

**DENUNCIA DE HECHOS Y/O
QUERRELLA.**

**FISCALÍA DE INVESTIGACIÓN ESTRATÉGICA
DE ASUNTOS ESPECIALES DE LA FISCALÍA
GENERAL DE JUSTICIA DE LA CIUDAD DE
MÉXICO.**



LIZBETH YANIN ROMANO SÁNCHEZ, por propio derecho, señalando como medio para oír y recibir todo tipo de notificaciones y documentos, el correo electrónico director@momabogados.mx; asimismo, con fundamento en los artículos 20, Apartado C, fracciones I y II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 17, 109, 110, 212, 213 y demás relativos aplicables del Código Nacional de Procedimientos Penales, designó como mis asesores jurídicos al licenciado en derecho **BEDER AZAAREL LÓPEZ ROSADO**. Ello, a efecto de que estén en posibilidad de coadyuvar en la integración de la presente carpeta de investigación, indistintamente; ante Usted, con todo respeto, expongo:

Con fundamento en lo dispuesto por los artículos 21 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 131, fracción II, 221, 222, 223, 224, 225, 421, 422 y demás relativos aplicables del Código Nacional de Procedimientos Penales, vengo a poner en su conocimiento los hechos que a continuación se narran y que, salvo error de apreciación de la suscrita, pudieran ser constitutivos de delito, a efecto de que, en su momento y de ser procedente, se ejerza acción penal en contra de **ROBERTO PALAZUELOS BADEAUX, UNIÓN ZAMÁTICA S.A. de C.V.**, y/o quien o quienes resulten responsables, en el entendido de que, en caso de ser necesaria querrela de parte ofendida, se tenga ésta por satisfecha.

ANTECEDENTES:

1. En fecha 07 de diciembre del año 2009, celebré un contrato de arrendamiento con el señor Cástulo Jiménez Figueroa. El objeto de dicho contrato consistía en la renta del predio ubicado en la fracción del lote número ocho, con una superficie total de 900.00 m², que corresponden 30 metros lineales frente al camino Tulum Ruina – Boca Paila, por 30 metros de fondo rumbo al ejido José María Pino Suárez. En concreto, la ubicación de dicho terreno es sobre

el Kilometro Siete, de la carretera Tulum Ruina – Boca Paila, N.C.P.E. José María Pino Suárez (Nuevo Centro de Población Ejidal).

2. En el mes de mayo del 2012, el Señor ROBERTO PALAZUELOS BADEUX se me acercó y, a través de engaños, me manifestó que la empresa que él representaba denominada “UNIÓN ZAMÁTICA S.A. de C.V.” era la propietaria del terreno antes referido. Por lo que me ofreció y accedí a que el día 01 de mayo de 2012, celebrara un contrato de comodato en la persona moral “UNIÓN ZAMÁTICA S.A. de C.V.”, representada por el presidente de su consejo de administración, el señor ROBERTO PALAZUELOS BADEUX. Esto, porque esa persona me comentó que su representada era la legítima propietaria¹ del lote ejidal que rentaba en esos momentos. En el mismo, señalamos que cualquier duda en su interpretación estaría sujeta a la Ley Agraria y a la jurisdicción del Tribunal Unitario Agrario del Distrito 44.

3. Después de dos años, el 01 de septiembre de 2014, celebré un nuevo contrato de comodato con esas personas. No obstante, es de resaltar que, en este nuevo contrato, ROBERTO PALAZUELOS BADEUX cambió la última cláusula referente a la interpretación y jurisdicción del contrato, **dando competencia ahora a los tribunales de la Ciudad de México.**

4. En el año de 2015, al hacer una investigación sobre el terreno que poseía supuestamente en comodato me encontré con varios vecinos del ejido de José María Pino Suárez, quienes me aseguraron que ni el señor Roberto Palazuelos Badeux ni la moral de la que dice ser representante tienen algún derecho ejidal sobre la parcela que estoy poseyendo, ni mucho menos que son dueños de dicho terreno. Al estar realizando esa investigación, solicite que un topógrafo acudiera a verificar la parcela que estaba poseyendo.

