



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.:



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

5.- ESCRITURA PUBLICA NUMERO MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y SEIS, DE FECHA DIEZ DE ABRIL DE DOS MIL OCHO, CONSTANTE DE VEINTE FOJAS TAMAÑO CARTA ESCRITAS POR AMBAS CARAS, DEBIDAMENTE CERTIFICADA por el LICENCIADO JAVIER JESUS CARDINAS RIVERO, notario Publico titular numero noventa y uno.

6.- con el acta de registro e inspeccion del lugar de los hechos de fecha 30 de mayo de 2019, realizada por el C. ARTURO CASARRUVIAS MIER, AGENTE DE LA POLICIA MINISTERIAL DEL ESTADO, en el cual manifiesta que se apersono al complejo turistico puerto aventuras, en donde se observo a la entrada principal na estructura de mampostería de color crema con guano y con la leyenda puerto aventuras y a un costado se observa otro entrada de mampostería de aproximadamente tre metros de color crma con la entrada para vehiculos y personal con la leyenda p.a. pasport y otra leyenda empleados, employees y la tercera entrada unicomnete encuentra unos señalamientos color rojo y con la leyendas others, owners, residents y la otra leyenda otros propietarios y residentes, misma que en costado se encuentra un cubiculo de tabla roca de colr gris para la seguridad de entrada. asi mismo se apersona a unos trecientos metros se encuentra otra entrada que de maya ciclónica de color verde, misma que fue cerrada con piedras y esconbro para que no pasen vehiculos ni personas. anexando fotografias de dichos accesos.

7. con la entrevista de imputada de fecha 2 de septiembre de 2019, de RICARDO DEHESA CORTES, debidamente asistido por el Abogado defensor DAVID EMIGDIO LOZANO ANTILLON.

8.- CON LAS COPIAS COTEJADAS DE LA CARPETA DE INVESTIGACION FGE/DRMPRM/ATP/07/2776/2018, RELATIVA AL NUMERO DE CASO FGE/QR/SOL/07/4505/2018, POR LA COMISION DEL DELITO DE DESPOJO QUERELLADOS POR MIRIAM ELISA AVILA ROSADO, EN SU CARACTER DE APODERADA LEGAL DE ASOCIACION DE COLONOS, PROPIETARIOS Y FIEICOMISARIOS DE PUERTO AVENTUAS, A.C. EN CONTRA DE GRUPO DE CHOQUE FENIX SEGURIDAD PRIVADA. ASI COMO DE ROMAN GASPAS DE JESUS RIVERA TORRES Y SUAREZ, RICARDO OLMEDO GAXIOLA, RICARDO DEHESA CORTES, JORGE COGAYA, JUAN PAT VERGARA, JORGE MANUEL DIAZ, HECTOR MANUEL PAVON QUEZADA Y POR EL DELITO DE ABUSO DE AUTORIDAD Y/O DESPOJO EN CARACTER DE OMISION DE ACTUAR AL COMANDANTE DE LA POLICIA MUNICIPAL DE SOLIDARIDAD WILBERT PALMA PERERA Y JOSE LUIS VAZQUEZ. LA CUAL SE DECRETO EL NO EJERCICIO DE LA ACCION PENAL POR FALTA DE PERSONALIDAD DE LA QUERELLANTE EN FECHA 22 DE MAYO DE 2019 Y QUE FUE DEBIDAMENTE CONFIRMADO EN FECHA 04 DE JUNIO DE 2019 POR EL ENCARGADO DE LA VICEFISCLAIA GENERAL LIC. ALFONSO MARCO GARCIA RAMIREZ, Y NOTIFICADO EN FECHA 22 DE AGOSTO DE 2019.

9.- Con todos los acuerdos, constancias y demás actos propios de esta Representación Social. y de acuerdo a los siguientes

-----CONSIDERANDOS-----

**PRIMERO:** Que en términos de lo dispuesto por los artículos 21 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 29 de la Constitución Política del Estado de Quintana Roo, 131 fracción XIII, 255, 258, 327 fracción V y demás relativos del Código Nacional Procedimientos Penales en vigor para el Estado, 9 y 10 fracción XXX, de la Ley de la



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

Fiscalía General del Estado de Quintana Roo, esta autoridad es competente para conocer y resolver el no ejercicio de la carpeta de investigación. -----

