 metros con Mar Caribe

#### **10 de octubre de 2005, traslativo de dominio**

Fidecaribe transmite a IPAE

#### **19 de mayo de 2008, traslativo de dominio**

Contrato privado 00233 de 3 de marzo de 1999, del Infovir

IPAE transmite a

Inmobiliaria Punta Tormentos S.A. de C.V.

Valor de la operación: cero pesos

TÍTULO DEL IPAE DEL 25 DE ABRIL DE 2008, EN CUMPLIMIENTO A LAS OBLIGACIONES ESTABLECIDAS EN EL CONTRATO DE DERIVADO DEL CONTRATO DE FIDEICOMISO CELEBRADO CON LA EMPRESA GALAPAZUL SA DE CV (caso Xcachel-Xcachelito)

**INMOBILIARIA PUNTA TORMENTOS SA DE CV** tiene entre como representante a **RAÚL OMAR GONZÁLEZ ANGULO**, el pariente cómplice del ex gobernador **FÉLIX GONZÁLEZ CANTO**. Los socios de Inmobiliaria Punta Tormentos SA de CV son **MANUEL JESÚS VILLANUEVA MARRUFO**, notario 56, de Quintana Roo; **HUGO ALEJANDRO RODRÍGUEZ ZAMBRANO** y **EMILIO ALBERTO QUIÑONES ÁVILA**, los dos primeros estuvieron involucrados, en 2011, en un fraude cometido en agravio del tenista Rafael Nadal y de los hoteles Wyndhan, Aura y Reef Club de Cozumel, por un monto de más de 13 millones de dólares.

VER:

[http://noticaribe.com.mx/2012/01/29/se\\_dice\\_victima\\_el\\_ex\\_diputado\\_y\\_hotelero\\_de\\_tenido\\_por\\_fraud/](http://noticaribe.com.mx/2012/01/29/se_dice_victima_el_ex_diputado_y_hotelero_de_tenido_por_fraud/)

VER:

[http://www.porestto.net/ver\\_notas.php?zona=qroo&idSeccion=1&idTitulo=144592](http://www.porestto.net/ver_notas.php?zona=qroo&idSeccion=1&idTitulo=144592)

VER:

<http://www.elsemanariodecozumel.com/v2/sigue-sin-aparecer-el-notario-manuel-villanueva-marrufo-acusado-de-fraude.php>;

Fue en la administración del ahora senador priista, Félix González, que Punta Tormentos recibió los dos predios arriba descritos, uno de 4.7 hectáreas y otro de 4.5 hectáreas, mismos que fueron fusionados, resultando 9.2 hectáreas, equivalentes a 92 mil 068 metros cuadrados, a este lote se agregó otro predio más, también desincorporado del IPAE con una superficie de 11 mil 645 metros cuadrados, el terreno en su conjunto quedó con una superficie de 103 mil 713 metros cuadrados.

Sobre los terrenos, Félix González Canto, y su pariente, Raúl Omar González Angulo habían concebido un plan que parecía perfecto: construir un hotel, el cual sería operado por la marca Sheraton. Unos meses después de adquirir los terrenos, en el Programa de Ordenamiento Ecológico Local de Cozumel, publicado el 21 de octubre de 2008, cuando su también primo Juan Carlos González Hernández era alcalde de Cozumel, los lotes fueron enmarcados dentro de la UGA terrestre A4 con destino "equipamiento hotelero y residencial turístico"; y de acuerdo a la Constancia de compatibilidad de uso y destino de suelo 10/04/967 de 23 de septiembre de 2010, se le asignó una densidad máxima de 40 cuartos por hectárea.

Para la construcción del hotel, el cual sería inicialmente operado bajo la marca Wyndham, Inmobiliaria Punta Tormentos habría obtenido un crédito por 10 millones de dólares de Bancomext, según consta en la escritura pública P.A.50141 pasada ante la fe del notario 30 de Quintana Roo, Luis Miguel Cámara Patrón.

Sin embargo, los planes de los desarrolladores hoteleros se encontraron con la oposición de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales (Semarnat).