5. A los pocos meses del año 2015, me confirmaron, de parte del Ejido, que el topógrafo identificó la parcela y que efectivamente no se encontraba dicha parcela a nombre del señor Roberto Palazuelos Badeux ni su representada. Incluso, en un encuentro con dos abogadas del Ejido, me comentaron que yo ya tenía más de 5 años poseyendo de buena fe la parcela, por lo que la Asamblea Ejidal me podía otorgar mi constancia de posesión a efecto de regularizar mi situación.

6. Fue así como, el 25 de octubre de 2016, el Comisariado Ejidal emitió a mi favor la constancia de posesionaria reconociéndome como titular de los derechos de uso, disfrute y usufructo de la parcela 1746, N.C.P.E. José María Pino Suárez, Municipio Tulum, Estado de

¹ Esto, con motivo de un contrato privado de cesión de derechos ejidales que supuestamente se celebró entre el señor Cástulo Jiménez Figueroa y “UNIÓN ZAMÁTICA, S.A. de C.V.”, esta última representada por el señor ROBERTO PALAZUELOS BADEAUX.

Quintana Roo, código postal 77760. En esta constancia de posesión también me obligué a gestionar todas las concesiones, autorizaciones y permisos que me permitieran el aprovechamiento óptimo de dicha parcela conforme a las leyes y reglamentos aplicables.

7. Por lo anterior, en agosto de 2017, demandé en mi carácter de poseionaria ante el Tribunal Unitario Agrario del Distrito 44 con residencia en la ciudad de Chetumal, Quintana Roo, la nulidad del presunto contrato privado de cesión de derechos ejidales que se celebró entre el señor Cástulo Jiménez Figueroa y "UNIÓN ZAMÁTICA, S.A. de C.V.", esta última representada por el señor ROBERTO PALAZUELOS BADEAUX. A su vez, dicho proceso se registró como el juicio agrario número 311/2017.

8. Fue así, que por auto de fecha 7 de noviembre de 2017, el Magistrado Rafael García Simerman, adscrito al Tribunal Unitario Agrario del Distrito 44 acordó otorgar una medida cautelar (equiparable a una suspensión conforme a la ley agraria) para el efecto de que *"los integrantes del Comisariado Ejidal y el representante o Apoderado Legal de las personas morales "Yum-Kax", S.A. de C.V. y "Unión Zamática", S.A. de C.V., se abstengan de realizar o ejecutar actos que pudieran privar o molestar a la demandante en la posesión de la superficie de la parcela económica 1746, ubicada en el ejido "JOSÉ MARÍA PINO SUÁREZ", Municipio de Tulum, Estado de Quintana Roo; apercibidos que de ser negligentes, les podrá ser aplicada una multa de veinte días de salario mínimo general vigente en el País (antes Distrito Federal-hoy Ciudad de México), a cada uno, conforme al artículo 50, fracción I, del supletorio Código Federal de Procedimientos Civiles."*

9. Cabe mencionar que, dicha suspensión se encuentra vigente debido a que el 28 de octubre de 2019, se había emitido sentencia dentro del juicio agrario 311/2017; sin embargo, a través del juicio de amparo directo 27/2020, radicado ante el Tercer Tribunal Colegiado del Vigésimo Séptimo Circuito con residencia en Cancún, se concedió el amparo en mayo de 2021, para efectos de reponer procedimiento dentro del juicio agrario, mismo que hoy en día no ha concluido y se encuentra en etapa de pruebas con un incidente de violación a la medida cautelar pendiente de resolución.

HECHOS

1. En fecha 24 de enero de 2018, el señor Palazuelos supuestamente demandó por la vía civil a la suscrita la terminación del contrato de comodato de fecha 1 de septiembre de 2014 en la Ciudad de México. Dicha demanda, fue radicada en el Juzgado Cuadragésimo Cuarto de lo Civil, bajo el número de expediente 72/2018.

2. He tenido conocimiento que la base de la acción de dicho juicio fue supuestamente el contrato de comodato de 2014 en el cual, **el denunciado se ostentó como representante legal de la “propietaria” del predio cuya posesión ocupaba.**

3. Así las cosas, una vez que fue dictada sentencia y generado el exhorto correspondiente, mediante auto de fecha 23 de marzo de 2021, fue ordenada y autorizada la ejecución del lanzamiento del bien inmueble que hasta esos momentos ocupaba.