----- **SEGUNDO:** Que los artículos 20 Fracción II del Código Penal del Estado en vigor y 255 y 327 del Código Nacional de Procedimientos Penales, establecen: "Artículo 20 Código Penal "El delito se excluye cuando se actualice alguna causa de atipicidad, de justificación o de inculpabilidad. Fracción II.- Cuando faltare alguno de los elementos que integran la descripción legal del delito de que se trate; por su parte el Código Nacional de Procedimientos Penales establece: "Artículo 255. No ejercicio de la acción. Antes de la audiencia inicial, el Ministerio Público podrá decretar el no ejercicio de la acción penal cuando de los antecedentes del caso le permitan concluir que en el caso concreto se actualiza alguna de las causales de sobreseimiento previstas en este Código." "Artículo 327.-...El sobreseimiento procederá cuando: I. El hecho no se cometió; II. El hecho cometido no constituye delito; III. Apareciere claramente establecida la inocencia del imputado; IV. El imputado esté exento de responsabilidad penal; V. Agotada la investigación, el Ministerio Público estime que no cuenta con los elementos suficientes para fundar una acusación; VI. Se hubiere extinguido la acción penal por alguno de los motivos establecidos en la ley; VII. Una ley o reforma posterior derogue el delito por el que se sigue el proceso; VIII. El hecho de que se trata haya sido materia de un proceso penal en el que se hubiera dictado sentencia firme respecto del imputado; IX. Muerte del imputado, o; X. En los demás casos en que lo disponga la ley. -----

----- **TERCERO:** Del análisis de los hechos señalados por el ciudadano **RICARDO JAIME MORALES CERVANTES** se advierte que si bien es cierto revisten las características del hecho que la ley señala como el delito de **DESPOJO**, ilícito previsto y sancionado con pena privativa de libertad por los artículo 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, numerales que establecen: -----

----- "**Artículo 158.-**Se aplicará prisión de seis meses a seis años y de veinticinco a doscientos cincuenta días multa, al que sin consentimiento de quien tenga derecho a otorgarlo o engañando a éste:-----

----- **Fracción II.-** Ocupe un inmueble de su propiedad que halle en poder de otra persona por alguna causa legítima o ejerza actos de dominio que lesione los derechos del ocupante -----

----- Numerales de los que se desprenden los siguientes elementos:-----

- a) QUE EL SUJETO ACTIVO SIN CALIDAD ESPECÍFICA; -----
- b) QUE DICHO SUJETO ACTIVO OCUPE UN INMUEBLE SIN CONSENTIMIENTO DE -----



Tel: -----



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

QUIEN TIENE DERECHO PARA HACERLO-----  
c).- QUE DICHO INMUEBLE SE HALLE EN PODER DE OTRA PERSONA POR ALGUNA  
CAUSA LEGITIMA;-----

A) Un sujeto activo sin calidad específica

b).- Ocupe un inmueble ajeno o haga uso de él o de un derecho real que no le pertenezca, o impida materialmente el disfrute de uno o de otro luego entonces comete el delito de DESPOJO quien sin consentimiento de quien tenga derecho a otorgarlo y QUE DICHO INMUEBLE SE HALLE EN PODER DE OTRA PERSONA POR ALGUNA CAUSA LEGITIMA, tutelando la posesión inmediata de los inmuebles, su propiedad y los derechos reales, lo cual conlleva implícita la figura de la posesión; y el legislador sanciona la sustracción del patrimonio por medios no legítimos, del corpus y del animus que integran la posesión y no sólo uno de esos elementos, pues ambos en conjunto forman la figura genérica de este delito.

Ahora bien, para integrar el tipo penal del delito de despojo, es necesario que se presente la conducta dolosa de usurpar un derecho ajeno sobre un inmueble a través de su ocupación o uso, o de un derecho real, a fin de integrar la parte objetiva y subjetiva del tipo, expresada esta última en el querer y entender la conducta ilícita, esto es, la sustitución del poseedor en sus derechos.

EN CUANTO QUERRELLA PRESENTADA POR EL LICENCIADO RICARDO JAIME MORALES CERVANTES, EN AGRAVIO DE SU REPRESENTADA LA PERSONA MORAL DENOMINADA ASOCIACION DE COLONOS, PROPIETARIOS Y FIDEICOMISARIOS 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 DESARROLLO 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 INMUEBLE REFERIDO EN EL CONTRATO DE COMODANTE. Y QUE LA VIGENCIA DEL CONTRATO ES POR TIEMPO INDEFINIDO Y QUE BASTARA PARA SU TERMINACION EL AVISO CON UNA AÑO DE 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,



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

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 ACOMPAÑANDOLOS 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 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 jnto con el grupo de choque.

