

CARPETA DE INVESTIGACIÓN:
FED/SEIDO/UEIORPIFAM-CDMX/0000395/2020.

LIC. ANTELMA RIVERA PEDRAZA.
AGENTE DEL MINISTERIO PÚBLICO DE LA
FEDERACIÓN, TITULAR DE LA AGENCIA QUINTA
INVESTIGADORA DE LA UNIDAD ESPECIALIZADA EN
INVESTIGACIÓN DE OPERACIONES CON RECURSOS
DE PROCEDENCIA ILÍCITA Y DE FALSIFICACIÓN O
ALTERACIÓN DE MONEDA DE LA FISCALÍA
ESPECIALIZADA EN MATERIA DE DELINCUENCIA
ORGANIZADA, DE LA FISCALÍA GENERAL DE LA
REPÚBLICA.

JOSÉ MERINO RUBALCAVA, defensor del señor TEÓFILO ZAGA TAWIL,
ante Usted, comparezco respetuosamente para exponer:

El día 16 de mayo de 2022, fueron publicadas dos notas periodísticas en el periódico REFORMA con los títulos: “*Detectó la UIF ilícitos a Gigante Inmobiliario*” y “*Hallan a los El Mann lavado y fraude fiscal*”, respectivamente, en ellas, entre otras cosas, se mencionan las operaciones financieras de los hermanos MAX y ANDRÉ, ambos de apellidos EL-MANN ARAZI, que fueron cuestionadas por la Unidad de Inteligencia Financiera dentro de su escrito inicial de denuncia de fecha 5 de marzo de 2020, misma que motivó la presente investigación ministerial.

Asimismo, el día de hoy, 17 de mayo de 2020, dicho diario publicó la nota periodística titulada “*Defienden acuerdo de empresarios con FGR*”. En ella se hace mención de que, con fecha 15 de diciembre de 2020, Usted, junto con el licenciado FEDERICO AMEZCUA ORNELAS, emitió una propuesta de No Ejercicio de la Acción Penal en favor de los señores MAX y ANDRÉ, ambos de apellidos EL-MANN ARAZI en la presente carpeta de investigación

En dicha nota periodística se transcriben algunos extractos de la mencionada determinación ministerial de fecha 15 de diciembre de 2020, mismos que replico a continuación:

- “No existen datos de prueba que demuestren el elemento objetivo del tipo penal consistente en realizar la conducta de adquirir o recibir

¹ Anexo 1.

recursos dentro del territorio nacional que provengan de una actividad ilícita... por lo que no existen indicios o líneas de investigación que conduzcan a determinar que se cometió dicho injusto por parte de Max El Mann Arazi y André El Mann Arazi". (Énfasis Añadido)

- "Parte de los recursos recibidos por Telra Realty fueron transferidos al Fideicomiso 366/2017 de Banco Ve Por Más en donde André y Max El Mann Arazi tienen participación. Lo anterior, sin que se denote de manera objetiva la existencia de conocimiento del origen ilícito de los recursos, pues como se ha indicado, no participaron directamente en el proceso de desvío de recursos, hechos que fue denunciado por el Infonavit y la Unidad de Inteligencia Financiera y que refiera la relación contractual entre los ya citados, con la moral Telra Realty, esta última constituida por el señor Rafael Zaga Tawil y la moral Zatys, sin la participación de André y Max El Mann". (Énfasis Añadido)
- "En consecuencia, esta Fiscalía cuenta con elementos suficientes para determinar que André y Max no cometieron el hecho que se investiga en la presente carpeta de investigación señalado como delito de operaciones con recursos de procedencia ilícita".

De igual forma, en dicha nota periodística se informó que, a juicio de ese Órgano Investigador, los señores EL-MANN ARAZI no tenían conocimiento que los recursos depositados por TELRA REALTY, S.A.P.I. de C.V. en el fideicomiso 366/2017 eran de origen ilícito, afirmación que permite llegar a la conclusión de que, por lo que hace a los antes mencionados, no se tiene por acreditado el elemento subjetivo diverso al dolo necesario para que se actualice el delito de Operaciones con Recursos de Procedencia Ilícita, consistentes en el conocimiento del sujeto activo de que los recursos materia de las operaciones provengan o sean producto de una actividad ilícita.