Por ello, a través del exhorto número 6/2021 diligenciado por el Juzgado Primero Civil de Primera Instancia del Distrito Judicial Solidaridad, remitido por el Juzgado Cuadragésimo Cuarto de lo Civil de la Ciudad de México, fue que el Poder Judicial del Estado de Quintana Roo se encontraba en posibilidad de ejecutar la sentencia que permitía al aquí denunciado tomar posesión de un bien inmueble sobre el cual no tiene derecho alguno.

4. El día 26 de marzo de 2021, aproximadamente a las 11:00 horas, comencé a recibir múltiples llamadas, así como mensajes a mi teléfono, estos, de empleados de mi negocio ubicado en la carretera Tulum –Boca Paila, kilómetro 7, Municipio de Tulum, en el Estado de Quintana Roo. Es así como, en una de esas llamadas me informaron que el señor Roberto Palazuelos, su abogado Sidharta Bermúdez Eckstein y un actuario judicial, llegaron con mucha gente de forma agresiva porque decían **tener una orden de desalojo.**

En ese momento, mis empleados avisaron a dicho actuario que existe una suspensión ordenada por el Tribunal Unitario Agrario del Distrito 44 con residencia en Chetumal, Quintana Roo dentro del juicio número 311/2017. También, le hicieron saber que sigue vigente con motivo del juicio de amparo directo 27/2020, radicado ante el Tercer Tribunal Colegiado con residencia en Cancún, Quintana Roo.

Al llegar al lugar de los hechos me percaté que había elementos de la policía municipal de Tulum tratando de ejecutar la orden de desalojo, razón por la que me acerque y me doy cuenta de que la policía se encuentra golpeando a las personas del hotel. Viendo esto, estacionó mi camioneta afuera del hotel y bajó un poco la ventana, para pedirle al actuario que me dejara ver su identificación, así como para decirle que existe una suspensión ordenada por el Tribunal Unitario Agrario del Distrito 44, y que la misma había sido reiterada por el Tercer Tribunal Colegiado del Vigésimo Séptimo Distrito.

El Actuario no me hizo caso, me dijo “ya se ejecutó”, en ese momento volteó y veo que hay gente parte de dicha corporación policial pegándole a mi automóvil, para posteriormente, bajarme a la fuerza de éste mientras me golpeaban. Cuando me bajaron me dijeron una serie de groserías, amenazándome con causarme un mal en mi persona y enganchando mi auto a una grúa para que se lo llevara.

Llama la atención, que todo ello fue en tan solo a días de haber sido presentado el exhorto y antes de iniciar el periodo vacacional de “Semana Santa”, sumado al hecho que, todo esto también sucedió durante un periodo de contingencia sanitaria que tuvo paralizado a los órganos de administración de justicia de todo el país.

5. Con motivo de ello, con fecha 14 de abril de 2021, promoví una demanda de amparo indirecto, la cual, se encuentra registrada con el número de expediente 382/2021 y radicado ante el Juzgado Cuarto de Distrito de Amparo en el Estado de Quintana Roo. Dicho juicio, fue promovido en contra de la orden de lanzamiento ejecutada el veintiséis de marzo de 2021.

6. Luego, en fecha 27 de mayo de 2021, fue concedida la suspensión definitiva del acto reclamado para efecto de que se conservara el predio en el estado en que se encontraba y no fuera destruido y/o demolido. Sin embargo, a la fecha de la presente denuncia, el imputado incumpliendo con todas y cada una de las medidas cautelares que me han sido concedidas y que he descrito con anterioridad, ha realizado construcciones sobre ese inmueble alterándolo en su totalidad.

Cabe mencionar, que todo lo anterior, está siendo investigado dentro de la carpeta de investigación número FGE/QROO/TUL/04/567/2022. Indagatoria, que actualmente se encuentra a cargo de la Agente del Ministerio Público Elda María Chi, sin que, a la fecha de la presente, a pesar de contar con los antecedentes de investigación necesarios y de haber transcurrido un tiempo razonable para ello, se haya determinado de modo alguno.

