

Ciudad de México, a 7 de julio de 2022.

**JONES DAY MÉXICO.**

**Paseo de la Reforma 342, piso 30,  
colonia Juárez, Alcaldía Cuauhtémoc,  
C.P. 06600, Ciudad de México.**

Atención: **Manuel Romano Mijares (Socio Director en México).**  
**José Anselmo Estandía Fernández (Socio Administrador en México).**  
**Mauricio Emilio Llamas Chávez (Of-Counsel).**  
**Stephen J. Brogan (Global Managing Partner).**  
**Antonio Franck Cabrera (Socio).**

Vía e-mail: [mromano@jonesday.com](mailto:mromano@jonesday.com)  
[jestandia@jonesday.com](mailto:jestandia@jonesday.com)  
[mllamas@jonesday.com](mailto:mllamas@jonesday.com)  
[sjbrogan@jonesday.com](mailto:sjbrogan@jonesday.com)  
[franckcabrera19721@gmail.com](mailto:franckcabrera19721@gmail.com)

**Re: Se hacen de su conocimiento  
circunstancias relevantes en torno a FUNO.**

Hago referencia al Evento Relevante de fecha 28 de junio de 2022, publicado por la Fibra comercialmente conocida como *Fibra Uno* o *FUNO*, constituida por la familia El Mann Arazi (definida en el Fideicomiso F/1401 como “**Familia Relevante**”) con Banco Actinver, S.A. I.B.M. Grupo Financiero Actinver (“**Actinver**”), como fiduciaria del Fideicomiso F/1401 (en lo sucesivo simplemente referido como “**FUNO**”), en el que en su último párrafo se menciona que FUNO ha contratado a Jones Day, “*con la finalidad de que se evalúe las prácticas de Gobierno Corporativo del Fideicomiso Fibra Uno*”.

Celebramos que FUNO haya contratado un despacho de prestigio internacional, con miembros altamente reconocidos en el país. Es por eso que me atrevo a acercarme a ustedes para hacer de su conocimiento ciertos hechos de relevancia, con el único afán de que puedan cumplir con la prestación de sus servicios de forma eficiente, pues considero que son hechos que debieran ser tomados en cuenta al evaluar las prácticas de Gobierno Corporativo de una emisora de valores. No obstante, enfatizo que no tengo evidencias de que haya malos manejos al interior de FUNO, ni faltas a sus prácticas de gobierno corporativo, y afirmararlo sería irresponsable; pero sí me constan los hechos que narro en el presente documento, así como el hecho de que la Familia Relevante y altos directivos de FUNO han engañado de forma sistemática y deliberada al mercado inversionista mediante la publicación de comunicados opacos y carentes de veracidad. Asimismo, puedo afirmar que los Señores El Mann Arazi y altos

directivos de FUNO no cumplen con los requisitos mínimos establecidos por las disposiciones legales para manejar dinero de terceros.

Haré de su conocimiento diversas controversias judiciales y extrajudiciales que el suscrito sostiene frente a los señores André El Mann Arazi y Moisés El Mann Arazi (los “**Señores El Mann**”), altos directivos de FUNO y miembro -uno de ellos, André El Mann- del Consejo de Administración de Corporación Actinver, S.A.B de C.V.,<sup>1</sup> sociedad pública que ejerce el control sobre Actinver. Procedo de esta manera pues temo que los miembros de la Familia Relevante y altos directivos de FUNO quieran aprovechar la relación que mantienen con el Lic. Antonio Franck Cabrera para tratar de matizar cualquier mandato que les hayan encomendado derivado de los hechos que conozco de primera mano y que por la presente compartiré con Ustedes<sup>2</sup>.

El propósito es proveerles de información relevante para que puedan realizar la prestación de sus servicios de forma integral e informada, por lo que los invito a consultar el sitio en internet [www.casotelra.com](http://www.casotelra.com) donde hemos puesto a disposición de la opinión pública toda la información en torno al llamado Caso Telra-Infonavit, donde los Señores El Mann han jugado un papel trascendental. Asimismo, en el futuro puedo hacerles llegar la información relevante que de tiempo en tiempo se vaya generando.

### ***I. La insistencia de FUNO de no revelar al público inversionista Eventos Relevantes.***

#### ***Li FUNO niega tener relación con el INFONAVIT***

El 10 de febrero de 2020, el Gobierno Federal informó a la opinión pública que la Fiscalía General de la República había “recuperado” la cantidad de dos mil millones de pesos, mismos que mediante cheque fueron entregados por el Fiscal General al Instituto para Devolver al Pueblo lo Robado para pagar la rifa del avión presidencial.

A partir de esa fecha, la prensa nacional publicó un sinnúmero de notas periodísticas indicando que los recursos entregados por la FGR al INDEP habían derivado de cierto Acuerdo Reparatorio celebrado con la empresa Telra Realty en beneficio del INFONAVIT; situación completamente ajena a la realidad y de la cual los Señores El Mann tenían pleno conocimiento.

No obstante lo anterior, el 11 de febrero de 2020, un día después de la referida conferencia matutina, FUNO, con toda la intención de mal informar a la opinión pública en beneficio de los Señores El Mann, emitió un comunicado de prensa a través del cual se deslindó de la información difundida en los medios, manifestando que no tenía vinculación con proyectos de vivienda social o relacionados con el INFONAVIT.

Se agrega al presente escrito como **Anexo A** el comunicado de prensa emitido por FUNO el 11 de febrero de 2020.