En ese sentido, es importante resaltar que las consideraciones realizadas por esa Autoridad Ministerial de la Federación al momento de emitir la determinación de fecha 15 de diciembre de 2020, son contrarias a las constancias que integran la carpeta de investigación citada al rubro, además de que contradicen posturas jurídicas que esa Unidad Especializada ha sostenido en diversas audiencias en las que esta defensa ha participado durante el curso del procedimiento penal que actualmente se sigue en contra del señor TEÓFILO ZAGA TAWIL.

Tal y como se desprende de los registros de investigación que integran la indagatoria antes mencionada, los señores EL-MANN ARAZI jugaron un papel central en el proceso de contratación de los servicios que TELRA REALTY, S.A.P.I. de C.V. le prestó al INFONAVIT. Tan es así que dentro de la Justificación de Compra Directa, suscrita por el señor EUGENIO GARCÍA PALACIOS², en su carácter de Gerente de Proyectos Especiales del INFONAVIT, mediante el cual se consideró "*... procedente la contratación mediante el procedimiento de compra directa del proveedor TELRA REALTY, S.A.P.I. de C.V., para la prestación de los servicios profesionales para llevar a cabo el desarrollo, implementación y administración del Programa de Movilidad Hipotecaria, derivado de que cuenta con los derechos exclusivos para ello, aunado a que otorga las mejores condiciones al Instituto en cuanto a capacidad y experiencia en el ramo.*", se estableció lo siguiente:

"Cabe mencionar que Telra Realty cumple con las características establecidas en el punto 4) de la mencionada Resolución del H. Consejo de Administración, en cuanto al desarrollo de productos inmobiliarios, y estructura financiera y jurídica.

Por lo antes expuesto y con base en las "Políticas aplicables a las adquisiciones y arrendamientos de bienes y contratación de servicios del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, se acredita la excepción a la licitación indicada en el Artículo 10, Fracción II, que a la letra señalan:

Artículo 10. Excepciones a los procedimientos de contratación:

El instituto podrá contratar adquisiciones, arrendamientos y servicios mediante compras directas cuando:

II. El contrato sólo pueda celebrarse con un determinado Proveedor por tratarse de obras de arte o debido a que posee la titularidad de patentes, derechos de autor u otros derechos exclusivos.

Telra Realty, S.A.P.I. de C.V., es una empresa comprometida a brindar un servicio de la más alta calidad, tomando en cuenta como factor principal las necesidades de sus clientes, desarrollando productos inmobiliarios, estructuras financieras y jurídicas a la medida; ofreciendo las siguientes ventajas en la prestación de sus servicios:

- Cuenta con un equipo de ejecutivos con gran experiencia en el sector, altamente calificados y preparados para desarrollar, administrar y promover todo tipo de inmuebles, con la más alta tecnología, ya que sus Accionistas forman parte del grupo denominado E-Group, que es un conjunto de entidades mexicanas, formadas por individuos y empresas las cuales se encuentran verticalmente integradas, y que se dedican a la adquisición, desarrollo, renta y operación de desarrollos inmobiliarios, cuyos fundadores son: Moisés El-Mann Arazi, Rafael Zaga Tawil, André El-Mann Arazi y Teófilo Zaga Tawil; cuentan con más de 40 años de experiencia de gestión y han recaudado más de \$88 mil millones de pesos para invertir en propiedades inmobiliarias.

² A la fecha no se ha recabado la entrevista ministerial del señor EUGENIO GARCÍA PALACIOS, hecho permite presumir que su actuar fue completamente legal.