De acuerdo al Plan Maestro, en el predio ubicado entre las dos carreteras se construiría un hotel, condominios, residencias, edificios de servicios generales, vialidades y estacionamientos. En el predio colindante con la Zona Federal Marítimo Terrestre se construirá un club. El hotel tendría 120 habitaciones, y estaría enfocado al buceo profesional, "primero en su clase en el estado de Quintana Roo y será operado bajo la marca Sheraton", detalla la MIA cancelada. Contaría con todas las amenidades propias de un resort como salones, terraza lobby, restaurante, snack-bar; salón de usos múltiples; alberca; terraza alberca; una cancha de tenis, rampa y jardines. En el polígono ubicado entre la Antigua Carretera Costera Sur y la Zona Federal Marítimo Terrestre se proyectaba construir un gimnasio, un club de buceo y aula, una capilla, alberca y terrazas, y edificio de deportes acuáticos. Las dos instalaciones estarían comunicadas entre sí a través de dos andadores; uno de madera a base de pilotes y otro de gravilla. En la tercera etapa se planeaba construir el área condominal de 90 departamentos en condominio, y 6 villas de dos niveles, lo que representa 180 cuartos

Pero, cuando aún se encontraba en estudio por parte de la Semarnat la Manifestación de Impacto Ambiental (MIA) para el desarrollo identificado como Bahía Turquesa, el 9 de mayo de 2012, el representante legal de Punta Tormentos, Raúl González Angulo, ingresó a la Secretaría de Medio Ambiente un oficio de desistimiento de la solicitud de

la MIA, lo anterior, luego de dos clausuras impuestas en 2011 por la Profepa por haber iniciado el proyecto sin los permisos ambientales correspondientes.

Fue el 3 de octubre del 2011 cuando Inmobiliaria Punta Tormentos ingresó a evaluación la MIA ante la Semarnat. El 9 de noviembre de 2011 el promovente presentó información "en alcance". El 12 de diciembre de 2011, la Semarnat requirió información adicional del proyecto, sin embargo, los promoventes no entregaron lo requerido por la Secretaría de Medio Ambiente, por lo que el 28 de marzo la Semarnat le notifico el inicio de los tres meses que la ley ambiental otorga para subsanar requerimientos, y de no cumplires, una vez transcurrido dicho tiempo se declara la caducidad. El proyecto requirió de la opinión técnica de la Comisión Nacional de Áreas Naturales Protegidas, por el impacto que causaría al Parque Marino Nacional Arrecifes de Cozumel. Adicionalmente, el 25 de octubre de 2011, el ciudadano Robert Cudney Bueno, solicitó que el proyecto se sometiera a consulta pública; realizándose dicho proceso, y en el que se recibió la opinión y observaciones únicamente del ciudadano Próspero Espinosa Cruz. En tanto, el ayuntamiento de Cozumel no respondió a la solicitud hecha por la Semarnat respecto de si el proyecto era compatible con el Plan de Ordenamiento de la isla... El proyecto hotelero resultó inviable.

VER:

[http://www.noticaribenews.com/gobierno\\_al\\_desnudo/Precio\\_de\\_los\\_terrenos\\_que\\_vendio\\_Felix\\_Gonzalez](http://www.noticaribenews.com/gobierno_al_desnudo/Precio_de_los_terrenos_que_vendio_Felix_Gonzalez)

En un anuncio publicado en LinkedIn el 16 de junio de 2014, se oferta el lote de 10 hectáreas de Punta Tormentos en 130 dólares el metro cuadrado, esto es alrededor de 1,690 pesos el metro cuadrado, al tipo de cambio de 13 pesos. Por los 100 mil metros cuadrados, el precio del predio sería de alrededor de 169 millones de pesos.

VER: <https://es.slideshare.net/JoseArturoPaniagua/lote-en-venta-10-has>

## **AEROGOLF, OTRO GRAN NEGOCIO DEL EX GOBERNADOR FÉLIX GONZÁLEZ**

### **4.- FOLIO: 16608**

**SUPERFICIE: 33-77-77.059 hectáreas**

Fracción II, a la altura del km 10+900 de la carretera costera sur; al oeste 608 m. con derecho de vía de la carretera Costera sur

#### **20 de marzo del 2003, primera inscripción**

Oficio de subdivisión, escritura pública 4232 de 14 de febrero de 2003 (ante notario 23 de Chetumal, René Martín García Tamayo), oficio 03/491

**Valor del inmueble: cero pesos**

Persona moral Fideicomiso Caleta de Xelhá y del Caribe, representada por Adelaida Sánchez Silva

