

**FISCALIA GENERAL DE LA REPÚBLICA
DELEGACIÓN QUINTANA ROO**

**C. LIC. ENRIQUE PEREZ GARCÍA
AGENTE DEL MINISTERIO PÚBLICO FEDERAL
TITULAR DE LA AGENCIA SEGUNDA INVESTIGADORA
EN CANCÚN, QUINTANA ROO.
P R E S E N T E**

ADRIAN NINEL ENACHESCU, por mi propio derecho y en mi calidad de Administrador Único de la Persona Moral denominada **INMOBILIARIA INVESTCUN, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, tal y como lo demuestro con la escritura Pública número 7315, de fecha 15 de mayo de 2019, pasada ante la fe del Licenciado **JULIO CESAR TRACONIS VARGUEZ**, Notario Público Auxiliar en el Protocolo de la Notaría Pública número 41 en el Estado a cargo del Notario Público titular Licenciado **Ricardo Adrian Samos Medina**, con sede en la Ciudad de Playa del Carmen Quintana Roo; asimismo mi representada acude ante esta autoridad en calidad de perjudicada por los hechos acontecidos en la ejecución de la orden de cateo derivada de la técnica de investigación 57/2019, de fecha 11 de mayo de 2019, otorgada por el licenciado **JOSÉ EDUARDO CORTÉS SANTOS**, Juez de Distrito Especializado en el Sistema Acusatorio, en funciones de juez de control, adscrito al centro de justicia penal federal en el estado de Quintana Roo, con residencia en Cancún; autorizando como mis abogados y representantes legales a los licenciados **JAVIER NICOLAS HERNÁNDEZ, DANIEL CASTILLO CHAIRES, CARLOS NICOLAS ORTIZ** y **KAREN IVETE SÁNCHEZ DELGADO**, para que me representen, así como oír y recibir todo tipo de notificaciones y documentos, señalando para ello los medios alternos consistentes en correo electrónico javier.nicolas.h@gmail.com y el número telefónico 5510130518, ante usted respetuosamente comparezco para manifestar:

Con fundamento en lo dispuesto en el artículo 1, 16, 17 y 20 apartado C fracción IV de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y el artículo 243 párrafo primero del Código Nacional de Procedimientos Penales, vengo a solicitar a esta autoridad Ministerial ordene el levantamiento de los aseguramientos decretados respecto de los predios que le pertenecen y posee mi representada, mismo que se describen en los antecedentes del presente memorial.

Como consecuencia de lo anterior, con fundamento en el artículo 246 párrafo primero del Código Nacional de Procedimientos Penales, solicito se me devuelva los referidos inmuebles, toda vez que no hay razón para mantenerlos asegurados, con base en los siguientes:

ANTECEDENTES

1. Mi representada **INMOBILIARIA INVESTCUN, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, es la legítima propietaria de la casa ubicada en los predios cuya identificación es la siguiente:
 - a) **LOTE DE TERRENO CON CONSTRUCCIÓN MARCADO CON EL NÚMERO QUINCE, RETORNO SIETE, UBICADO EN LA MANZANA NUEVE, SUPERMANZANA TRES (romano), DE ESTA CIUDAD DE CANCUN QUINTANA ROO, CON UNA SUPERFICIE DE TRESCIENTOS DOCE METROS CINCUENTA DECIMETROS CUADRADOS, DE ESTA CIUDAD DE CANCUN, MUNICIPIO DE BENITO JUÁREZ, ESTADO DE QUINTANA ROO.**
 - b) **LOTE DE TERRENO CON CONSTRUCCIÓN MARCADO CON EL NÚMERO QUINCE, RETORNO SIETE, UBICADO EN LA MANZANA NUEVE,**

SUPERMANZANA TRES (romano), DE ESTA CIUDAD DE CANCUN QUINTANA ROO, CON UNA SUPERFICIE DE TRESCIENTOS VEINTIÚN METROS TRES DECIMETROS CUADRADOS, DE ESTA CIUDAD DE CANCUN, MUNICIPIO DE BENITO JUÁREZ, ESTADO DE QUINTANA ROO.

Dichos predios se encuentran fusionados en una sola cedula catastral cuya descripción es la siguiente: SUPERMANZANA 03 (CERO TRES), MANZANA 09(CERO NUEVE), LOTE 15(QUINCE) Y 17 (DIECISIETE), CALLE ROBALO DE LA CIUDAD DE CANCUN, MUNICIPIO DE BENITO JUÁREZ, ESTADO DE QUINTANA ROO, con una superficie de 633.53 metros, que en la escritura se encuentra adjunta.