Se aprecia que no existen elementos de la sustracción del patrimonio por medios no legítimos, del corpus y del animus que integran la posesión, toda vez que el propio querellante MANIFIESTA que su representada fue despojada de 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 DESARROLLO HABITACIONAL DENOMINADO PUERTO AVENTURAS UBICADO EN DICHA LOCALIDAD, MUNICIPIO DE

Tel:



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

**SOLIDARIDAD. QUINTANA ROO.**

Y que bajo el estudio que a realizado esta Representación social, da cuenta que no constituye elementos de la probable comisión de un Delito de Despojo, si no que por el contrario, existe datos de prueba que confirma que son Problemas internos de Administracion de Servicios de Vigilancia **ACCESO AL DESARROLLO HABITACIONAL DENOMINADO PUERTO AVENTURAS UBICADO EN DICHA LOCALIDAD. MUNICIPIO DE SOLIDARIDAD. QUINTANA ROO.** y que el ahora supuesto inmueble despojado es la oficina **UTILIZADA COMO INSTALACIONES DE CASETA DE VIGILANCIA PARA ACCESO AL DESARROLLO CON EL PROPOSITO DE SER DESTINADO COMO CASETA DE VIGILANCIA PARA ACCESO AL DESARROLLO HABITACIONAL DENOMINADO PUERTO AVENTURAS UBICADO EN DICHA LOCALIDAD. MUNICIPIO DE SOLIDARIDAD. QUINTANA ROO.** pues con el dato de prueba consistente en la propia manifestacion del Querellante en su entrevista de fecha diecinueve de Marzo de dos mil diecinueve, compareció ante esta Autoridad y ratifico su querrela por escrito. asi como se robustece con el dato de prueba consistente en **COPIA CERTIFICADA 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, mediante el cual hace llegar a esta Representacion social la certeza de que dicho contrato contiene en su clausula PRIMERA EL COMADANTE CONCEDE EL USO, GOCE Y DISFRUTE DE LOS INMUEBLES MENCIONADAS EN LA DECLARACION I, INCISO A DEL PRESENTE CONTRATO A EL COMODATARIO, CON EL UNICO FIN DE QUE LO UTILICE COMO INSTALACIONES DE CASETA DE VIGILANCIA PARA ACCESO AL DESARROLLO. CLUASULA QUINTA: EL TERMINO DEL PRESENTE CONTRATO ES POR TIEMPO INDEFINIDO, CONTADOS A PARTIR DEL 31 DE ENERO DE 2016, Y BASTARA PARA SU TERMINACION EL AVISO CO UN AÑO DE ANTICIPACION DE UNA DE LAS PARTES A LA OTRA, DEBIENDO ORGANIZARSE PARA LA ENTREGA DEL INMUEBLE MATERIA DE ESTE CONTRATO. Y LA NOVENA CLAUSULA: NOTIFICADA LA TERMINACION DEL PRESENTE CONTRATO, EL COMODATOARIO NO PODRA BAJO NINGUN TITULO JUDICIAL O EXTRAJUDICIAL, RETENE LOS BIENES OBJETO DE ESTE CONTRATO, DEBIENDO DE ENTREGARLOS A EL COMODANTE.**

POR por lo cual esta Representación Social, Aal realizar el estudio de estos Datos de Prueba contenidos en autos de la presente Carpeta de Investigación, Y COMO SE MANIFESTO ANTERIORMENTE confirma que son Problemas internos de Administracion de Servicios de Vigilancia o el uso de , puesto que existe dato de prueba presentado con el querellante ante esta representación social en fecha 22 de Julio de 2019, consistente en 1.- notificacion 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





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

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 notaria 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, que en su parte medular contiene LA NOTIFICACION DE LA RESCISION DEL MULTISEÑALDO CONTRATO DE COMODATO, en la que señala que dicho comodato se destinaria al uso de la caseta de vigilancia y acceso al desarrollo de Puerto Aventuras y por tanto para gestionar dicho acceso estaba sujeto al cumplimiento de los Estatutos y Reglamentos que rigen la Asociación. Toda vez que en la Asociación ha permitido de manera reiterada el Acceso a puerto aventuras a personas que tienen como destino las Marinas concesionada a Operadora de Hoteles la Costa S.A. de C. V. sin que medie autorizacion la empresa referida, con dicho actuar ha lesionado sus intereses dad que las personas a las que se les ha permitido el acceso sin autorizacion no tienen relación con la empresa consecionaria de la marina de Pueta Aventuras y viola lo dispuesto con el articulo 18 del Reglamento General de la Asociacion que dice " Queda restringida la entrada al desarrollo, de personas, que no sean colonos o propietarios de inmuebles ubicados en el mismo, o no cuenten con la autorización respectiva...."