#### **25 de septiembre del 2007, traslativo de dominio**

Compraventa simple, contrato privado 00129 de 25 de septiembre de 2007

Fideicomiso Caleta de Xelhá y del Caribe, representada por Gina Patricia Ortiz transmite a

**EDUARDO TOLEDO PARRA**

**Valor de la operación: 1, 046,157 pesos**

TITULO DEL IPAE DE FECHA 25 DE SEPTIEMBRE DE 2007 EN CUMPLIMIENTO A LAS OBLIGACIONES ESTABLECIDAS EN EL CONTRATO DE FIDEICOMISO TRASLATIVO DE DOMINIO Y GARANTÍA DE FECHA 30 DE MARZO DE 1999 Y EN EL CONVENIO DE FECHA 10 DE SEPTIEMBRE DE 2007

#### **5.- FOLIO: 16906**

**Superficie: 150.00-11.02 hectáreas**

Costera Sur, km.10+352.70 frente al predio conocido como Playa Corona; al norte con terrenos del IPAE, al sur con terrenos ejidales,

**Primera inscripción: 10 de marzo de 2008**

Acto del que proviene: fusión de predios

Oficio: 07/12/219SUF

**Valor del inmueble: cero pesos**

Título: IPAE

**2 de abril de 2008, Traslato de dominio**

Compraventa simple, contrato privado 00188 de 15 de febrero de 2008

IPAE (Gina Patricia Ortiz)

Transmite a

**CLUB DE PILOTOS ISLA COZUMEL SA DE CV (EDUARDO TOLEDO PARRA)**

**VALOR DE LA OPERACIÓN: 3 millones 223 mil 560 pesos**

TITULO DEL IPAE DE FECHA 1 DE ABRIL DE 2008 EN CUMPLIMIENTO A LAS OBLIGACIONES ESTABLECIDAS EN EL CONTRATO DE COMPRAVENTA QUE DA ORIGEN AL MISMO DE FECHA 15 DE FEBRERO DE 2008

#### **6.- FOLIO: 20003**

**Superficie: 1500.00.17 m2**

Fundo legal de la Isla de Cozumel, al norte, este y oeste con propiedad del IPAE, al sur 64.91 metros con propiedad particular

**10 de diciembre de 2009, primera inscripción**

Oficio de fusión de predios: IPAE/TC/DT/504/09

Valor del inmueble: 1.5 millones de pesos

**21 de diciembre de 2009, traslativo de dominio**

Compraventa simple, contrato privado 01110 de 7 de octubre de 2009

IPAE (Gina Patricia) transmite a

**CLUB DE PILOTOS DE COZUMEL**

**VALOR DE LA OPERACIÓN: 6 millones de pesos**

TITULO DEL IPAE DE FECHA 17 DE DICIEMBRE DE 2009 EN CUMPLIMIENTO A LAS OBLIGACIONES ESTABLECIDAS EN EL CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA DE FECHA 07 DE OCTUBRE DE 2007

Sobre los predios que eran patrimonio del estado y que fueron entregados por el IPAE al recientemente fallecido Eduardo Toledo Parra, propietario de Promovisión (Canal 10) y a su empresa Club de Pilotos de Cozumel SA de CV, existe autorización de la Semarnat para construir uno de los más ambiciosos proyectos turísticos-inmobiliarios de Quintana Roo, conocido como "Desarrollo Inmobiliario Aerogolf", mismo que pretende realizarse sobre 203 hectáreas con una inversión proyectada de 813.5 millones de pesos, el cual se ubica junto al Aeródromo Capitán Eduardo Toledo.

El proyecto contempla en una primera etapa la construcción de un centro comercial y lotes hoteleros; en la segunda etapa, se prevé la construcción del desarrollo Inmobiliario enfocado a propietarios de aeronaves, consistente en la construcción de vialidades y la lotificación de los lotes definidos como de 1800 y 2022 metros cuadrados, así como la zona definida como lote para hangares. Se incluyen las plataformas para aviones y caminos de rodaje. La tercera etapa está enfocada a la construcción de viviendas unifamiliares y el desarrollo del lote Hotelero.

Una cuarta etapa del proyecto implica la construcción del desarrollo inmobiliario que incluye la construcción de las canales y lagunas artificiales, así como 9 hoyos del campo de Golf, así como la lotificación predios.