Lo anterior se demuestra con la escritura Pública número 3713, de fecha 12 de junio de 2015, pasada ante la Fe del Licenciado NAIN GABRIEL DIAZ MEDINA, Notario Público número 37, con residencia en esta Ciudad de Cancún Quintana Roo; dicha escritura se contiene un contrato de compraventa en la que la empresa INMOBILIARIA CRISANTEMOS, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE le vendió el citado predio a mi representada INMOBILIARIA INVESTCUN, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE; mismo documento que se adjunta al presente en copia certificada y copia simple para que previo cotejo el original de la certificación se me devuelva.

Asimismo dicho inmueble también se identifica como domicilio Ubicado en Calle Robalo número 52, Supermanzana 03, manzana 9, lotes 15 y 17 de esta Ciudad de Cancún, lugar en el cual fue detenido el C. FLORIAN TUDOR, quien era el ocupante legal de dicha casa, junto con su familia.

En dicho domicilio se encuentra establecida la empresa ALTO MUNDO GYM TECHNOLOGY, S.A. DE C.V., la cual comprende un gimnasio y diversas actividades deportivas tal como se establece en el objeto de la constitución y protocolo notarial de dicha moral de fecha treinta y uno de julio de dos mil diecisiete, pasada ante la fe del notario público número 41, Licenciado Julio Cesar Traconis Bargez; establecimiento en el cual elementos de seguridad federal y ministerial realizaron un cateo sin tomar en consideración esa circunstancia, lugar donde igualmente se cometieron varios abusos de autoridad y excesos en el proceder de dicha ejecución de cateo, luego entonces, no existe justificación legal alguna para que se continúe con el aseguramiento, por ser desproporcional y excesivo y no tener vinculo o afectación alguna a distintos hechos de la presente investigación, ya que por su naturaleza no es lógico o creíble que tenga relación o lazo con diverso hecho; por lo cual, con dicho acto se tienen paralizadas las actividades, afectando a los trabajadores de dicho establecimiento, vulnerando lo previsto en la ley para el caso de actividades empresariales y establecimientos con actividades lícitas, como es el caso.

Por ello se solicita se levante el aseguramiento y sea devuelto a la brevedad dicho inmueble, tomando como base que no se deben suspender las actividades lícitas de una empresa, conforme a lo que establece el artículo 243 párrafo primero del Código nacional de Procedimientos Penales.

Artículo 243. Efectos del aseguramiento en actividades lícitas.

El aseguramiento no será causa para el cierre o suspensión de actividades de empresas, negociaciones o establecimientos con actividades lícitas.

2. Mi representada es la legítima poseionaria en calidad de ARRENDATARIA del siguiente inmueble:
 - a) EDIFICIO COMERCIAL CON NÚMERO INTERNO DEL EDIFICIO 38 y 38 "A", UBICADO EN LA AVENIDA COBA, SUPERMANZANA 26, MANZANA 17, LOTE 38 NÚMERO EXTERIOR 103, EDIFICIO 38 "A", NÚMERO INTERIOR 3, NÚMEROS INTERIORES 1, 2, y 3.

Dicha posesión legítima que detenta mi representada, se demuestra con el CONVENIO TRANSACCIONAL DE OCUPACIÓN, DESOCUPACIÓN Y ENTREGA QUE SE CELEBRÓ MI REPRESENTADA COMO "LA OCUPANTE" CON LA C. MARCELA FUENTES OROZCO COMO "LA OTROGANTE"; de fecha 01 de abril de 2017, CUYA VIGENCIA CONCLUIRÁ HASTA EL AÑO 2020. Mismo contrato que reviste las características de un contrato de arrendamiento, el cual en este acto exhibo en copia certificada y copia simple para que previo cotejo el original de la certificación se me devuelva

Por lo anterior mi representada tiene la obligación de responder por dicho inmueble y en su calidad de legítima poseedora, se encuentra legitimada para solicitar la devolución del mismo. No obstante a que en dicho lugar trabajan diversas personas físicas y morales como lo son mi representada y las empresas TOP LIFE SERVICIOS S. DE R. L. DE C. V., INTACARRENT S.A. DE C. V., y EUROPA INVEST S.A DE C. V., las cuales realizan sus actividades en dicho lugar por anuencia de mi representada como parte de las actividades que necesita realizar mi representada para el cumplimiento de su objeto social, que se menciona en el acta constitutiva que se adjunta.