Se robustece con el dato de Prueba consistente en el querellante tambien 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 fomituras 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. con lo que se acredita que el multiseñaldo acceso y caseta de vigilancia fue ocupado por una nueva empresa de seguridad para brindar los servicios de seguridad privada, y que la caseta a que refiere que fuera despojada es para brindar dicho servicio.

y por ultimo tambien se robustece con el dato de prueba consistente en con el acta de registro e inspeccion del lugar de los hechos de fecha 30 de mayo de 2019, realizada por el C. ARTURO CASARRUVIAS MIER, AGENTE DE LA POLICIA MINISTERIAL DEL ESTADO, en el cual manifiesta que se apersono al complejo turistico puerto aventuras, en donde se observo a la entrada principal na estructura de mamposteria de color crema con guano y con la leyenda puerto aventuras y a un costado se observa otro entrada de mamposteria de aproximadamente tre metros de color crma con la entrada para vehiculos y personal con la leyenda p.a. pasport

Tel:



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

vehículo. LO ANTERIOR CON EL PROPOSITO DE SEGUIR ATENDIENDO LAS NECESIDADES DE LOS COLONOS RESIDENTES Y FIDEICOMISARIOS QUE 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 EXCARAR 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. NO QUEDA demostrado que a la fecha de los hechos querellados ES DECIR EL DIA 20 DE MARZO DE 2019, la victima tuviera el posesión, YA QUE EXPERAMENTE DICE: LA ASOCIACION DE COLONOS, PROPIETARIOS Y FIDEICOMISARIOS 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. Ante tal manifestacion se aprecia que no poseía el inmueble que pretende manifestar que fue desposeído. tan es así que este hecho se encuentra estipulado en el 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. en el cual dice que el objeto de dicho convenio entre las PARTES, las disposiciones neesrias que que en forma coordinada " EL MUNICIPIO", permita a la Asociacion continuar porporcionando servicios, exclusivamente al fraccionamiento de Puerto Aventuras, tales como la recoja de basura, limpieza, luz en las calles, apoyando a su buen manero. Asimismo definir acciones coordinadas a realizar en materia de vigilancia y construcción dentro del mismo. Y EN ESPECIFICO EN SU CLAUSULA TERCERA dice: CON EL FIN DE OTORGAR NA VIGILANCIA QUE PUEDA EVITAR POSIBLES DELITOS EN EL FRACCIONAMIENTO, LA EMPRESA DE VIGILANCIA PRIVADA O LOS VIGILANTES CONTRATADOS, CONTROLARAN EL ACCESO AL FRACCIONAMIENTO, VERIFICANDO EN TODO MOMENTO LOS VEHICULOS Y PERSONAS QUE INGRESEN Y SALGAN DEL FRACCIONAMIENTO, TOMANDO TODAS LAS MEDIDAS DE SEGURIDAD NECESARIAS. ASI MISMO " LAS PARTES", RECONOCEN LA EXISTENCIA DE UN SOLO ACCESO DE ENTRADA Y SALIDA AL FRACCIONAMIENTO DEL PUERTO AVENTURAS. siendo que ante esto efectivamente se acredita que la victima no tenia posesion ni derecho de abrir otro acceso en la supuesta fecha en que fue despojado. por lo cual se fiene que son los tribunales de materia diversa los competentes para decidir a quién corresponde la propiedad y/o posesión del



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

inmueble y, en consecuencia, el derecho a poseer, de ahí que aun ante la potencial existencia del derecho de propiedad a favor del activo sobre el inmueble objeto del delito, éste se actualiza ante la demostración del hecho posesorio de la parte que se dice ofendida y también propietaria del bien.