---

<sup>1</sup> <https://www.actinver.com/gobierno-corporativo>

<sup>2</sup> Según se desprende del propio sitio de internet de FUNO, Antonio Franck Cabrera es un Miembro Independiente del Comité Técnico y Presidente del Comité de Prácticas Societarias de FUNO.

Sin embargo, FUNO engañó en ese momento al mercado al afirmar que no tenía relación con el INFONAVIT, pues desde finales del 2013 y durante el año 2014, Moises El Mann Arazi sostuvo varias reuniones con el entonces Director General de INFONAVIT, Alejandro Murat, para lanzar al mercado la primera fibra de viviendas de interés social. Yo asistí a varias de esas reuniones; pero para acreditar mi dicho me permito adjuntar al presente como **Anexo B** nota y audio difundido en Imagen Radio el 26 de agosto de 2014, donde Darío Celis afirma que Fibra Uno hace mancuerna con el INFONAVIT para viviendas populares. Adicionalmente, les hago llegar como **Anexo C** copia de la Carta de Adjudicación Directa emitida por el INFONAVIT de la cual se desprende que la contratación de Telra Realty por parte de ese instituto se debe, entre otras circunstancias, a la participación de los Señores El Mann en el programa contratado.

Para darles contexto a lo antes mencionado, el primero de varios de los contratos celebrados entre Telra Realty y el INFONAVIT se celebró el 9 de junio de 2014, cuyo objeto era el diseño e implementación de varias fibras inmobiliarias para beneficio del INFONAVIT.

Esa fue la primera ocasión, de varias que se han dado desde entonces de forma continua y sistemática, en que pude presenciar como FUNO engaña al mercado a través de sus comunicados. Puedo compartirles copias de todas las denuncias que el suscrito ha presentado ante la Comisión Nacional Bancaria y de Valores denunciado a FUNO y sus altos directivos por (i) manifestar hechos falsos en reportes de Eventos Relevantes; (ii) omitir reportar Eventos Relevantes; y (iii) difundir hechos falsos a través de medios masivos de comunicación.

### ***Lii De la denuncia de la UIF presentada en contra de los Señores El Mann***

En este mismo orden de ideas, cabe destacar las recientes notas periodísticas publicadas por el diario REFORMA. El pasado 16 de mayo de 2022, REFORMA publicó en su primera plana la nota titulada ***“Detectó la UIF ilícitos a gigante inmobiliario”***, junto con la nota titulada ***“Hallan a los El Mann lavado y fraude fiscal”***. En dichas notas se hizo mención de cierta denuncia presentada por la Unidad de Inteligencia Financiera en marzo de 2020 en contra de los hermanos André y Max El Mann Arazi, así como el hecho de que dichos hermanos se acogieron a un criterio de oportunidad ante la FGR y ofrecieron reparar un daño mediante la entrega de 2 mil millones de pesos, lo que les significó la inmunidad legal.

En esa misma edición del periódico REFORMA también se publicó la nota titulada ***“... Y burlan ley bursátil”***, continuada de la nota ***“Delito Bursátil”***. En ellas se menciona que los altos directivos de FUNO, omitieron informar al mercado de valores que estaban implicados en una investigación por presunto lavado de dinero y que recibieron inmunidad penal tras entregar 2 mil millones de pesos como reparación de un daño. Asimismo, la nota hace mención a la Opinión de Delito emitida por la CNBV el 25 de enero de 2021, en la que señala que los directivos de FUNO habían incurrido en el ilícito previsto en el artículo 383 de la LMV, que sanciona con 5 a 10 años de prisión a quien oculte u omita revelar información relevante al mercado. Se adjuntan al presente como **Anexo D** las notas publicadas por REFORMA el 16 de mayo de 2022.

El mismo día de la publicación de las notas en REFORMA, los CBFIs emitidos por FUNO sufrieron una drástica caída en el precio y volumen de cotización. Al cierre, FUNO se vio obligada a emitir un evento relevante en el que ***“...rechazó categóricamente la supuesta omisión de información al mercado de***

valores...” y afirmó que “dicha emisora de valores ha informado de manera puntual y oportuna al público inversionista, sobre cualquier situación que pudiera afectar el comportamiento de los CBFÍ”. Asimismo, en el comunicado de prensa FUNO aseveró nuevamente que esa emisora no tiene relación alguna con los procesos [jurídicos], y que esas medidas son totalmente externas a FUNO y en nada afectan a sus inversionistas. Se adjunta al presente como **Anexo E** el comunicado emitido por FUNO el 16 de mayo pasado.

Claramente en ese comunicado FUNO desconoció por completo las conclusiones a las que llegó la CNBV en la Opinión de Delito del 25 de enero de 2021. Se adjunta al presente como **Anexo F** la Opinión de Delito emitida por la CNBV.

Para evitar que sus CBFÍ siguieran teniendo un comportamiento a la baja en el mercado, en ejercicio de su derecho de réplica, REFORMA publicó en la edición del 17 de mayo de 2022 la nota titulada “**Solicitan a FGR Archivar Caso**” seguida de la nota “**Defienden Acuerdo de Empresarios con FGR**”. En dichas notas se dio a conocer que la defensa de los hermanos El Mann exhibieron al diario REFORMA una solicitud para decretar el no ejercicio de la acción penal, derivado de la denuncia que inició la UIF. En la nota se detalla que con fecha 15 de diciembre de 2020, la agente del Ministerio Público, Antelma Rivera Pedraza, junto con el fiscal a cargo, licenciado Federico Amezcua Ornelas, emitieron una propuesta de No Ejercicio de la Acción Penal en favor de los señores Max y André El Mann Arazi al no existir indicios o líneas de investigación que conduzcan a determinar que se cometió dicho ilícito por parte de los hermanos El Mann Arazi. Se adjuntan al presente como **Anexo G** las notas publicadas por REFORMA el 17 de mayo de 2022.