En la quinta etapa está planeado construir un desarrollo inmobiliario que incluye otros 7 hoyos del campo de Golf, la Casa Club, la continuación de la construcción de los canales y lagunas artificiales. En la sexta etapa se prevé la terminación de la construcción del desarrollo inmobiliario que incluye la conclusión del campo de Golf, de los canales artificiales y la lotificación de lotes.

En la Manifestación de Impacto Ambiental (MIA) autorizada por la Semarnat, se reconoce que el proyecto abarca parte del Área Natural Protegida Parque Nacional Arrecife de Cozumel, y que colinda con un sitio RAMSAR, además de encontrarse en una zona hidrológica prioritaria para Cozumel: "el proyecto incide en una pequeña porción del proyecto sobre la superficie del área natural protegida Parque Nacional Arrecife de Cozumel" por tal motivo y en apego a lo establecido en las reglas administrativas de su Programa de Manejo se diseñaron las estructuras que en él se pretenden desplantar. El trazo del presente proyecto, colinda con el sitio Ramsar Parque Nacional Arrecifes de Cozumel, y se encuentra también dentro de la Región Hidrológica Prioritaria Cozumel, así como también dentro del Área de Importancia para la Conservación de las Aves Isla Cozumel. Por las características y escala del proyecto, y la aplicación de medidas de prevención y mitigación, el proyecto no ocasionará repercusiones directas apreciables para la conservación de dichas regiones. Se reconoce que la mayoría de los impactos ambientales negativos

residuales y acumulativos a nivel del SAR (sistema ambiental regional) estarán restringidos a las etapas de Preparación del sitio y Construcción. En ellas habrá potencial afectación de pérdida de vegetación terrestre y posible afectación al flujo hidrológico y calidad del agua, debido a las actividades de desmonte, despalme y excavaciones, y aunque el área afectada será mínima en comparación con el área que ocupan dentro del SAR, se aplicarán las medidas de mitigación generales para los impactos ambientales poco significativos y regulados (descritas en el Capítulo VI), y se implementarán los programas de rescate de flora y fauna, de conservación y restauración de suelos y de reforestación que se presentarán.”

Durante la administración del ex gobernador Roberto Borge Angulo, el presidente municipal Juan Carlos González entregó a Eduardo Toledo Parra Eduardo un predio de 54 mil 621 m2, ubicado también en la Costera sur, como “dación en pago” por un supuesto adeudo con el Canal 10 (Promovisión del Caribe).

VER:

[http://sinat.semarnat.gob.mx/dgiraDocs/documentos/qroo/resumenes/2012/23QR201\\_2TD048.pdf](http://sinat.semarnat.gob.mx/dgiraDocs/documentos/qroo/resumenes/2012/23QR201_2TD048.pdf)

VER: <http://eleconomista.com.mx/estados/2016/02/17/proyecto-aerogolf-pone-alerta-cozumel>

VER:

VER: <http://www.proceso.com.mx/430300/avala-profepa-otro-proyecto-en-quintana-roo>

## TAMBIÉN PARA LOS JOAQUÍN HUBO PREDIOS

### **7.- FOLIO: 16397**

**SUPERFICIE: 02-86-44 HECTÁREAS**

A la altura del km. 13 +571.50 de la carretera perimetral costera sur

**22 de mayo de 2007, primera inscripción**

Oficio de subdivisión: 06/108

**Valor del inmueble: cero pesos**

**23 de mayo de 2007, traslativo de dominio**

Compraventa simple, contrato privado 00103 del Inviqroo del 22 de mayo del 2007

IPAE (Gina Patricia Ortiz) transmite a

**IGNACIO NASSIM RUIZ JOAQUÍN**

**VALOR DE LA OPERACIÓN: 344 mil pesos**

TITULO DEL IPAE DE FECHA 22 DE MAYO DE 2007 EN CUMPLIMIENTO A LAS OBLIGACIONES ESTABLECIDAS EN EL CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA Y ESCRITURACION QUE DA ORIGEN AL MISMO DE FECHA 12 DE JULIO DE 2004

El IPAE también benefició a miembros de la familia Joaquín, como a Ignacio Nassim Ruiz Joaquín, hijo de la ex senadora Ady Joaquín Coldwell; sobrino del actual secretario de Energía y ex gobernador de Quintana Roo, Pedro Joaquín Coldwell, así como del actual gobernador, Carlos Joaquín González. La venta de 2.8 hectáreas, esto es casi 30 mil metros cuadrados a un precio de 344 mil pesos sin duda fue casi un regalo.