3. Es el caso que me he percatado que los bienes inmuebles de referencia pertenecientes a mi representada fueron objeto de aseguramiento dentro de una carpeta de investigación FED/QR/CUN/0000151/2019, de acuerdo con sellos de aseguramiento que fueron pegados en los accesos de los bienes.
4. Estoy enterado que en fecha 11 de mayo de 2019, alrededor de las 08:00 de la mañana, personal de la marina y del ejército, así como elementos de la Policía Federal; todos entraron a la citada casa de mi representada ubicada en la Calle Robalo número 52, súper-manzana 3. manzana 9, de esta Ciudad de Cancún, Quintana Roo; ello desde las 05:00 horas, y en dicho lugar detuvieron a varios amigos, entre ellos al C. FLORIAN TUDOR, quien me informó de estos hechos, ello con motivo de un cateo que realizaron a dicha casa, no obstante, el mismo quedo nulo, así como todos los indicios, evidencias y actos llevados a cabo y relacionados con el mismo.
5. De manera consecutiva, en esa misma fecha alrededor de las 08:00 horas del día 11 de mayo de 2019, los mismos Marineros, elementos del ejército, y policías federales de la Fiscalía General de la Republica (FGR); realizaron un cateo en las oficinas de de mi representada y de las empresas TOP LIFE SERVICIOS S. DE R. L. DE C. V. ; y INTACARRENT S.A. DE C. V., EUROPA INVEST S.A DE C. V., ubicadas en Calle Coba, esquina con calle Ah Canul, número 38, súper-manzana 26, manzana 17, en la Ciudad de Cancún Quintana Roo; donde igualmente se han cometido varios abusos de autoridad, pues no tiene razón alguna para realizar dicho cateo, y pese a ello mantienen asegurado los inmuebles de referencia, con lo cual tienen paralizadas las actividades de mi representada y de las empresas antes mencionadas, afectando a los trabajadores de las empresas.
6. De igual forma he podido verificar las circunstancias del cateo hasta el día 15 de junio de 2019, en que los abogados me mostraron la citada diligencia de cateo de referencia, que tiene su origen en la carpeta de investigación FED/QR/CUN/0000151/2019, que se sigue en la Agencia Cuarta Investigadora, en la Fiscalía General de la Republica, en Cancún Quintana Roo, observando que la orden de cateo derivada de la técnica de investigación 57/2019, de fecha de mayo de 2019, otorgada por el licenciado José Eduardo Cortes Santos, Juez de Distrito Especializado en el Sistema Penal Acusatorio.
7. Así mismo, se ha observado que los cateos de forma arbitraria fueron expedidos con motivo de una denuncia anónima, sobre personas armadas en los inmuebles de referencia que pertenecen a mi representada, sin verificar que en dicho lugar trabaja personal de seguridad perteneciente a una empresa de seguridad privada con permisos legales para portar armas, por lo que mi representada no se dedica a actividades ilícitas. que mi representada no se dedica a actividades ilícitas.

8. No omito manifestar que por lo que respecta al **ASEGURAMIENTO DE BIENES Y OBJETOS** se puede apreciar:

Que el agente del ministerio público funda su actuar en los siguientes artículos del Código nacional de procedimientos penales:

Artículo 229. Aseguramiento de bienes, instrumentos, objetos o productos del delito
Los instrumentos, objetos o productos del delito, así como los bienes en que existan huellas o pudieran tener relación con éste, siempre que guarden relación directa con el lugar de los hechos o del hallazgo, serán asegurados durante el desarrollo de la investigación, a fin de que no se alteren, destruyan o desaparezcan. Para tales efectos se establecerán controles específicos para su resguardo, que atenderán como mínimo a la naturaleza del bien y a la peligrosidad de su conservación.

Artículo 230. Reglas sobre el aseguramiento de bienes

El aseguramiento de bienes se realizará conforme a lo siguiente:

I. El Ministerio Público, o la Policía en auxilio de éste, deberá elaborar un inventario de todos y cada uno de los bienes que se pretendan asegurar, firmado por el imputado o la persona con quien se atiende el acto de investigación. Ante su ausencia o negativa, la relación deberá ser firmada por dos testigos presenciales que preferentemente no sean miembros de la Policía y cuando ello suceda, que no hayan participado materialmente en la ejecución del acto;

II. La Policía deberá tomar las providencias necesarias para la debida preservación del lugar de los hechos o del hallazgo y de los indicios, huellas, o vestigios del hecho delictivo, así como de los instrumentos, objetos o productos del delito asegurados, y

III. Los bienes asegurados y el inventario correspondiente se pondrán a la brevedad a disposición de la autoridad competente, de conformidad con las disposiciones aplicables.