El suscrito desconocía la existencia del oficio referido en la nota de REFORMA del 17 de mayo, por lo que el 18 de mayo mis abogados defensores solicitaron ante la FGR que expidiera una copia auténtica de la propuesta de No Ejercicio de la Acción Penal de fecha 15 de diciembre de 2020 mencionada en la nota del REFORMA.

En respuesta a esa solicitud, mis abogados recibieron un acuerdo emitido por la FGR, fechado 20 de mayo de 2022, en el que la propia agente del Ministerio Público, Antelma Rivera Pedraza, manifiesta que “**NO ES POSIBLE ACORDAR DE CONFORMIDAD LO SOLICITADO, respecto a que se expidan copias de la determinación de No Ejercicio de la Acción Penal dictada el 15 de diciembre de 2020, toda vez que esta Autoridad Ministerial no dictó acuerdo alguno**”. Más aún, en el mismo acuerdo la Agente del Ministerio Público afirma que se “**desconoce el motivo por el cual el diario “REFORMA”, realiza dichas aseveraciones**”. El referido acuerdo está firmado por la agente del Ministerio Público, Antelma Rivera Pedraza y por el fiscal a cargo, licenciado Federico Amezcua Ornelas, manifestando su visto bueno al acuerdo; mismos funcionarios que supuestamente habían solicitado el No Ejercicio de la Acción Penal referido por REFORMA en el “desmentido” publicado el 17 de mayo. Se adjunta al presente como **Anexo H** el referido acuerdo de la Fiscalía.

Nuevamente queda evidenciado que FUNO y sus altos directivos engañan de forma reiterada a la opinión pública y al mercado bursátil.

## **II. Controversia por la indebida disposición de mil millones de pesos.**

1. En el año de 2017, el Fideicomiso 3201, constituido por el suscrito como un fideicomiso sucesorio, en el que la fiduciaria es Actinver, fue constituido inicialmente con la cantidad de \$1'000,000.00 (mil millones de pesos 00/100 M.N.).
2. En el Fideicomiso 3201 se estipuló la figura de un “*Administrador*”, ejercida por el suscrito, con las más amplias facultades decisorias, de administración y poderes para representar el patrimonio fideicomitado y hacer cumplir con los fines de dicho fideicomiso; previendo, asimismo, que el Administrador estaría en funciones siempre que el suscrito me encontrara con vida y gozando de mi capacidad de ejercicio.
3. Asimismo, quedó pactado que el suscrito tengo la calidad de Fideicomitente y Fideicomisario A.
4. El Fideicomiso 3201 es el único Fideicomitente y Fideicomisaria del Fideicomiso 366, en el que la fiduciaria es Banco Ve Por Más (“**BX+**”). El 16 de marzo de 2018, el Fideicomiso 366 recibió un depósito bancario realizado por Telra Realty, S.A.P.I. de C.V. (“**Telra**”), proveniente de la cuenta de ésta identificada con número 0196374247 a la Cuenta de Cheques del Fideicomiso 366, por la cantidad de \$1,000'000,000.00 (mil millones de pesos 00/100 M.N.).

Lo anterior se acredita con el estado de cuenta de la Cuenta de Cheques del Fideicomiso 366, correspondiente a marzo de 2018, que se exhibe como **Anexo 1**.

5. Derivado de ciertas declaraciones ministeriales rendidas por los Señores El Mann ante la Fiscalía General de la República en el año 2020, resultó que \$1,000'000,000.00 (mil millones de pesos 00/100 M.N.), de los dos mil millones entregados a la FGR por los Señores El Mann, provenían precisamente del Fideicomiso 366.

En efecto, el 20 de mayo de 2020, la FGR, dictó un Criterio de Oportunidad en favor de los Señores El Mann y otro de sus hermanos -de nombre Max El Mann Arazi-, dentro de la Carpeta de Investigación seguida ante dicha autoridad bajo el número FED/SEIDF/UNAI-CDMX/0001015/2019 (el “**Criterio de Oportunidad**”).

Lo anterior se acredita con la copia del Criterio de Oportunidad que se exhibe como **Anexo 2**.

Del texto expreso del Criterio de Oportunidad se desprende que los Señores El Mann entregaron a la FGR, en lo que interesa, un cheque de caja por la cantidad de \$1,000'000,000.00 (mil millones de pesos 00/100 M.N.), cuyos recursos, manifestaron los Señores El Mann, les fueron transferidos por BX+ por ser miembros del Comité Técnico del Fideicomiso 366.

6. Por tal motivo, el 12 de noviembre de 2021, en legítimo ejercicio de mis facultades para pleitos y cobranzas para representar al Fideicomiso 3201, del que insisto soy fideicomitente y fideicomisario, en representación de dicho fideicomiso demandé en la vía ordinaria mercantil de

BANCO VE POR MÁS, S.A. I.B.M GRUPO FINANCIERO VE POR MÁS (“**BX**”)+ y de los Señores El Mann, entre otras cosas, la restitución al patrimonio del Fideicomiso 366 de mil millones de pesos, daños y perjuicios y demás accesorios legales.