**CUARTO:** Establecido lo anterior tenemos que el Artículo 213 del Código Nacional de Procedimientos Penales, dispone (...) **Objeto de la investigación.** La investigación tiene por objeto que el Ministerio Público reúna indicios para el esclarecimiento de los hechos y, en su caso, los datos de prueba para sustentar el ejercicio de la acción penal, la acusación contra el imputado y la reparación del daño. Así mismo atendiendo a los lineamientos de la nueva redacción del artículo 19 de la Constitución Federal, no es necesario acreditar los elementos objetivos, normativos y subjetivos, en el caso de que así los describa el tipo penal, es decir, el denominado cuerpo del delito, sino que, para no ir más allá de la directriz constitucional, sólo deben atenderse los siguientes aspectos: A) **La existencia de datos que establezcan que se ha cometido un hecho que la ley señala como delito;** y B) **La probabilidad de que el imputado lo cometió o participó en su comisión.** Entendiéndose que obran datos que establecen que se ha cometido un hecho que la ley señale como delito cuando existan indicios razonables que así permitan suponerlo. Es de sostenerse que en el caso que nos ocupa, a juicio de esta Autoridad, NO se pueden acreditar los elementos suficientes para fundar una acusación, en virtud de que del análisis de las constancias se advierte que no está acreditado en autos que **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,** haya realizado un acto u omisión intencional con el fin de ocupar un inmueble ajeno que no le pertenezca tal y como lo señala el tipo penal, por lo que respecta al delito de despojo previsto y sancionado 158 del Código penal vigente en el Estado, siendo que no se requiere como elemento subjetivo para su existencia, la voluntad del imputado de apropiarse del bien inmueble que despoja, o sea que permanezca indefinidamente en el mismo, pues lo que prevé y sanciona la norma legal, es la toma de posesión de un predio al que no tiene derecho, de propia autoridad ya sea ejerciendo violencia física, furtivamente o empleando amenaza o engaño, y el fin ulterior del activo, carece de relevancia jurídica, entiéndase éste como apropiación, uso o transmisión onerosa o gratuita a un tercero del bien inmueble que despoja, lo que está acorde con la propia naturaleza jurídica del ilícito en cuestión, que en orden al resultado es instantáneo, es decir, se agota en el mismo momento en que el agente despoja al ofendido del bien inmueble que posee, en otras palabras, este último, es desplazado en los actos de dominio que guardaba

[Redacted area]

Tel:



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

con ese bien, y sus efectos tengan la calidad de permanentes o carezcan de ella, no impide se configure el delito de referencia; Por consiguiente debe expresarse que en el presente caso no está demostrado el delito de despojo y por tanto resulta innecesario avocarse al análisis de la plena responsabilidad penal del aquí quejoso.”.

Por lo que retomando los elementos del tipo penal respecto al ilícito de despojo los elementos materiales son: a) Ocupar o hacer uso de un inmueble; y b) Que ese bien sea ajeno al activo; por lo que, la falta de comprobación de que se trata de un bien ajeno al activo, al negar el imputado la comisión del delito en su declaración ministerial y toda vez que demostro ser propietario del terreno en conflicto; no se acreditó el segundo de los elementos materiales que constituyen el tipo, por lo que resulta procedente dictar el NO ejercicio de la acción penal y el sobreseimiento de la presente carpeta por lo que hace al imputado de mérito a los CC. 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. Lo anterior con fundamento y previsto en los siguientes numerales: “Artículo 20 Código Penal del Estado en vigor, “El delito se excluye cuando se actualice alguna causa de atipicidad, de justificación o de inculpabilidad. Fracción II.- Cuando faltare alguno de los elementos que integran la descripción legal del delito de que se trate; por su parte el Código Nacional de Procedimientos Penales establece: “Artículo 255. No ejercicio de la acción. Antes de la audiencia inicial, el Ministerio Público podrá decretar el no ejercicio de la acción penal cuando de los antecedentes del caso le permitan concluir que en el caso concreto se actualiza alguna de las causales de sobreseimiento previstas en este Código.” “Artículo 327.-...El sobreseimiento procederá cuando: I. El hecho no se cometió; II. El hecho cometido no constituye delito; III. Apareciere claramente establecida la inocencia del imputado; IV. El imputado esté exento de responsabilidad penal; V. Agotada la investigación, el Ministerio Público estime que no cuenta con los elementos suficientes para fundar una acusación; numerales 20 Fracción II del en relación con el 225 y la fracción V del artículo 327 del Código Nacional de Procedimientos Penales, por lo que es procedente a dictar el No Ejercicio de la Acción Penal, a favor 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, por el delito de DESPOJO, previsto y sancionado por los artículo 158 Fracción I, con relación al 13 Fracción I, 14 Párrafo Segundo y 16 Fracción II, todos del Código Penal vigente en el Estado de Quintana Roo, por los motivos antes señalados. -----