Artículo 233. Registro de los bienes asegurados

Se hará constar en los registros públicos que correspondan, de conformidad con las disposiciones aplicables:

I. El aseguramiento de bienes inmuebles, derechos reales, aeronaves, embarcaciones, empresas, negociaciones, establecimientos, acciones, partes sociales, títulos bursátiles y cualquier otro bien o derecho susceptible de registro o constancia, y

II. El nombramiento del depositario, interventor o administrador, de los bienes a que se refiere la fracción anterior. El registro o su cancelación se realizarán sin más requisito que el oficio que para tal efecto emita la autoridad judicial o el Ministerio Público.

Artículo 235. Aseguramiento de narcóticos y productos relacionados con delitos de propiedad intelectual, derechos de autor e hidrocarburos.

Artículo 236. Objetos de gran tamaño

Los objetos de gran tamaño, como naves, aeronaves, vehículos automotores, máquinas, grúas y otros similares, después de ser examinados por peritos para recoger indicios que se hallen en ellos, podrán ser videograbados o fotografiados en su totalidad y se registrarán del mismo modo los sitios en donde se hallaron huellas, rastros, narcóticos, armas, explosivos o similares que puedan ser objeto o producto de delito.

Artículo 238. Aseguramiento de flora y fauna

Las especies de flora y fauna de reserva ecológica que se aseguren, serán provistas de los cuidados necesarios y depositados en zoológicos, viveros o en instituciones análogas, considerando la opinión de la dependencia competente o institución de educación superior o de investigación científica.

Artículo 239. Requisitos para el aseguramiento de vehículos

Tratándose de delitos culposos ocasionados con motivo del tránsito de vehículos, estos se entregarán en depósito a quien se legitime como su propietario o poseedor. Previo a la entrega del vehículo, el Ministerio Público debe cerciorarse:

I. Que el vehículo no tenga reporte de robo;

II. Que el vehículo no se encuentre relacionado con otro hecho delictivo;

III. Que se haya dado oportunidad a la otra parte de solicitar y practicar los peritajes necesarios, y

IV. Que no exista oposición fundada para la devolución por parte de terceros, o de la aseguradora.

Artículo 240. Aseguramiento de vehículos

En caso de que se presente alguno de los supuestos anteriores, el Ministerio Público podrá ordenar el aseguramiento y resguardo del vehículo hasta en tanto se esclarezcan los hechos, sujeto a la aprobación judicial en términos de lo previsto por este Código.

Artículo 241. Aseguramiento de armas de fuego o explosivos

Cuando se aseguren armas de fuego o explosivos se hará del conocimiento de la Secretaría de la Defensa Nacional, así como de las demás autoridades que establezcan las disposiciones legales aplicables.

Artículo 242. Aseguramiento de bienes o derechos relacionados con operaciones financieras [El Ministerio Público o a solicitud de la Policía podrá ordenar la suspensión, o el aseguramiento de cuentas, títulos de crédito y en general cualquier bien o derecho relativos a operaciones que las instituciones financieras establecidas en el país celebren con sus clientes y dará aviso inmediato a la autoridad encargada de la administración de los bienes asegurados y a las autoridades competentes, quienes tomarán las medidas necesarias para evitar que los titulares respectivos realicen cualquier acto contrario al aseguramiento. **Artículo declarado inválido por sentencia de la SCJN a Acción de Inconstitucionalidad DOF 25-06-2018**

Artículo 247. Devolución de bienes asegurados

La devolución de los bienes asegurados incluirá la entrega de los frutos que, en su caso, hubieren generado. La devolución de numerario comprenderá la entrega del principal y, en su caso, de sus rendimientos durante el tiempo en que haya sido administrado, a la tasa que cubra la Tesorería de la Federación o la instancia correspondiente en las Entidades federativas por los depósitos a la vista que reciba. La autoridad que haya administrado empresas, negociaciones o establecimientos, al devolverlas rendirá cuentas de la administración que hubiere realizado a la persona que tenga derecho a ello, y le entregará los documentos, objetos, numerario y, en general, todo aquello que haya comprendido la administración.

Artículo 250. Decomiso

La autoridad judicial mediante sentencia en el proceso penal correspondiente, podrá decretar el decomiso de bienes, con excepción de los que hayan causado abandono en los términos de este Código o respecto de aquellos sobre los cuales haya resuelto la declaratoria de extinción de dominio. El numerario decomisado y los recursos que se obtengan por la enajenación de los bienes decomisados, una vez satisfecha la reparación a la víctima, serán entregados en partes iguales al Poder Judicial, a la Procuraduría, a la Secretaría de Salud y al fondo previsto en la Ley General de Víctimas.