7. Por razón de turno, la demanda se radicó ante el H. Juzgado Cuarto Civil de Proceso Escrito en la Ciudad de México, bajo el expediente 833/2021 (el “**Juicio Mercantil**”), admitiéndose en la vía y forma propuestas mediante auto de 17 de noviembre de 2021.
8. Adicionalmente en el auto admisorio en comento, se otorgaron las medidas cautelares solicitadas en la demanda que dio inicio al Juicio Mercantil, decretándose la retención y congelamiento de cuentas bancarias de los Señores El Mann, incluyendo de los CFBIs de los que fueron titulares o cotitulares, así como la orden de publicar un Evento Relevante de FUNO, en el que la demanda que dio inicio al Juicio Mercantil se hiciera del conocimiento del público inversionista.

Lo anterior se acredita con la copia de dicho acuerdo, mismo que exhibo como **Anexo 3**).

Cabe destacar que FUNO y sus altos directivos incumplieron con esta orden judicial pues jamás publicaron el evento relevante en los términos mandados por la Juez; al contrario, lo que hicieron fue publicar varios comunicados con información carente de veracidad en perjuicio del público inversionista, como se acreditará más adelante en el presente instrumento.

9. Para el otorgamiento de tales medidas cautelares, la Juez que conoció del Juicio Mercantil valoró la existencia de una apariencia del buen derecho que justificó obsequiar las mismas. Obsérvese que el sustento de la demanda en cuestión era, entre otras cosas, una declaración ministerial rendida por los Señores El Mann ante la FGR a fin de que se concluyera la indagatoria seguida en su contra. Ellos mismos confesaron que habían distraído recursos que indirectamente corresponden al Fideicomiso F/3201, como único fideicomitente y fideicomisario del Fideicomiso 366.

Inconforme con dicha determinación, André El Mann Arazi promovió en su contra juicio de amparo indirecto, el cual se radicó ante el Juzgado Décimo Segundo de Distrito en Materia Civil en la Ciudad de México, bajo el expediente 1043/2021, en el cual, respecto de la providencia precautoria de retención de bienes, fue negada la suspensión provisional, luego fue negada la suspensión definitiva y dicha determinación fue confirmada en última instancia por el Décimo Tercer Tribunal Colegiado en Materia Civil del Primer Circuito, mediante ejecutoria de 28 de abril de 2022, dictada en el expediente R.C. 60/2022; lo cual, confirmó la existencia de un derecho aparente que justificó el embargo de las cuentas de los Señores El Mann.

Lo anterior se acredita con la ejecutoria dictada en el referido expediente R.C. 60/2022, la cual se exhibe como **Anexo 4**).

10. Como se puede observar, la materia del Juicio Mercantil precisamente era que se indemnizara al Fideicomiso F/3201, cuando menos, por la cantidad de \$1,000'000,000.00 (mil millones de pesos 00/100 M.N.), derivado de que existió una indebida disposición por parte del Fideicomiso 366 en favor de los señores El Mann Arazi, sin embargo, como se explicará en líneas posteriores, Actinver, fiduciaria de FUNO, actuando en contra de los intereses del suscrito, como Administrador, Fideicomitente y Fideicomisario A del Fideicomiso 3201, frustró el legítimo derecho del Fideicomiso F/3201 para obtener la indemnización solicitada.
11. Ahora bien, el embargo decretado en el Juicio Mercantil fue impugnado a través del recurso de apelación por Moisés El Mann Arazi.
12. Mediante sentencia de 3 de febrero de 2022, la Sexta Sala Civil de la Ciudad de México, revocó la medida cautelar de embargo decretada en el Juicio Mercantil por la que se ordenó el embargo por mil millones en contra de los Señores El Mann. Para ello, la Sala consideró que el señor Moisés El Mann Arazi es una *persona vulnerable* por ser de la tercera edad y, por ello, expresamente supliendo la deficiencia de la queja, revocó la medida de embargo decretada en su contra.
13. En la sentencia de 3 de febrero de 2022, **expresamente se resolvió que el levantamiento del embargo sólo podía beneficiar al apelante, Moisés El Mann Arazi, por lo que dicha medida debía subsistir en contra de André El Mann Arazi**, así como diversas medidas cautelares decretadas en contra de BX+.

Como **Anexo 5** se exhibe copia de dicha sentencia.

14. Por auto de 10 de febrero de 2022, la Sala **revocó su propia sentencia** para que el levantamiento del embargo también beneficiará a André El Mann Arazi y a BX+. Así como se lee: **se utilizaron argumentos propios de una persona vulnerable de tercera edad para beneficiar a una Institución de Crédito y a André El Mann Arazi, quien no es una persona de la tercera edad y que ni siquiera promovió apelación en contra de la orden de embargo.**

El auto de referencia se exhibe como **Anexo 6**.

15. El acuerdo de 10 de febrero de 2022 fue publicado el 14 de febrero del presente año. Ante semejante atropello, ese mismo día promoví demanda de amparo en su contra y el 22 de febrero de 2022, **un Juzgado Federal me concedió la suspensión que tuvo el propósito de dejar sin efectos tanto la sentencia de 3 de febrero como el auto de 10 de febrero**, ambos de 2022; los cuales, en consecuencia, no han causado ejecutoria. Incluso, el 2 de marzo de 2022, **el Juzgado Federal me concedió la suspensión definitiva**.

Acompaño al presente copia de la suspensión definitiva de 2 de marzo de 2022. **Anexo 7**.