#### **8.- FOLIO: 20015**

**SUPERFICIE: 3,780 m<sup>2</sup>**

33 Sur, por 75 avenida sur

#### **11 de enero de 2010, Primera inscripción:**

Oficio se subdivisión: 09/08/2321SUB

**Valor del inmueble: 1,340.1000**

#### **12 de julio de 2010 traslativo de dominio**

Compraventa simple Contrato 01152 de 3 de abril de 2008

Ipaе (Gina Patricia Ortiz)

Transmite a

Rosa María Joaquín Alcérreca

**VALOR DE LA OPERACIÓN: 1,512,000 PESOS**

TITULO DEL IPAE DE FECHA 9 DE JUNIO DE 2010 EN CUMPLIMIENTO A LAS OBLIGACIONES ESTABLECIDAS EN EL CONTRATO DE COMPRAVENTA DE FECHA 3 ABRIL DE 2008

#### **9.- FOLIO: 20203**

**SUPERFICIE: 7,382.10 m<sup>2</sup>**

Avenida Claudio Canto por avenida 8 de Octubre (65 av. Sur), MZ. 30

Al noreste con avenida Claudio Canto, al sureste con av. 8 de octubre (65 av. sur),

#### **25 de febrero de 2010, primera inscripción**

Oficio de subdivisión: 10/02/638/SUB

**Valor del inmueble: 959,673 pesos**

#### **12 de julio 2010, traslativo de dominio**

Compraventa simple, contrato 01154 del 3 de abril de 2008

IPAE (Gina Patricia Ortiz)

Transmite a

Rosa María Joaquín Alcérreca

**VALOR DE LA OPERACIÓN: 4,864,753 pesos**

#### **23 de enero de 2012, traslativo de dominio**

Compraventa simple, Escritura número 513, de fecha 10 de diciembre de 2011

Rosa María Joaquín Alcérreca

transmite a



José Luis Ponce García

Valor de la operación: 12,046,680 pesos

TITULO DEL IPAE DE FECHA 14 DE JUNIO DE 2010 EN CUMPLIMIENTO A LAS OBLIGACIONES ESTABLECIDAS EN EL CONTRATO DE COMPRAVENTA DE FECHA 03 DE ABRIL DE 2008 Y EN EL CONVENIO MODIFICATORIO DE FECHA 10 DE JUNIO DE 2010

**10.- FOLIO: 22922**

**SUPERFICIE: 10,894.39 m2**

Fundo legal

Al suroeste, sureste, noreste y noroeste, con propiedad del IPAE

**06 de septiembre de 2010, Primera inscripción**

Oficio de subdivisión: 10/07/1654SUB

Valor del inmueble: 653,663 pesos

**20 de diciembre 2010, Traslato de dominio**

Compraventa simple, contrato privado 01210 de 03 de abril de 2008

IPAE (Gina Patricia Ortiz)

Transmite a

**Rosa María Joaquín Alcérreca**

VALOR DE LA OPERACIÓN: 871,551 pesos

TITULO DEL IPAE DE FECHA 16 DE NOVIEMBRE DE 2010 EN CUMPLIMIENTO A LAS OBLIGACIONES ESTABLECIDAS EN EL CONTRATO DE COMPRAVENTA DE FECHA 03 DE ABRIL DE 2008 Y EN EL CONVENIO MODIFICATORIO DE FECHA 12 DE NOVIEMBRE DE 2010

**11.- FOLIO: 22915**

Fundo legal

**SUPERFICIE: 171,896 m2**

**01 de septiembre de 2010 primera inscripción**

Oficio de subdivisión: 10/07/1655/SUB

Valor del inmueble: 10,313,797 pesos

**20 de diciembre de 2010, traslativo de dominio**

Compraventa simple, contrato 01211 de 3 de abril de 2008

IPAE (Gina Patricia Ortiz)

Transmite a

**Rosa María Joaquín Alcérreca**

VALOR DE LA OPERACIÓN: 13,751,730 pesos

TITULO DEL IPAE DE FECHA 16 DE NOVIEMBRE DE 2010 EN CUMPLIMIENTO A LAS OBLIGACIONES ESTABLECIDAS EN EL CONTRATO DE COMPRAVENTA DE FECHA 03 DE ABRIL DE 2008 Y EN EL CONVENIO MODIFICATORIO DE FECHA 12 DE NOVIEMBRE DE 2010