Acuerdo del cual se puede leer: *En este orden de ideas, resulta inconcuso que los objetos anteriormente descritos constituyen los objetos e instrumentos del delito en estudio y por el que se instruye la presente carpeta de investigación. Se advierte que los mismos si guardan relación con los hechos que se investigan y son objeto e instrumento del delito. Por lo que concierne al elemento normativo producto del delito, refiere cosas, tales como el dinero, los depósitos bancarios, inmuebles automóbiles, es decir, todo aquel bien, que incluso, no sea de uso prohibido, siempre y cuando sea resultante de las actividades ilícitas al que posea alguno de los narcóticos señalados en la Ley General de Salud, código penal, y ley federal de armas de fuego y explosivos.*

Así mismo, se realiza una lista de los bienes asegurados en los diversos predios cateados entre los que obran documentos personales, maquinaria, equipos de comunicación y tecnológicos, de los cuales el agente del ministerio público refiere que se relacionan, pero no funda legalmente su dicho ni su actuar, ni si quiera hace un análisis lógico jurídico, es decir, **no justifica en ningún momento el aseguramiento de dichos bienes, que en nada se relacionan con el acto que se investiga, que como ya se ha**

señalado consiste en portación de arma de fuego y/u otro de dicha naturaleza. Aunado a lo anterior la fundamentación que realiza para justificar el aseguramiento no es por completo aplicable, ya que establece supuestos que no encuadran con el asunto que nos ocupa, incluso, hay artículos que no se encuentran vigentes.

Aunado a que de acuerdo a las definiciones de instrumento y objeto de delito podemos entender que: instrumentos del delito son los elementos materiales de que los autores de una infracción penada se han valido para prepararla, completarla o encubirla; y objeto del delito es persona o cosa sobre quien recae la ejecución del delito, se puede deducir que los bienes asegurados por el agente del ministerio público no tienen relación con la comisión de algún delito de portación de arma de fuego ni de otro de distinta naturaleza como pudiera ser uno de materia ambiental, es ilógico pensar que un celular tenga relación con una arma de fuego o que por el hecho de que una persona cuente con un equipo tecnológico va a portar un arma de fuego; no tiene lógica, coherencia y menos aún sustento legal el aseguramiento de bienes completamente ajenos a hechos ilícitos, amén de ser desproporcional y excesivo dicho aseguramiento con la naturaleza del hecho que se investiga.

Sirve de apoyo los siguientes criterios jurisprudenciales:

CATEO. LA EXTRACCIÓN DE INFORMACIÓN CONTENIDA EN APARATOS ELECTRÓNICOS CONSIDERADOS INSTRUMENTOS U OBJETOS DEL DELITO ENCONTRADOS EN ÉL (INCLUSO CON EL AUXILIO DE PERITOS), AUTORIZADA EN LA ORDEN RELATIVA, EXCEDE EL OBJETO Y LÍMITE LEGALES DE DICHA DILIGENCIA Y VULNERA EL DERECHO A LA INVIOABILIDAD DE LAS COMUNICACIONES PRIVADAS.