16. Al enterarse de esta suspensión definitiva que me fue concedida por la autoridad federal, los Señores El Mann, miembros del Comité Técnico de FUNO, se dieron a la tarea de realizar los siguientes actos que derivaron en que se haya decretado el sobreseimiento del Juicio Mercantil.
17. Mediante oficio número 166, de fecha 24 de marzo de 2022, la Juez Interina del Juzgado Trigésimo Sexto Civil de la Ciudad de México, informó vía oficio a la Juez que conoce del Juicio Mercantil del otorgamiento de ciertas medidas cautelares sorprendentemente solicitadas por Actinver, ostentándose como fiduciaria del Fideicomiso 3201, tramitadas ante aquella autoridad bajo el expediente 193/2022 (las "**Medidas Prejudiciales**"). De esta forma, sin que existiera instrucción de mi parte remitida a Actinver en su calidad de fiduciario del Fideicomiso 3201, mediante promoción de 25 de abril de 2022, dirigida al Juicio Mercantil, los señores Edgar Israel Valdez Ortiz y Fernando Javier Lepine Camarena, en su carácter de Delegados Fiduciarios de Actinver, se ostentaron como parte actora e informaron a la Juez del conocimiento del Juicio Mercantil del contenido de las Medidas Prejudiciales, revocaron a los abogados y personas autorizadas que el suscrito autoricé en la demanda que dio origen al Juicio Mercantil en representación de la parte actora, nombraron sin previa consulta a profesionistas para que representaran a mi Fideicomiso 3201, revocaron el domicilio procesal señalado por mis representantes, y, por si ello no fuera suficiente, pidieron que se tuvieran por suspendidas mis facultades como apoderado en el Juicio Mercantil que yo mismo promoví en representación del Fideicomiso 3201, al grado tal de solicitar que se me negara el acceso al expediente, todo lo cual, evidentemente, fue realizado en abierto conflicto de mis intereses y en absoluta violación a los deberes fiduciarios de Actinver ¡en contra del suscrito!.

El oficio con las Medidas Prejudiciales se acompañan como **Anexo 8**.

18. A dicha promoción de 25 de abril de 2022, recayó el auto de 27 de abril de 2022, dictado en el Juicio Mercantil, por el que se decretó el sobreseimiento de dicho expediente. En contra de dicho auto interpuse recurso de apelación, el cual fue desechado porque la Juez consideró que no tengo facultades para representar a la parte actora en el Juicio Mercantil que yo mismo inicié.

Dichos acuerdos se acompañan como **Anexo 9**.

19. Estas conductas de Actinver no son casualidad, sino que corresponden y están alineadas con los Señores El Mann y FUNO, lo que se evidencia tomando en consideración que André El Mann Arazi, es miembro del Consejo de Administración de la sociedad controladora de Actinver, quien es el fiduciario de FUNO.
20. En efecto, tal y como se dio a conocer públicamente el 23 de junio de 2022 en varios medios de comunicación, la FGR extorsionó a la familia El Mann Arazi, para así obtener de ellos dos mil millones de pesos que, luego se supo, por lo menos mil millones de pesos fueron obtenidos por los Señores El Mann del Fideicomiso 366.



21. El numerario que aporté al Fideicomiso 366, fue transferido a un fideicomiso controlado por la Familia Relevante de FUNO, es decir, el Fideicomiso 403 en el que también es fiduciaria BX+; lo anterior, conforme a una carta de instrucción firmada conjuntamente por el suscrito y **André El Mann Arazi**.
22. La razón por la que transferí mil millones de pesos a un fideicomiso controlado por la Familia Relevante de FUNO (familia El Mann), consistió en que altos directivos de la propia FUNO me invitaron a realizar una fuerte inversión para el desarrollo de un portafolio inmobiliario que estaban desarrollando en EEUU.

Lo anterior se acredita con los correos electrónicos, y sus respectivos archivos adjuntos, generados desde las cuentas institucionales de FUNO y con copia a altos directivos de FUNO, por ejemplo, de Gonzalo Robina, André El Mann Arazi, Alejandro Chico, entre otros, mismos que se acompañan como **Anexo 10**.

23. No omito mencionar que, mediante correo electrónico de 13 de julio de 2020, me dirigí a la Familia Relevante de FUNO, y a Gonzalo Robina, informándoles lo siguiente:

*“Directores y Miembros de Comité en FUNO:*

*Durante el mes de marzo de 2020 y tan solo un mes después de que los Srs. El Mann entregaran 2,000 Millones de pesos al Instituto para Devolver al Pueblo lo Robado, donde además admitieron haber lavado dinero a través de la solicitud de un criterio de oportunidad, finalmente se incorpora la UIF, quien presento denuncia ante la FGR por lavado de dinero y de forma inexplicable me está vinculando con los Srs. El Mann y sus operaciones financieras, dentro de ellas llama la atención los asimilados a salarios que percibió la familia El Mann por parte de FUNO y F2.*

*De acuerdo con la información anexa los El Mann quienes fueron definidos en el Fideicomiso F/1401 como Familia Relevante, percibieron por asimilados a salarios entre el 2017 y 2019 más de 3,300 Millones de pesos y solo en el 2019 más de 1,600 Millones.*

*Solicito tengan a bien (i) confirmar la información de la tabla anexa. (ii) Informar la partida en la que quedó registrado en los estados financieros de cada periodo. (iii) Enviar copia de los informes presentados a la BMV respecto del Bloqueo de cuentas por la UIF, Pago al INDEP, Confesión de haber Lavado Dinero y Criterio de Oportunidad.”*

Dicho correo electrónico lo dirigí a Moisés El Mann Arazi, Max El Mann Arazi, André El Mann Arazi, Gonzalo Robina y Elías Sacal Micha.

Lo anterior se acredita con el correo electrónico de referencia que acompañé como **Anexo 11**.