**12.- FOLIO: 16509**

SUPERFICIE: 1666.80 m2

Polígono 1S (VL), al este 17 m. con antigua carretera (ciclopista); oeste, 15 metros con Mar Caribe

**10 de octubre de 2005, primera inscripción**

Reversión y transferencia a favor del IPAE

Fideicomiso Caleta transmite a IPAE

**22 de diciembre de 2010, Traslato de dominio**

Compraventa simple, contrato 01239 de 02 de julio de 2010

IPAE (Gina Patricia Ortiz Blanco)

Transmite a

Rosa María Joaquín Alcérreca

VALOR DE LA OPERACIÓN: 1,560,124 pesos

**4 de febrero de 2011, traslativo de dominio**

Compraventa simple,

Rosa María Joaquín Alcérreca (representada José Eduardo Ortega Joaquín)

Transmite a

Alejandro Eugenio Pérez Teufffer Fournier (Notario 44 de Huixquilucan, Edomex)

Valor: de la operación: 2 millones de pesos

TITULO DEL IPAE DE FECHA 20 DE DICIEMBRE DE 2010 EN CUMPLIMIENTO A LAS OBLIGACIONES ESTABLECIDAS EN EL CONTRATO DE COMPRAVENTA A PLAZOS DE FECHA 02 DE JULIO DE 2010 Y EN EL CONVENIO MODIFICATORIO DE FECHA 17 DE DICIEMBRE DE 2010

Rosa María Joaquín Alcérreca, prima de Pedro Joaquín Coldwell, y madre de los hermanos Ortega Joaquín, entre éstos el ex alcalde de Cozumel, Gustavo Ortega, recibió diversos predios, aunque éstos le fueron vendidos por arriba de su valor catastral, también se puede presumir que fueron subvaluados, como se aprecia del marcado con el folio 20203, de 7,382.10 m2, por el que Joaquín Alcérreca pagó el 12 de julio de 2010 4 millones 864, y un año y medio después, el 23 de enero de 2012, vendió en 12, millones 046 mil pesos... esto es obtuvo una ganancia de más de 8 millones de pesos en un solo año.

También llama la atención el predio del folio: 16509, con una superficie de 1,666.80 metros cuadrados con 15 metros de Mar Caribe, el cual adquirió la señora Joaquín Alcérreca el 22 de diciembre de 2010 en 1.5 millones de pesos, un precio muy inferior al valor comercial, y dos meses después, en febrero de 2011, le vendió a Alejandro Eugenio Pérez Teufffer Fournier, notario 44 de Huixquilucan, Estado de México, quien pagó por el lote 2 millones de pesos, también un precio de "amigos".

No es de desdeñarse, que Alejandro Eugenio Pérez Teufffer Fournier es el notario ante el cual inscribió su testamento de Moisés Mansur Cysneiros, a favor del ex

gobernador de Veracruz, Javier Duarte, a quien le heredó un edificio en Prado Norte 135, en Lomas de Chapultepec; una oficina en Campos Elíseos 71 B, en Polanco, y un local en Plaza Centro, en Masaryk.

**EL HERMANO DE CECILIA LORÍA MARÍN,  
LA INCONDICIONAL DE JOAQUÍN HENDRICS**

**13.- FOLIO: 19251**

**SUPERFICIE: 03-06-27.16 hectáreas**

Ubicación: carretera km 12+0280.89 costera sur, incremento polígono 1F. Al norte 148 metros con terrenos del IPAE, al sur 92 metros con terrenos del IPAE, al este, 286 metros con terreno del IPAE, al oeste, 262 metros con derecho de vía carretera costera sur

**09 de marzo de 2009, primera inscripción**

Oficio de subdivisión: 0901/119SUB

Valor del inmueble: cero pesos

Registra IPAE

**16 de octubre de 2009, Traslato de dominio**

Compraventa simple, contrato 01022 de 24 de febrero de 2005

IPAE transmite a

Eduardo Loría Marín

Valor de la operación: 2,317,000 pesos

TITULO DEL IPAE DE FECHA 21 DE SEPTIEMBRE DE 2009 EN CUMPLIMIENTO A LAS OBLIGACIONES ESTABLECIDAS EN EL CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA Y ESCRITURACION DE FECHA 24 DE FEBRERO DE 2005 Y A OBLIGACIONES DE CESIÓN DE DERECHOS DE FECHAS 17 y 20 DE JULIO RESPECTIVAMENTE