Los artículos 61, 63 y 69 del Código Federal de Procedimientos Penales (abrogado), establecen que la petición de una orden de cateo debe indicar su objeto, así como la ubicación del lugar a inspeccionar, la persona o personas que han de localizarse o aprehenderse y los objetos que se buscan o han de asegurarse, a lo que únicamente debe limitarse la diligencia; y, para su otorgamiento, basta la existencia de indicios o datos que hagan presumir, fundadamente, entre otros, que en el domicilio se encuentran los instrumentos u objetos de delito, u otros objetos que puedan servir para su comprobación o de la responsabilidad del inculpado, debiendo proceder a su recolección e inventario. Conforme a las disposiciones invocadas, si la autoridad ministerial cuenta con indicios de que una persona ha almacenado virtualmente imágenes y videos de pornografía infantil, la orden de cateo debe autorizar el ingreso al domicilio, precisamente para el aseguramiento de los aparatos electrónicos relativos, en un acto que conforme a la ley tendrá pleno valor probatorio. Pero, cuando la orden de cateo además autoriza el acceso a esos equipos electrónicos (computadoras de escritorio o portátiles, dispositivos de almacenamiento masivos, discos duros, discos compactos, entre otros) y, al encontrarse la evidencia buscada, se interrumpe su extracción, para solicitar una nueva petición, excede su objeto, porque autoriza la intromisión en esos equipos, aunque sea parcial, ya que éste debe limitarse al aseguramiento de objetos o instrumentos del ilícito. Así, teniendo una línea de investigación de almacenamiento virtual, atribuida a un presunto responsable, a través de una orden de cateo no puede autorizarse que sus diligenciarios extraigan información de los aparatos electrónicos encontrados en el domicilio, incluso con el auxilio de peritos, que además rinden dictámenes durante el cateo y con declaración del indiciado, en cuanto a la propiedad de los bienes asegurados. La extracción de información en esos términos, proviene de una orden de cateo ilegal, que excede su objeto y límites legales, y en su ejecución vulnera derechos fundamentales, por lo que su hallazgo no puede ser considerado lícito. En consecuencia, la autorización previa de extracción de la información contenida en los aparatos electrónicos encontrados en el domicilio cateado, vulnera el derecho a la inviolabilidad de las comunicaciones, pues esa intervención requiere un previo aseguramiento de la autoridad ministerial, a fin de solicitar la autorización judicial para la extracción de la información, cuando se justifique esa injerencia. Incluso, cuando la autoridad ministerial expresa que "continúa" con la diligencia de cateo y recibe dictámenes periciales, no queda duda de que dicha diligencia se suspendió y permitió la práctica de aquéllos, al margen de las disposiciones procesales; además, no se genera convicción de que la extracción de información se hubiere realizado en el interior del domicilio cateado, precisamente frente a las personas que intervenirían en aquél y los testigos, para poder sostener que dicho aseguramiento cumplió las exigencias constitucionales y legales, que permiten otorgarle valor probatorio pleno; máxime si el registro de la cadena de custodia muestra que la recolección de dicha prueba se realizó en cierto momento y el perito que elaboró el dictamen devolvió a la autoridad ministerial la evidencia citada horas después, pues nada dice sobre el lugar donde trabajó. En ese sentido, en estos casos, en que la búsqueda del objeto o instrumento del ilícito, genera injerencias en otros derechos fundamentales, como son el de inviolabilidad de las comunicaciones privadas y de defensa, se hace necesario un mayor escrutinio respecto a las formalidades que deben cumplirse para la extracción de información de los aparatos que la contienen.

INVIOLABILIDAD DEL DOMICILIO. LA AUTORIZACIÓN DEL HABITANTE, A EFECTO DE PERMITIR LA ENTRADA Y REGISTRO AL DOMICILIO POR PARTE DE LA AUTORIDAD, NO PERMITE LA REALIZACIÓN DE CATEOS DISFRAZADOS.

La entrada a un domicilio por parte de los agentes de policía, puede estar justificada ya sea: 1) por la existencia de una orden judicial; 2) por la comisión de un delito en flagrancia; y, 3) por la autorización del ocupante del domicilio. Respecto a este último supuesto, es necesario partir de la idea de que la autorización del habitante, como excepción a la inviolabilidad del domicilio, no se constituye en un supuesto que deje sin efectividad a la orden judicial de cateo. Es decir, esta excepción se actualiza en escenarios distintos al de la orden judicial de cateo y al de la flagrancia. La autorización del habitante no puede ser entendida en el sentido de permitir cateos "disfrazados" que hagan inaplicables las previsiones constitucionales. Conforme al artículo 16 constitucional, se requerirá la existencia de una orden de cateo para cualquier acto de molestia que incida en la esfera jurídica de una persona, su familia, domicilio, papeles o posesiones. La expedición de dichas órdenes es imperativa para que la autoridad pueda realizar cualquier acto de molestia. Por lo mismo, el mencionado artículo constitucional establece los requisitos que las órdenes de cateo necesariamente deben satisfacer para que el acto de autoridad realizado con fundamento en las mismas sea constitucional, a saber: (i) sólo pueden ser expedidas por la autoridad judicial a solicitud del Ministerio Público; (ii) en la misma deberá expresarse el lugar a inspeccionar, la persona o personas que hayan de aprehenderse y los objetos que se buscan; (iii) al concluir la diligencia se debe levantar un acta circunstanciada de la misma en presencia de dos testigos propuestos por el ocupante del lugar cateado o, en su ausencia o negativa, por la autoridad que haya practicado la diligencia. La autorización del habitante, como excepción a la inviolabilidad del domicilio, sólo podrá entrar en acción en aquellos supuestos que no se correspondan a los de la necesaria existencia de una orden judicial o de la comisión de un delito en flagrancia, como por ejemplo, en los casos en los que la policía responde a un llamado de auxilio de un particular. En esta lógica, la autoridad no puede pasar por alto la exigencia constitucional de la orden judicial de cateo con una simple solicitud al particular para que le permita ingresar a su domicilio, sino que el registro correspondiente debe venir precedido de una petición del particular en el sentido de la necesaria presencia de los agentes del Estado a fin de atender una situación de emergencia. Así las cosas, y partiendo de lo anteriormente expuesto, esta autorización o consentimiento voluntario se constituye en una de las causas justificadoras de la intromisión al domicilio ajeno. Esto es así, ya que si el derecho a la inviolabilidad del domicilio tiene por objeto que los individuos establezcan ámbitos privados que excluyan la presencia y observación de los demás y de las autoridades del Estado, es lógico que los titulares del derecho puedan abrir esos ámbitos privados a quienes ellos deseen, siempre y cuando esta decisión sea libre y consciente.