24. No obstante, hasta donde es de mi entendimiento, los destinatarios de dicho correo que forman parte de la Familia Relevante de FUNO, así como el señor Gonzalo Robina, omitieron hacer del conocimiento dicho correo al Comité de FUNO, incumpliendo así sus deberes fiduciarios y de buena diligencia, particularmente, frente a los miembros independientes del Comité.
25. Como se ve, muy a pesar de los Eventos Relevantes que se acompañan como **Anexo 12**, el conflicto que sostengo no es solo en contra de los Señores El Mann en lo personal, sino que también involucra directamente a FUNO, pues el desfalco que sufrí por mil millones de pesos tuvo su origen en la invitación de FUNO a que el suscrito, por medio de las sociedades o vehículos que así conviniera a mis intereses, invirtiera en un proyecto inmobiliario promovido ante mí por la propia Fibra, esto, por conducto de los Señores El Mann, y otros funcionarios de FUNO, en sus calidad de factores, dependientes, mandatarios y/o comisionistas de FUNO.

### **III. Del Concurso Mercantil de Playa Mujeres y el papel de FUNO.**

26. Tanto el suscrito, a través de EAIS GROUP, S.A.P.I. DE C.V. ("**EAIS**"), como los Señores El Mann, por invitación de Félix Romano Moussali, decidieron participar como socios en PLAYA MUJERES, S.A.P.I. DE C.V. ("**Playa Mujeres**"), una compañía que desarrollaría un hotel en Cancún, Quintana Roo.
27. Al efecto, el 15 de mayo de 2019, se celebró el acuerdo de voluntades denominado "*Hoja de Términos y Condiciones*" (en adelante la "**Hoja de Términos**") en el que Félix Romano Moussali y Rafael Romano Moussali, acordaron con EAIS que se realizaría un aumento de capital social de Playa Mujeres el cual sería suscrito y pagado en su totalidad por EAIS con el objeto de adquirir el carácter de accionista, siendo EAIS titular del 50% del capital social.

Como **Anexo 13** se acompaña copia de la citada Hoja de Términos.

28. Una vez pagadas las aportaciones de EAIS, el 23 de mayo de 2019, se celebraron las Resoluciones Tomadas Fuera de Asamblea de Accionistas, en las que, de forma **unánime** (en adelante la "**RUA 2019**"), se decidió aumentar el capital de Playa Mujeres según lo pactado en la Hoja de Términos, resolviéndose aumentar el capital social de esa sociedad mercantil, quedando representado por 48'295,500 acciones, de las cuales EAIS sería titular del 50%. Lo anterior, se demuestra con la escritura pública 58,337 pasada ante la fe de la Notaría Pública 64 del Estado de México.

Como **Anexo 14** se acompaña copia de la citada RUA 2019.

29. Asimismo, en la RUA 2019, se estableció que los Señores Moises y André El-Mann Arazi tendrían el carácter de vocal, propietario y suplente respectivamente, en el consejo de administración de Playa Mujeres.

30. En estas circunstancias generales, distintos funcionarios de FUNO, incluidos los Señores El Mann, incurrieron en distintas irregularidades con el objeto de apropiarse, sin derecho, de Playa Mujeres. A continuación, hago referencia a éstas:

**III.i. Apertura ilegal de cuentas bancarias a nombre de Playa Mujeres el 24 de enero de 2020.**

31. A las 8:40 a.m. el señor **Javier Elizalde, Director de Finanzas de la emisora Fibra Uno**, quien no tiene relación ni interés jurídico con Playa Mujeres, envió desde su cuenta de correo electrónico [jelizalde@fibrauno.mx](mailto:jelizalde@fibrauno.mx) un e-mail señalando como **Asunto “Carta Playa”**, a la señorita Claudia Martínez Flores, ejecutivo de BBVA del área de *Transactional Banking México*, a su correo [claudia.martinezf@bbva.com](mailto:claudia.martinezf@bbva.com), adjuntando una carta para la apertura (refiriéndose a la apertura de las cuentas bancarias para Playa Mujeres).
32. A las 9:56 a.m., en respuesta al correo de **Javier Elizalde ejecutivo de FUNO**, Claudia Martínez Flores, cuestionó a **Javier Elizalde** a nombre de quién debe abrir las Cuentas, porque: “en la solicitud que me envías aparece como **DESARROLLADORA INMOBILIARIA HOTELERA PLAYA MUJERES, S.A. DE C.V.**, pero revisando el acta parece como **DESARROLLADORA INMOBILIARIA HOTELERA PLAYA MUJERES, S.A.P.I. DE C.V. ANTERIORMENTE S.A. DE C.V.**; ME PUEDES INDICAR CÓMO QUEDARÍA, YA QUE LA CÉDULA DE IDENTIFICACIÓN FISCAL ESTÁ AÚN COMO **S.A. DE C.V.**”.
33. Por la misma vía, a las 10:01 a.m. **Javier Elizalde, ejecutivo de FUNO**, le contesta a los ejecutivos de BBVA que las cuentas bancarias debían abrirse a nombre de la sociedad *“como está la cédula por favor (sic)”*; **esto es como S.A. de C.V. y no conforme al tipo social vigente al día de la solicitud: S.A.P.I. de C.V.** Lo anterior es así, pues el 23 de mayo de 2019 la sociedad había reformado íntegramente sus estatutos sociales y modificado su modalidad a SA.PI. de C.V., como claramente se percató en su momento Claudia Martínez Flores.
34. Acto seguido, a las 11:03 am Claudia Martínez Flores, envió nuevo correo a **Javier Elizalde, funcionario de FUNO**, confirmando la apertura de las Cuentas de Playa Mujeres.

Se acompaña a la presente como **Anexo 15** instrumento público levantado ante el corredor público número 92 de la CDMX que contiene la cadena de correo antes descrita.