----- Sirve de apoyo a lo antes expuesto, el siguiente criterio. “ACCION PENAL, SUPUESTOS Y LIMITACIONES PARA EL EJERCICIO DE LA. El ejercicio de la acción penal, como facultad exclusiva del Ministerio Público, se apoya en supuestos definidos, como la comprobación del cuerpo del delito y la probable responsabilidad del indiciado, por lo que si en esa fase indagatoria falta alguno de los elementos en mención, es obvio que no la ejerza el representante social o también porque aparecieran algunas de las circunstancias, tales como ausencia de conducta o hecho delictuoso; falta de intervención delictuosa por parte de una persona determinada a quien se ha tenido como indiciado; imposibilidad de recabar pruebas, por obstáculo material insuperable; extinción de la responsabilidad penal o existencia de una excluyente de responsabilidad penal; por consiguiente, al existir alguna de estas circunstancias, es obvio que el Ministerio Público está imposibilitado para ejercer la acción penal, siendo evidente que el juicio de amparo no puede analizar tales cuestiones ni obligar al Ministerio Público a que ejerza la acción penal, porque ello contravendría el



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

contenido del artículo 21 de la Constitución General de la República" Registro: 246469.--  
----- Por lo expuesto y fundado en los artículos 16, 21 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 7, 24, 29 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Quintana Roo; 1, 127, 212, 221, 255, 258 y 327 fracción V y demás relativos y aplicables del Código Nacional de Procedimientos Penales; 9 Y 10 fracción XXX, de la Ley de la Fiscalía General del Estado de Quintana Roo; es de resolverse y se:-----

**RESUELVE:**-----  
**PRIMERO.-** Con fundamento en lo dispuesto por el artículo 20 Fracción II del Código Penal del Estado en vigor en relación al 255 en relación al 327 fracción V del Código Nacional de Procedimientos Penales, es procedente decretar el **NO EJERCICIO DE LA ACCION PENAL**, a favor 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**, en virtud de que una vez agotada la investigación no se cuentan con elementos suficientes para fundar una acusación en su contra por el hecho que la Ley señala como el delito **DESPOJO**, previsto y sancionado por los artículo 158 Fracción II, con relación al 13 Fracción I, 14 Párrafo Segundo y 16 Fracción II, todos del Código Penal vigente en el Estado de Quintana Roo.-----  
**SEGUNDO.-** Con fundamento en el artículo 20 apartado A, fracción II del código Penal en el Estado Quintana Roo, en relación con el 255 del Código Nacional de Procedimientos Penales; y el acuerdo Ministerial 009/2017. Emitido por el fiscal General del Estado de Quintana Roo, publicado en el Periódico Oficial de esta Entidad, en fecha veintinueve de diciembre de dos mil diecisiete; remítase esta Carpeta de Investigación al Vice Fiscal General del Estado en la zona norte, para los efectos que autorice esta determinación o en su caso, revoque o modifique la misma.

**TERCERO.-** Y una vez autorizada la presente Determinación, notifíquese mediante alguna de las formas permitidas por el Código Adjetivo en la materia a la denunciante el contenido de esta determinación mediante el oficio de estilo; Haciéndole del conocimiento, que de no estar conforme con su contenido tiene un termino no mayor de diez días hábiles para interponer su recurso de inconformidad ante el Juez de control correspondiente.

**CUARTO.-** Después de realizar lo anterior, y agotarse los recursos legales, por parte de la Víctima, para quedar firme la presente resolución, y con fundamento en el Artículo 245 del Código Nacional de Procedimiento Penales, se levante el aseguramiento de la Caseta de vigilancia de acceso identificado como bien inmueble LOTE 01, MANZANA 09, PLANO 03, LOCALIZADO 269.5 CARRETERA CHETUMAL-PUERTO JUAREZ, PUERTO AVENTURAS, MUNICIPIO DE SOLIDARIDAD, ESTADO DE QUINTANA ROO.

Así lo acordó y firma el suscrito Fiscal del Ministerio Público del Fuero Comun.-  
**CUMPLASE.**

  
**LIC. BARTOLOME URBAN MORENO**  
**FISCAL DEL MINISTERIO PÚBLICO DEL FUERO COMUN**  
**DEL MINISTERIO PÚBLICO**  
**DEL FUERO COMUN**  
**DELITOS PATRIMONIALES Y DIVERSOS**  
**SOLIDARIDAD QUINTANA ROO, MÉXICO**



Tel.: