Cancún, Quintana Roo a 2 de abril de 2019

Miembros de la Comunidad de Puerto Aventuras
Puerto Aventuras, Solidaridad, Quintana Roo

Estimados Señores:

Nos dirigimos a ustedes para externarles nuestra preocupación por la problemática que se ha venido suscitando en los últimos años entre el Fideicomiso Puerto Aventuras (el "Fideicomiso"), y la Asociación de Colonos, Propietarios Fideicomisarios de Puerto Aventuras, A.C. (la "Asociación"), así como por las posibles consecuencias jurídicas y fácticas que podrían derivar de persistir dicho desencuentro en perjuicio de los habitantes del citado desarrollo.

Nuestra firma y los miembros que la integran hemos sido cercanos durante muchos años a Puerto Aventuras tanto profesionalmente como en lo personal, y durante estos años hemos sido testigos del valor y eficacia del concepto bajo el cual fue planeado, desarrollado y operado, pues al haber sido gestionado armónicamente por su desarrollador y la comunidad, se ha distinguido como único en su tipo, concepto en el que nos gustaría ver continuidad y éxito en el logro de sus objetivos en beneficio de sus habitantes. Es por ello que nos preocupa la división creciente en la comunidad que, desde nuestro punto de vista, atiende a desinformación sobre lo que legalmente rige al desarrollo, o bien, a que la información ha sido tergiversada creando un ambiente de confrontación que lejos de beneficiar a la comunidad de Puerto Aventuras la desvía de sus objetivos, y por ello consideramos de suma relevancia tengan en cuenta lo siguiente:

1. Puerto Aventuras es un desarrollo residencial- turístico autorizado como un **"Fraccionamiento",** que a la fecha ha sido operado por su propia comunidad conjuntamente con el desarrollador, este último como el legalmente responsable hasta en tanto el Fraccionamiento no sea entregado al Ayuntamiento.

2. Es importante mencionar que derivado de los múltiples acercamientos que a lo largo de los años el Fideicomiso ha tenido con las diferentes

administraciones del Municipio de Solidaridad, en todo momento se ha concluido y acordado que dado el alto costo de operación que tiene un desarrollo de lujo como lo es Puerto Aventuras, lo conveniente y viable para mantener la calidad de servicios requerida para el mismo, es que su comunidad en conjunto con el desarrollador asuman la gestión y costo de los mismos, ya que el Ayuntamiento no cuenta con los recursos materiales y personales para atender la demanda de calidad de dichos servicios, es por ello que el Fideicomiso decidió constituir Asociación de Colonos, Propietarios y Fideicomisarios de Puerto Aventuras, A.C., bajo un principio de interés común entre el desarrollador y la comunidad, en cuyos términos el Fideicomiso desarrolla y la Asociación administra y opera, lo cual fue documentado así mediante la celebración formal de los convenios respectivos con el Ayuntamiento de Solidaridad, en los que se designó al Fidecomiso como responsable y único representante ante la autoridad municipal.

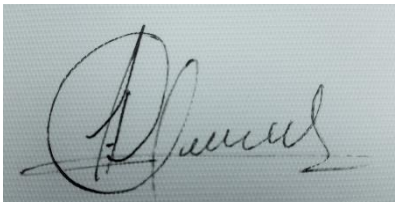
3. En congruencia con lo anterior, el Fideicomiso mantiene la propiedad y/o concesión de la infraestructura urbana y de los servicios básicos del desarrollo, como es el caso del agua y su tratamiento, redes de energía eléctrica, telefonía, televisión, internet, servicios turísticos (Club de Playa, Marina, Golf, Parque Central), caseta de control de acceso, calles, áreas verdes y franja periférica para protección de colindancias. Por lo anterior, es un hecho que el desarrollador tiene la obligación y legitimidad para continuar dirigiendo y vigilando el desarrollo y la operación de Puerto Aventuras bajo su concepto original, independientemente del negocio inmobiliario asociado al mismo. Por su parte, la Asociación de Colonos es una entidad fundamental para la continuidad de la autogestión de la operación y mantenimiento de Puerto Aventuras, y por tanto consideramos que es su obligación mantener y cumplir el objeto para el cual fue constituida, trabajando armónicamente con el Fideicomiso para lograr la consecución de los intereses comunes que indiscutiblemente les unen y que han comprometido frente al Ayuntamiento, pues lo contrario, que es lo que ha sucedido, necesariamente obliga a buscar otra alternativa de asociación paralela comprometida con los objetivos comunes de la comunidad de Puerto Aventuras y el concepto bajo el cual fue creado.

Así las cosas, todo miembro de la comunidad de Puerto Aventuras deberá considerar lo antes expuesto, ya que cualquier acto o promoción contraria, además de ser infundada, crea división entre la comunidad, promueve desconfianza e inseguridad y devalúa la imagen del desarrollo con las consecuencias económicas que ello implica. De igual forma, deben evitar participar actos ilícitos como los que han acontecido en fechas recientes, como la ruptura de las plumas en el acceso al desarrollo, o invadir propiedad privada para abrir un nuevo acceso al mismo, pues dichos actos les pueden traer graves consecuencias tanto civiles (reparación de daños en propiedad ajena) como penales, pues los referidos actos constituyen conductas tipificadas como delitos por nuestra legislación.

De igual forma, en lo general se debe valorar las consecuencias de entregar el desarrollo al Ayuntamiento, como resultado de una continuidad en la confrontación entre la Asociación y el Fideicomiso, que significaría perder los atributos únicos que distinguen al desarrollo para convertirse en un fraccionamiento más dentro de la competida sobreoferta de la zona. Recomendamos de manera importante revisar y entender la información que rige en Puerto Aventuras, para formar un criterio apegado a la realidad que conlleve a la consecución de acuerdos y no a la división de su comunidad, pues las consecuencias jurídicas y de facto podrían ser contraproducentes al grado de acabar con el concepto bajo el cual fue concebido Puerto Aventuras.

En nuestra mejor intencion, reciban un cordial saludo.

Respetuosamente,



Héctor Pavón del Castillo