35. Todos los acuerdos aprobados por la RUA estaban vigentes al 24 de enero de 2020, momento en que se abrieron las cuentas bancarias. Incluso dichos acuerdos continúan vigentes a la fecha, por lo que, cualquier acto corporativo celebrado por Playa Mujeres sin observar y apearse a la RUA 2019, carece de toda validez.
36. Tal y como se acredita con las notificaciones contenidas en las actas 586, de 14 de diciembre de 2020, 975 y 976, ambas de 24 de mayo de 2022, todas ellas levantadas por el Corredor Público 92 de la Ciudad de México, a solicitud del suscrito, en mi calidad de representante de Playa

Mujeres, solicité al fedatario la notificación de sendas misivas dirigidas a BBVA, por las que hice de su conocimiento la irregularidad en la apertura de la cuenta bancaria referida, incluso, reconocida por la propia ejecutiva quien advirtió la incompatibilidad del tipo social (SA de CV o SAPI de CV) de Playa Mujeres en el trámite de la apertura de la cuenta.

Dichos instrumentos que se acompañan como **Anexos 16, 17 y 18**, respectivamente.

**III.ii. Endeudamiento ilegal de Playa Mujeres con Guadarrama y Sierra, S.C.**

37. Tomando ventaja de la situación legal en la que me encontraba, a principios del año 2020, una sociedad cuyos principales socios son Moisés y André El Mann, Guadarrama y Sierra, S.C. ("**Guadarrama y Sierra**"), constituida a través de la escritura pública 95,944 pasada ante la fe del Notario 89 de la Ciudad de México<sup>3</sup>, comenzó a celebrar contratos ilegales con Playa Mujeres (contrato de mutuo), siendo esta sociedad únicamente "representada" por Félix Romano Moussali, sin importarles que, en aplicación de la RÚA 2019 (i) requerían del previo consentimiento de EAIS, como accionista de dicha sociedad; y (ii) la representación de Playa Mujeres se ejerce de forma mancomunada entre el Presidente del Consejo de esa sociedad, el señor Félix Romano, y el suscrito, en mi calidad de Secretario del Consejo.
38. Como resultado de las ilegales operaciones celebradas por Guadarrama y Sierra con Playa Mujeres, esta última sociedad se "convirtió en acreedora" de Playa Mujeres, lo que a la postre le permitió incurrir en la simulación de un procedimiento de concurso mercantil al que nos referiremos más adelante.
39. Así, los hermanos Moisés y André El-Mann, a través de su sociedad Guadarrama y Sierra, se involucraron en la celebración de contratos a modo e ilegales, para endeudar a Playa Mujeres. Inclusive, el 18 de septiembre de 2020 André El-Mann celebró en representación de Guadarrama y Sierra un Contrato de Reconocimiento de Adeudo, en el que, no obstante conocer que Playa Mujeres tenía que ser representada **conjuntamente** por el suscrito y Félix Romano Moussali, simuló un acto jurídico en virtud del cual Playa Mujeres pretendió reconocer una deuda por \$85'990,000.00 (ochenta y cinco millones novecientos noventa mil pesos 00/100 M.N.).

Como **Anexo 19** se acompaña copia de la demanda de concurso mercantil presentada por Guadarrama y Sierra, a la cual se acompañó el acta constitutiva de esa persona moral.

40. Inclusive, Banorte fue instrumental para que se consumara el endeudamiento simulado de Playa Mujeres, ya que esa institución a pesar de haber sido puntual y oportunamente notificada respecto el contenido de la RUA 2019, decidió ignorar las disposiciones estatutarias de Playa Mujeres por presión de los hermanos El-Mann. Lo que a la postre permitió que Félix Romano dispusiera individualmente de los recursos de Playa Mujeres y continuara recibiendo recursos en

---

<sup>3</sup> Se agrega en copia simple a la primera.

cuentas bancarias abiertas en Banorte que no eran mancomunadas como lo mandan los estatutos.

Lo anterior lo acredito con el acta 981 pasada ante el corredor público 92 de la Ciudad de México que acompaño como **Anexo 20**.

**III.iii. De la Simulación del Concurso Mercantil de Playa Mujeres.**

41. Con el objeto de continuar en su cometido por apoderarse de Playa Mujeres, Hugo Armando Bernal Muñoz, un apoderado de Guadarrama y Sierra designado directamente por André El-Mann, de manera conjunta con representantes de las personas morales Uribe Ingenieros Asociados, S.A. de C.V. ("**Uribe**") y Calefacción y Ventilación del Sureste, S.A. de C.V. ("**Calefacción**") (conjuntamente con Guadarrama y Sierra, los "**Demandantes del Concurso**"), demandaron la declaración de concurso mercantil de Playa Mujeres.

Como **Anexo 21** se acompaña copia de la citada demanda de concurso.