Siendo así, que la amplia experiencia de dicho grupo abarca, por mencionar algunas, lo siguiente:

- Cartera diversificada en términos de segmento de mercado, ubicación geográfica, base de inquilinos y generación de ingresos.
- Altas tasas de crecimiento, manteniendo eficiencia y rentabilidad.
- Presencia en 31 de los 32 estados de México.
- Su equipo cuenta con 45 años de experiencia en el sector inmobiliario.
- Desarrollaron y operan el fideicomiso inmobiliario más importante de México en cuanto a valor de mercado y a m² de áreas rentables.
- A través de los años, ha evolucionado en el mercado inmobiliario, consolidándose como uno de los grupos más grandes en el sector con más de 200 desarrollos alrededor de la República Mexicana.
- En el año 2010 el Grupo evoluciona con el lanzamiento de FIBRA UNO, la FIBRA más importante de México.
- Desarrollos de gran escala en todas las tipologías: Corporativo, Industrial, Comercial y vivienda.
- Por su amplia experiencia, actualmente se posiciona como líder en el desarrollo e implementación de proyectos sofisticados y de gran escala.

Cabe mencionar que el respaldo de la experiencia, fortaleza financiera y el capital humano reconocido por su experiencia en el desarrollo, administración, operación y promoción en el sector inmobiliario y financiero, del grupo E-Group, permitirá a Telra Realty, S.A.P.I. de C.V., prestar los servicios requeridos en el desarrollo, implementación y administración del Programa de Movilidad Hipotecaria, con los más altos estándares técnicos y de calidad y oportunidad, cumplimentando así lo indicado en la Resolución RCA-4963-02/15 del Consejo de Administración.”
(Énfasis Añadido)

En efecto, uno de los factores para que se justificara la compra directa de los servicios contratados por el INFONAVIT como consecuencia de la suscripción de los acuerdos de voluntades materia de la presente carpeta de investigación fue, precisamente, la participación de los señores MOISÉS y ANDRÉ, ambos de apellidos EL-MANN ARAZI, circunstancia que vuelve inverosímil lo sostenido por ese Órgano Investigador de la Federación en el sentido de que los hermanos EL-MANN ARAZI “... no participaron directamente en el proceso de desvío de recursos ...”, pues la teoría del caso de esa Fiscalía General de la República descansa en el hecho de que, a Su juicio, el proceso de contratación de los servicios prestados, la terminación anticipada, el procedimiento de mediación, la suscripción del Contrato de Transacción y el pago de daños y perjuicios realizado por el INFONAVIT a TELRA RELATY, S.A.P.I. de C.V., son ilícitos.

Entonces, ¿Cómo puede afirmar esa Fiscalía General de la República la falta de conocimiento por parte de los señores EL-MANN ARAZI de que los recursos materia de la presente investigación ministerial tenían un origen ilícito? La realidad es que,

tal y como esta defensa ha venido sosteniendo y probando a lo largo del procedimiento penal que actualmente se sigue en contra de la familia ZAGA TAWIL, aquí no existe delito alguno y no cabe duda que, contrario a lo que sostiene esa Autoridad Ministerial de la Federación, el pago de daños y perjuicios que el INFONAVIT le realizó a TELRA REALTY, S.A.P.I. de C.V. en su carácter de mandataria sin representación de los señores RAFAEL y TEÓFILO ZAGA TAQUIL, es completamente lícito y aquí no hay delito alguno que perseguir.

Incluso, Usted, dentro de la audiencia de alegatos aclaratorios de fecha 2 de septiembre de 2021, celebrada dentro del toca penal 116/2021, del índice del Tribunal Unitario Especializado en Materia Penal del Segundo Circuito, con sede en Almoloya de Juárez Estado de México, afirmó tajantemente que en el presente asunto no se cuestionaba el derecho de dicha persona moral a recibir una indemnización por los daños y perjuicios causados como consecuencia de la terminación anticipada materia de la presente indagatoria, sino únicamente el monto de los mismos.

Asimismo, es jurídicamente imposible sostener que “No existen datos de prueba que demuestren el elemento objetivo del tipo penal consistente en realizar la conducta de adquirir o recibir recursos dentro del territorio nacional que provengan de una actividad ilícita...”, cuando esa Autoridad Ministerial de la Federación ha sostenido incansablemente que los recursos materia de la presente indagatoria son producto de una actividad ilícita, lo anterior, permite llegar a la conclusión de que aquí lo que existe es una justicia selectiva, protegen a la familia EL-MANN ARAZI, pero persiguen injustificadamente a la familia ZAGA TAWIL. Si se considera que no existe responsabilidad penal por lo que respecta a los señores MAX, ANDRÉ y MOUSSA, todos de apellidos EL-MANN ARAZI es porque en la realidad no existe delito alguno que perseguir.