7. Bien, la calidad con la que se ostentó el señor Palazuelos es falsa, pues mediante oficio número DRAN.Q.ROO/3800/2023 de fecha 26 de diciembre de 2023, María Carolina Uch Petul, encargada de la Delegación del Registro Agrario Nacional en Quintana Roo informó al Ministerio Público antes referido que *“después de una revisión y búsqueda en los sistemas registrales, no se encontró registro de Roberto Palazuelos Badeoux (sic) con alguna calidad vigente en el núcleo agrario N.C.P.E. José María Pino Suárez, municipios de Tulum, Estado de*

Quintana Roo, asimismo **no se encontró registro de inscripción de algún trámite que haya realizado como poseionario y/o cesionario respecto de la parcela 1746 del mencionado ejido**”.

Robustece lo anterior, que esa autoridad administrativa fue enfática en señalar, respecto a la sociedad que representa el señor Palazuelos, quien dice es legítima propietaria de ese terreno, que: “después de una revisión en los archivos y sistemas registrales, **no se encontró registro de inscripción de algún acta de asamblea de ejidatarios, en las que el núcleo agrario haya aprobado la asignación de la parcela número 1746 a favor de Roberto Palazuelos Badeaux y/o las empresas morales Yum-Kax, S.A. de C. V. y Unión Zamática, S.A. de CV.**”.

Consecuentemente, esa autoridad ministerial puede apreciar hasta ahora, lo siguiente:

- Ni el señor ROBERTO PALAZUELOS BADEAUX y mucho menos su representada, cuentan con derechos de propiedad y ejidales sobre el predio que interesa.
- Ello, ocasiona que no puedan ejercer los derechos a los que aluden en los contratos de comodato que bajo el engaño perpetrado por esa persona celebré.
- Por ende, dolosamente me demandó y se ostentó ante una autoridad jurisdiccional como representante legal de la supuesta propietaria de ese inmueble, sin tener la legalmente dicha calidad y a pesar de que se encontraba impedido para ello en términos de la medida cautelar en materia agraria que me fue concedida.
- Que dicho engaño, generó ilegalmente el inició de un proceso judicial.
- Que la consecuencia de ese juicio fue el ilegal desalojo del bien inmueble que poseía legalmente en su único y exclusivo beneficio.

Lisa y llanamente, ROBERTO PALAZUELOS BADEAUX realizó actos tendientes a inducir al error al Juez Cuadragésimo Cuarto de lo Civil de la Ciudad de México con el fin de obtener una sentencia contraria a la ley en su beneficio, pues me hizo firmar contratos de comodato bajo dichos falsos y una errónea apreciación de la realidad, para posteriormente demandarme con base en hechos falsos y así, poder obtener con base en ellos, una ventaja procesal indebida como lo fue una sentencia condenatoria que ordenó un desalojo en mi contra.

Insisto, todo dentro de un juicio el cual no tenía derecho de iniciar por carecer de la calidad con la que falsamente se ostentó y que, además, se encontraba impedido de iniciar por la suspensión otorgada por el Tribunal Agrario antes mencionado.

Dicha acción, fue iniciada única y exclusivamente por el denunciado con la finalidad de hacerse de un terreno sin derecho alguno sobre el mismo. Debiendo mencionar, para todos los efectos legales a los que haya lugar, que ese tipo de actos han sido recurrentes por el denunciado para hacerse ilegalmente de tierras en el Estado de Quintana Roo.

Finalmente, hago del conocimiento de esa autoridad ministerial que ROBERTO PALAZUELOS BADEAUX me ha amenazado constantemente con causarme un mal a mí y a mis hijos menores de edad, por lo que solicito urgentemente, se me concedan las medidas de protección idóneas y necesarias para garantizar mi seguridad.

Por lo expuesto y fundado, a USTED, atentamente solicito:

PRIMERO. Tenerme por presentada en los términos del presente escrito, mediante el cual hago de su conocimiento los hechos que en el cuerpo de este se describen.

SEGUNDO. Se inicie la carpeta de investigación correspondiente y, una vez satisfechos los requisitos de los artículos 14 y 16 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, ejerza acción penal en contra de quien o quienes resulten responsables.

A T E N T A M E N T E



LIZBETH YANIN ROMANO SÁNCHEZ.
Ciudad de México, México, a la fecha de su presentación.