**14.- FOLIO: 19720**

**SUPERFICIE: 1,250 m<sup>2</sup>**

Carretera perimetral costera sur km 12+761

**18 de septiembre de 2009, primera inscripción**

Oficio de subdivisión: 09/08/2265SUB

**VALOR DEL INMUEBLE: 250,120 pesos**

**17 de enero de 2011, Traslato de dominio**

Compraventa simple, contrato 01224 de 24 de febrero de 2005

IPAE (Gina Patricia Ortiz Blanco)

Transmite a

**EDUARDO LORIA MARÍN**

**VALOR DE LA OPERACIÓN: 115 mil pesos**

### **13 de mayo de 2014, traslativo de dominio**

Eduardo Loria Marín transmite a

Francisco Javier Morales y Rojas

VALOR DE LA OPERACIÓN: 850 mil pesos

TITULO DEL IPAE DE FECHA 29 DE NOVIEMBRE DE 2010 EN CUMPLIMIENTO A LAS OBLIGACIONES ESTABLECIDAS EN EL CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA Y ESCRITURACION DE FECHA 24 DE FEBRERO DE 2005 Y EN EL CONVENIO DE CESIÓN DE DERECHOS Y OBLIGACIONES DE FECHA 15 DE OCTUBRE DE 2010

El predio entregado a Eduardo Loría Marín, es en realidad un favor para su hermana, Cecilia Loría Marín, quien fuera secretaria de Educación con el ex gobernador, Joaquín Hendrics Díaz, y alguna vez poderosa funcionaria. Cecilia Loría fue durante la administración de Roberto Borge delegada del Consejo Nacional de Fomento Educativo (Conafe) y directora general del Conalep; en 2014 fue denunciada ante la PGR por el supuesto despojo de un predio, en Mahahual, perteneciente al Instituto Tecnológico de Chetumal (ITICH), y recientemente fue señalada de haber desviado millonarios recursos que eran descontados a los empleados del Conalep para el pago de créditos, pero que nunca fueron entregados a los acreedores, mismo modus operandi con el que se defraudó a miles de profesores y burócratas de Quintana Roo. También "litigó" a la Universidad de Quintana Roo una porción del predio costero que la Universidad poseía en Tulum, y que quedó en manos de Mayazama.

## **UN TERRENO PARA LA MADRE Y OTRO PARA LA HERMANA DEL EX GOBERNADOR ROBERTO BORGE**

### **15.- FOLIO 23133**

**SUPERFICIE: 44,421 metros cuadrados**

Costera sur km 18+244, al norte con propiedad del IPAE, al sur con propiedad privada, al este con carretera sur, al oeste con zofemat

**22 de diciembre de 2010, primera inscripción**

Oficio de subdivisión: 10/12/2385SUB

**Valor del inmueble: 13,593,000**

**23 de diciembre de 2010, traslativo de dominio**

Compraventa simple, contrato privado 01241 de fecha 13 de marzo de 2009

IPAE

transmite a

**María Rosa Yolanda Angulo Castilla**

**VALOR DE LA OPERACIÓN: 6,108,004**

TITULO DEL IPAE DE FECHA 23 DE DICIEMBRE DE 2010, (...) EN CUMPLIMIENTO A LAS OBLIGACIONES ESTABLECIDAS EN EL CONTRATO DE COMPRAVENTA DE FECHA 13 DE MARZO DE 2009 Y SU CONVENIO MODIFICATORIO DE FECHA 22 DE DICIEMBRE DE 2010.

(Actualmente asegurado)

**16.- FOLIO: 17636**

SUPERFICIE: 2 mil 725 M2

Calle 23 sur entre 75 y 80 Av. Sur al norte con calle 23 sur, al sur con propiedad del IPAE, al este con 80 av. Sur, al oeste con 75 avenida sur

**Primera inscripción 26 de mayo de 2008**

Oficio de subdivisión 0805/458 SUB

Valor del inmueble: 1 millón 022 mil 178 pesos

**Traslato de dominio 29 de mayo de 2008**

Compraventa simple, Contrato privado: 00291 de Infovir de 14 de marzo de 2000  
Ipaie (Gina Patricia Ortiz Blanco)