Por otro lado, en la audiencia inicial de fecha 1º de mayo de 2021, dentro de la cual se vinculó a proceso al señor TEÓFILO ZAGA TAWIL, esa Autoridad Ministerial de la Federación manifestó, esencialmente, que se encontraba investigando a diversas personas que se relacionaban con los hechos e incluso se insinuó que se investigaba a aquellas que hubieren recibido recursos de TELRA REALTY, S.A.P.I. de C.V. (entre las cuales, por su puesto, se encuentran los hermanos EL-MANN ARAZI)³, por considerarlas posiblemente participes en la comisión de los hechos que, a su consideración, la ley señala como los delitos de Operaciones de Procedencia Ilícita y Delincuencia Organizada.

³ Tan es así que en dichos términos se emitió el auto de vinculación a proceso.

Incluso, a pregunta expresa de esta defensa, ese Órgano Investigador de la Federación contestó que hasta ese momento procesal se tenía por acreditado que la organización criminal materia de la presente indagatoria estaba integrada únicamente por cinco personas, pero que se encontraba haciendo indagaciones en torno de diversas personas que, a Su juicio, podrían conformar parte de dicha organización delictiva.

Llama mucho la atención el hecho de que, si ya existía la determinación de fecha 15 de diciembre de 2020, esa Autoridad Ministerial de la Federación haya sido omisa en hacerla del conocimiento tanto de la autoridad judicial que presidió la audiencia inicial antes referida, así como de esta defensa. Esto aunado a que la misma no corre agregada a las copias de traslado que esa Fiscalía General de la República entregó a esta defensa en preparación a dicha diligencia judicial.

Nuevamente se evidencia el actuar parcial y contrario a derecho con el que se ha conducido esa institución de procuración de justicia a lo largo del presente asunto, en este caso, ocultando información que claramente sería benéfica para el ejercicio de los derechos de defensa de los que mis defendidos son titulares, violando así el principio de lealtad entre las partes y probidad que rige nuestro sistema de justicia penal.

En ese sentido, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 20, Apartado "B", fracción VI de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 70, 113, fracción VIII, 218 y 219 del Código Nacional de Procedimientos Penales, solicito respetuosamente a esa Autoridad Ministerial de la Federación que expida a esta defensa copia auténtica de la propuesta de No Ejercicio de la Acción Penal de fecha quince de diciembre de dos mil veinte y, en su caso, del correspondiente dictamen de aprobación o negación de la misma emitido por su superior jerárquico.

Por último, con fundamento en lo dispuesto por el artículo 8° de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, solicito respetuosamente a esa Representación Social de la Federación, me notifique el acuerdo que le recaiga a la presente promoción al correo electrónico j.merino@amerasoc.com.

Por lo expuesto y fundado,

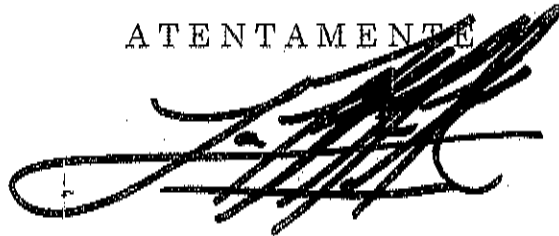
A USTED, C. AGENTE DEL MINISTERIO PÚBLICO DE LA FEDERACIÓN,
atentamente solicito:

PRIMERO: Tenerme por presentado en términos del presente escrito, mediante el cual realizo las manifestaciones que en el cuerpo del mismo se contienen.

SEGUNDO: Expida las copias auténticas solicitadas en el cuerpo del presente escrito.

TERCERO: Me notifique el acuerdo que le recaiga a la presente promoción en el correo electrónico j.merino@amerasoc.com.

ATENTAMENTE

A handwritten signature in black ink, consisting of several overlapping, fluid strokes that form a cursive-like shape. The signature is positioned directly below the word 'ATENTAMENTE'.

Ciudad de México, a la fecha de su presentación.