42. Lo anterior, no hubiera sido posible sin el apoyo de FUNO, ya que, Uribe y Calefacción accedieron a presentar la demanda en contra de Playa Mujeres, no por un interés personal, sino porque se trata de proveedores de FUNO. Por lo que, en atención a un favor personal solicitado por André El-Mann, accedieron a presentar la demanda de concurso mercantil en contra de Playa Mujeres.
43. Ahora bien, a efecto de ocultar a EAIS la existencia del concurso mercantil 55/2021 del índice del Juez Cuarto de Distrito en Quintana Roo, los Demandantes del Concurso, hicieron creer al referido juzgador que Playa Mujeres era una sociedad anónima de capital variable, ignorando completamente la existencia y vigencia de la RUA 2019. Lo anterior permitió que los hermanos Moisés y Andrés El-Mann utilizaran el poder de FUNO para obligar a Félix Romano Moussali a que planteara una defensa deficiente de Playa Mujeres **sin avisar a EAIS.**
44. Posteriormente, los hermanos El-Mann utilizaron la influencia que representa su posición en FUNO, para obtener que su Fideicomiso 796 constituido también con Banco Ve por Más, en carácter de Fiduciario (el "**Fideicomiso 796**") adquiriera de Banorte la supuesta titularidad por subrogación del crédito hipotecario cuya suerte principal asciende a \$1,227'642,832.00 M.N. y cuyo deudor es Playa Mujeres.
45. He de hacer notar que la entrega de dinero realizada por el Fideicomiso 796 a Banorte fue realizada por el usuario de la banca electrónica de BBVA Bancomer, S.A. "DAVIDE" que según tengo conocimiento corresponde a David El Mann Arazi, quien es miembro de la Familia Relevante y funcionario de FUNO. Lo que se aprecia de los comprobantes de las transferencias electrónicas de fondos correspondientes que se adjunta a la presente.

Lo anterior se desprende de los comprobantes de las transferencias que acompaño como **Anexo 22**.

46. Como resultado de lo anterior, los hermanos Moisés y André El-Mann haciendo uso de los recursos materiales y la influencia de FUNO se convirtieron a través de actos simulados por conducto de múltiples vehículos en los “supuestos” únicos acreedores de Playa Mujeres con el objeto de apropiarse de los activos de esta última compañía, en particular el hotel en Cancún, Quintana Roo.

#### ***IV. Del juicio hipotecario fraudulento.***

47. El 3 de noviembre de 2021 fue admitido el juicio especial hipotecario promovido por el **Fideicomiso 796**, controlado por los señores **El-Mann Arazi**, en contra de Playa Mujeres, demandando entre otras prestaciones el pago de \$1,227'642,832.00 M.N. por concepto de suerte principal del crédito hipotecario en el que supuestamente se subrogó, solicitando en consecuencia la ejecución de los bienes inmuebles localizados en Cancún, Quintana Roo propiedad de Playa Mujeres e hipotecados para garantizar el crédito celebrado originalmente con Banorte.

Como **Anexo 23** acompaño al presente copia de la demanda hipotecaria presentada por el Fideicomiso 796.

48. En aquel proceso judicial, nuevamente el Fideicomiso 796 ocultó la existencia de la controversia a la verdadera administración de Playa Mujeres y desahogó el proceso únicamente con Félix Romano Moussali, permitiendo que nuevamente los hermanos El-Mann se salieran con la suya obteniendo una sentencia, resultado de una clara simulación de actos jurídicos, en contra de Playa Mujeres.

Acompaño como **Anexo 23)** copia de la sentencia definitiva de fecha 22 de abril del año en curso.

49. Esta sentencia ya fue impugnada por el suscrito, al haberme enterado de que los señores El Mann han continuado llevando a cabo actos para despojarme ilegítimamente de mi patrimonio. El recurso de apelación se encuentra actualmente en trámite y en el mismo sostuve precisamente que los Señores El-Mann han simulado actos jurídicos para hacerse del control del crédito otorgado por Banorte a Playa Mujeres.

Acompaño como **Anexo 24** el acuse de recepción del recurso de apelación promovido.

Reitero, todo lo anterior se pone de su conocimiento para los efectos legales a que haya lugar, pues, en su carácter de consultor y auditor de FUNO, los deberes fiduciarios de Jones Day requieren revelar las circunstancias que aquí se informan por ser relevantes para las recomendaciones que, en su caso, emita en relación a las prácticas de Gobierno Corporativo de FUNO, pues de estar enterado de estas

circunstancias y no revelarlas debidamente, Jones Day asumiría la responsabilidad que su omisión pueda acarrear.

### **SOLICITUD**

En tales condiciones, por medio de la presente someto a su atenta consideración que al realizar la evaluación de prácticas de Gobierno Corporativo de FUNO:

- I. Se pronuncie respecto a las circunstancias que se hacen de su conocimiento por este medio y los anexos que forman parte integrante de la presente misiva.
- II. Considere, bajo su más estricta responsabilidad, informar a las autoridades competentes y/o a quien corresponda, de las irregularidades referidas en la presente misiva.
- III. Pondere el cumplimiento y apego a las políticas de transparencia en la divulgación de eventos e información relevante al público inversionista, así como el comportamiento de los miembros de la Familia Relevante y demás directivos de FUNO a sus códigos de conducta, en torno a los hechos dados a conocer en la presente.

Hago de su conocimiento que el despacho Amerena Abogados está a cargo de mi defensa penal y el despacho Oropeza Abogados está a cargo de mi defensa civil, quienes están en la mejor disposición de atenderlos y proveerlos de cualquier información que quisieran conocer.

### **DESIGNACIÓN DE DOMICILIO**

Para cualquier cuestión relacionada exclusivamente con lo aquí requerido, señalo el domicilio ubicado en Av. Lomas de las Palmas número 150, interior 2B, Colonia Vista Hermosa, Cuajimalpa, 05100, Ciudad de México.

### **RESERVA DE DERECHOS**

Me reservo cualquier acción o derecho que pudiera corresponderle al suscrito en relación con la presente, por lo que esta misiva no puede interpretarse como convalidación de ninguna especie de cualesquiera actos o hechos realizados por Jones Day que directa o indirectamente perjudiquen mi esfera jurídica.

Atentamente,

---

**Rafael Zaga Tawil**