CATEO. EN ACATAMIENTO A LA GARANTÍA DE INVIOLABILIDAD DEL DOMICILIO, LA ORDEN EMITIDA POR LA AUTORIDAD JUDICIAL, DEBE REUNIR LOS REQUISITOS PREVISTOS EN EL ARTÍCULO 16 DE LA CONSTITUCIÓN, DE LO CONTRARIO DICHA ORDEN Y LAS PRUEBAS QUE SE HAYAN OBTENIDO COMO CONSECUENCIA DIRECTA DE LA MISMA, CARECEN DE EXISTENCIA LEGAL Y EFICACIA PROBATORIA.

Con la finalidad de tutelar efectivamente la persona, familia, domicilio, papeles y posesiones de los gobernados, el Constituyente estableció en el artículo 16 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos que las órdenes de cateo única y exclusivamente puede expedirlas la autoridad judicial cumpliendo los siguientes requisitos: a) que conste por escrito; b) que exprese el lugar que ha de inspeccionarse; c) que precise la materia de la inspección; d) que se levante un acta circunstanciada en presencia de dos testigos propuestos por el ocupante del lugar cateado o en su ausencia o negativa, por la autoridad que practique la diligencia. En ese sentido, el artículo 61 del Código Federal de Procedimientos Penales, en observancia a la garantía de inviolabilidad del domicilio, establece que si no se cumple con alguno de los requisitos del octavo párrafo del citado precepto constitucional, la diligencia carece de valor probatorio. Por tanto, las pruebas obtenidas con vulneración a dicha garantía, esto es, los objetos y personas que se localicen, su aprehensión en el domicilio registrado y las demás pruebas que sean consecuencia directa de las obtenidas en la forma referida, así como el acta circunstanciada de la propia diligencia, carecen de eficacia probatoria. En efecto, las actuaciones y probanzas cuyo origen sea un cateo que no cumpla con los requisitos constitucionales y por tanto, sin valor probatorio en términos del señalado artículo 61, carecen de existencia legal, pues de no haberse realizado el cateo, tales actos no hubieran existido.

ASEGURAMIENTO DE UN INMUEBLE POR EL MINISTERIO PÚBLICO. SU PROLONGACIÓN EXCESIVA EN EL TIEMPO, VIOLA LOS DERECHOS FUNDAMENTALES DE LEGALIDAD Y SEGURIDAD JURÍDICA.

El aseguramiento de un inmueble por el Ministerio Público es una medida de carácter provisional o transitoria con la finalidad de esclarecer los hechos materia de la investigación, garantizar la reparación del daño y evitar lesiones a terceros. Así, el simple transcurso del tiempo no propicia el esclarecimiento de los hechos, por el contrario, los dificulta al desvanecer las huellas que pudieran existir. En consecuencia, si se decreta dicha medida cautelar, cuya temporalidad se prolonga excesivamente (por uno o más años), ello es contrario a su naturaleza provisional o transitoria, lo que provoca efectos contrarios a los pretendidos, es decir, no garantiza la

seguridad en el patrimonio de los justiciables, sino que lo afecta sobremanera, lo que, a su vez, viola los derechos fundamentales de legalidad y seguridad jurídica.

PRIMER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIAS PENAL Y ADMINISTRATIVA DEL DÉCIMO SÉPTIMO CIRCUITO.

CATEO. EN ACATAMIENTO A LA GARANTÍA DE INVIOLEABILIDAD DEL DOMICILIO, LA ORDEN EMITIDA POR LA AUTORIDAD JUDICIAL, DEBE REUNIR LOS REQUISITOS PREVISTOS EN EL ARTÍCULO 16 DE LA CONSTITUCIÓN, DE LO CONTRARIO DICHA ORDEN Y LAS PRUEBAS QUE SE HAYAN OBTENIDO COMO CONSECUENCIA DIRECTA DE LA MISMA, CARECEN DE EXISTENCIA LEGAL Y EFICACIA PROBATORIA.