Transmite a

**Cecilia Borge Angulo**

Valor de la operación: 163 mil 548 pesos

TITULO DEL IPAE DE FECHA 23 DE MAYO DE 2008 EN CUMPLIMIENTO A LAS OBLIGACIONES ESTABLECIDAS EN EL CONTRATO DE PROMESA DE VENTA DE FECHA 14 DE MARZO DE 2000

Casi como regalo de Navidad, el 23 de diciembre de 2010, el IPAE entregó a María Rosa Yolanda Angulo Castilla, madre del ex gobernador Roberto Borge Angulo, un valioso predio costero, mismo que fue asegurado en febrero pasado por la PGR, como parte de las investigaciones en contra de Borge Angulo. Cecilia Borge Angulo, hermana del ex gobernador Roberto Borge, también fue beneficiada por el IPAE con un terreno de casi 3 mil metros cuadrados ubicado en el primer cuadro de Cozumel, por el que pagó solo 163 mil pesos.

## OTROS FAVORECIDOS POR EL IPAE

**17.- FOLIO: 15729**

SUPERFICIE: 03-00-00.00 hectáreas

Franja de Montecristo al norte de Cozumel, al norte 684 metros con Mar Caribe

**Primera inscripción: 18 de marzo de 2005**

Oficio de subdivisión: escritura pública 7292 de 17 de enero de 2005 ante notario 23 de Chetumal, René Martín García Tamayo

**Traslato de dominio: 16 de junio de 2006**

Compraventa simple, contrato privado 0050 de fecha 02 de junio de 2006

Título de propiedad expedido por el IPAE (Francisco Garibay)

Transmite a

Grupo Riviera Sureste Maya SA de CV

Valor de la operación: 1 millón 826 mil 532 pesos

TITULO DEL IPAE DE 2 DE JUNIO DE 2006 EN CUMPLIMIENTO A LAS OBLIGACIONES ESTABLECIDAS EN EL CONTRATO DE PERMUTA QUE DA ORIGEN AL MISMO DE FECHA 02 DE JUNIO DE 2006

**18.- FOLIO: 17630**

**SUPERFICIE: 1-00-00.00 hectáreas**

Ubicación: calle en proyecto. Norte 100 metros con calle en proyecto, al sur, 100 metros con calle en proyecto, al este, 100 metros con terreno del IPAE, resultante del polígono V, oeste 100 metros con calle en proyecto, del Polígono I

**23 de mayo de 2008, primera inscripción**

Oficio de permiso fusión de predios 08/02/12FUM

**VALOR DEL INMUEBLE: 2.5 millones de pesos**

**3 de febrero de 2009, Traslato de dominio**

Compraventa simple, contrato privado 00630 bis de 27 de febrero de 2007

IPAE transmite a

Zacarías Núñez Zetina

**Valor de la operación: cero pesos**

TITULO DEL IPAE DE FECHA 3 DE DICIEMBRE DE 2008 EN CUMPLIMIENTO A LAS OBLIGACIONES ESTABLECIDAS EN EL CONVENIO DE FECHA 27 DE FEBRERO DE 2007

**19.- FOLIO: 17537**

Ubicación: avenida 65, avenida sur entre vialidad en proyecto y vialidad en proyecto, dentro de la Fracción IX; este y sureste a 50 metros con avenida 8 de octubre

**SUPERFICIE: 5 mil metros 2**

**17 de abril de 2008, primera inscripción**

Oficio de subdivisión: 07/10/998/SUB

**Valor del inmueble: cero pesos**

**10 de diciembre de 2009, traslativo de dominio**

Compraventa simple, contrato privado 01076 de 1 de octubre de 2007

IPAE (Gina Patricia) transmite a

**Alberto Villanueva Martín**

**Valor de la operación: 1 millón de pesos**

**7 de mayo de 2010, Traslato de dominio**

Compraventa simple

Escritura 572 de 18 de febrero de 2010 ante Notario 4

Alberto Villanueva Martín

Transmite a

Bienes Raíces Metropolitanos (representada por Adriana Rocío Almaraz Flores)

Valor de la operación: 5,800,000 pesos

TITULO DEL IPAE DE FECHA 3 DE NOVIEMBRE DE 2009 EN CUMPLIMIENTO A LAS OBLIGACIONES ESTABLECIDAS EN EL CONTRATO DE COMPRAVENTA DE COMPRAVENTA A PLZOS DE 1 DE OCTUBRE DE 2007