Con la finalidad de tutelar efectivamente la persona, familia, domicilio, papeles y posesiones de los gobernados, el Constituyente estableció en el artículo 16 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos que las órdenes de cateo única y exclusivamente puede expedirlas la autoridad judicial cumpliendo los siguientes requisitos: a) que conste por escrito; b) que exprese el lugar que ha de inspeccionarse; c) que precise la materia de la inspección; d) que se levante un acta circunstanciada en presencia de dos testigos propuestos por el ocupante del lugar cateado o en su ausencia o negativa, por la autoridad que practique la diligencia. En ese sentido, el artículo 61 del Código Federal de Procedimientos Penales, en observancia a la garantía de inviolabilidad del domicilio, establece que si no se cumple con alguno de los requisitos del octavo párrafo del citado precepto constitucional, la diligencia carece de valor probatorio. Por tanto, las pruebas obtenidas con vulneración a dicha garantía, esto es, los objetos y personas que se localicen, su aprehensión en el domicilio registrado y las demás pruebas que sean consecuencia directa de las obtenidas en la forma referida, así como el acta circunstanciada de la propia diligencia, carecen de eficacia probatoria. En efecto, las actuaciones y probanzas cuyo origen sea un cateo que no cumpla con los requisitos constitucionales y por tanto, sin valor probatorio en términos del señalado artículo 61, carecen de existencia legal, pues de no haberse realizado el cateo, tales actos no hubieran existido.

De los criterios señalados se puede desprender que el actuar del fiscal, así como de los elementos de la policía no fue apegado a la legalidad y constitucionalidad que deben revestir todos los actos de autoridad, por ende, se violentaron diversos derechos como son dignidad, seguridad y certeza jurídica, inviolabilidad del domicilio e incluso de comunicaciones privadas. Por lo que solicito se tomen en cuenta estas manifestaciones a efecto de considerar la devolución de los inmuebles antes citados.

Por lo anterior solicito se levanten los aseguramientos de los predios mencionados y que le pertenecen a mi representada, solicitando me sean devueltos a la brevedad, para reanudar las actividades de mi representada, tomando como base que no se deben suspender las actividades lícitas de una empresa, conforme a lo que establece el artículo 243 Párrafo "Primero del Código nacional de Procedimientos Penales.

Artículo 243. Efectos del aseguramiento en actividades lícitas.

El aseguramiento no será causa para el cierre o suspensión de actividades de empresas, negociaciones o establecimientos con actividades lícitas.

Por lo anterior no existe fundamento ni motivo para mantener suspendidas las actividades de mi representada a través de los citados aseguramientos.

Así mismo solicito se me autorice verificar el estado que guardan los bienes, previo a la recepción de los mismo, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 247 párrafo último del Código Nacional de Procedimientos Penales, que en su parte conducente dice:

Artículo 247. Devolución de bienes asegurados

...

Previo a la recepción de los bienes por parte del interesado, se dará oportunidad a éste para que revise e inspeccione las condiciones en que se encuentren los mismos, a efecto de que verifique el inventario correspondiente.

Consecuentemente solicito se me autorice a personal especializado en criminalística de campo, fotografía, valuación e ingeniería civil, que el suscrito designe para hacer dicha verificación el día de la recepción.

Por lo anteriormente expuesto:

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

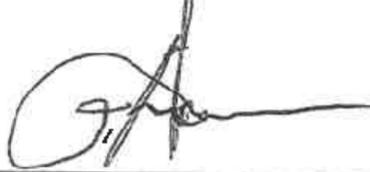
PRIMERO. Acordad de conformidad, la entrega y/o restitución de los predios antes descritos con todo y sus accesorios dentro del presente memorial em términos de lo que establecen los artículos 243, 246 y 247 del Código Nacional de Procedimientos Penales.

SEGUNDO. Se fije fecha y hora para que se me haga entrega material de los referidos predios que le pertenecen a mi representada, en cuya fecha, previo a la firma de recepción, solicito se autorice la intervención de los peritos designados por mi parte para verificar el estado que guardan los inmuebles, tal y como lo señala el artículo 247 del Código Nacional de Procedimientos Penales.

TERCERO. Se solicita que el referido acuerdo, se emita dentro del plazo de tres días de conformidad a los artículos 129 y 216 del Código Nacional de Procedimientos Penales, ya que en dicha petición se contiene la proposición de actos de investigación de mi parte.

CUARTO. Se solicita que al momento de la entrega material de los inmuebles, se me devuelva los documentos originales exhibidos en copia certificada y se agreguen a la carpeta las copias simples.

PROTESTO LO NECESARIO



ADRIAN NINEL ENACHESCU.
Administrador Único de la Persona Moral
INMOBILIARIA INVESTCUN,
SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE.