



SOBREMESA

Lourdes Mendoza

Opine usted:
lumendoza@icloud.com

@lumendoza



Fraudes inmobiliarios en Los Cabos

Los Cabos es uno de los destinos más “tú las traes” para magnates, estrellas de cine y multimillonarios millonarios del mundo mundial, ya sea para turistar, pero, sobre todo, para tener sus casas de fin de semana y/o para retirarse.

CLAMATO CON CHELA

¿Los Cabos se convertirá en un nuevo ejemplo de impunidad y transas, como ha sucedido en Puerto Vallarta?

Si no le ponen un hasta aquí a Jason Grosfeld, quien está construyendo y, al mismo tiempo, defraudando a los inversionistas en el fraccionamiento Costa Palmas, desarrollado por su empresa Irongate, la respuesta, **trágicamente, será: sí.**

AGÁRENSE

Para ponerlos en contexto, déjenme decirles que Jason tuvo sus inicios en el fondo de inversión BlackRock, del que fue hasta CEO y su padre James es accionista. Después salió para poner su propia empresa, Irongate, con la cual realiza proyectos inmobiliarios en California, Colorado, Hawái y México.

Su padre, James Grosfeld, es calificado como un ejecutivo y empresario ícono en el mundo inmobiliario y financiero.

Regresando a Los Cabos y el desarrollo que Irongate, por conducto de sus filiales y/o subsidiarias, Administradora de Desarrollos Costa Palmas y Desarrolladora de la Rivera, está en La Ribera, en el municipio de Los Cabos, BCS.

Ahí todo parece de ensueño, restaurantes de lujo, campo de golf, un hotel Four Seasons, club de yates, seguridad privada y muchas amenidades más que han generado que millonarios y multimillonarios estadounidenses quieran tener sus casas de retiro y/o vacacionales en ese lugar.

REDOBLE DE TAMBORES

Lo que no saben es que Jason, utilizando el nombre de su padre y lo que parece ser un lugar paradisíaco, los engaña para después defraudarlos con cantidades millonarias de dólares.

Tal es el caso de Amit Raizada, CEO de Spectrum Business Ventures, y Steve Anderson, uno de los primeros inversionistas de Instagram, quienes, a pesar de haber pagado hace más de cuatro años casi 10 mdd, cada uno, siguen sin poder disfrutar de las casas que Jason y su equipo de vendedores les prometieron en 2019 y 2020, respectivamente.

Pero eso no es lo peor. Cuando los señores Amit y Steve comenzaron a manifestar su inconformidad, no sólo no obtuvieron respuesta alguna, sino que fueron amenazados con terminar sus contratos, quedarse con su dinero y sus propiedades.



siendo dueño de su inmueble, pero, y a pesar de haber pagado 4.8 mdd por la obra de su casa, ésta no está ni medianamente terminada y se encuentra en total abandono.

Al saberse completamente defraudado, Amit Raizada y su empresa TRG CP, por conducto de un apoderado legal, presentaron una denuncia de hechos ante la PJE de BCS.

La investigación ha sido un viacrucis; con decirles que a la *procu*, al señor Amit y a su gente les han **negado la entrada** en repetidas ocasiones a **Costa Palmas**.

La propia procuraduría ha solicitado órdenes de cateo, mismas que han sido negadas, sin sustento y justificación legal alguna, por dos jueces de control del Tribunal Superior de Justicia del Estado **afines a los desarrolladores**, y no afirmo esto sin sustento, eh, chequen.

FUERTE DOBLE

El juez de control, **José Guadalupe Luna Durán**, después de haber negado dos veces la orden de cateo, se excusó del asunto reconociendo que es

amigo desde hace más de 15 años de uno de los abogados de Irongate. **¡Quihúboles!**

Luego, y en contra de todas las normas procesales penales, el **tribunal** ha intentado fijar audiencias solicitadas por los abogados en menos de 24 horas –cuando debe ser, por lo menos, con 48 horas de anticipación– para **obstaculizar** aún más el debido **actuar de la PJE**.

Tras varios intentos, el apoderado legal de Amit pudo entrar y sacar fotos y videos de la construcción que debió haber sido terminada a finales de 2021. Como se ve, la obra tiene un avance de máximo 30% y está en total abandono, con un nido de murciélagos y materiales completamente

dañados por la lluvia. Acto seguido, la PJE emitió una orden de aseguramiento para que ni el inmueble, ni la obra, su avance y su estado puedan ser alterados y/o afectados por Irongate.

Y el 2 de octubre de 2024, la PJE, con peritos oficiales, fijó fotográficamente el inmueble, realizó la inspección pertinente y se realizaron los avalúos de la obra.

Seis días después, los representantes de Jason trataron ilegalmente de tener acceso a la carpeta de Amit; sin embargo, y con la ley en la mano, el juez de control José Humberto Zavala Calderón les negó el acceso.

El pasado lunes 14 de octubre de 2024, el apoderado, quien autorizó el ingreso de la *procu* al fraccionamiento Costa Palmas, iba a ratificar ante la juez de control Mirna **Wendoly Zavala Fiol**; sin embargo, ésta difirió la audiencia para el 26 de noviembre, **quesque porque no tenía elementos suficientes** para llevarla. Esto huele mal, ¿o no?

ESTE ESCÁNDALO APENAS COMIENZA

Amit y Steve no son los únicos que han sido defraudados, amenazados y extorsionados por Jason Grosfeld y su equipo; hasta hoy, son los únicos que los han demandado.

Irongate, como ha estado **protegida por los jueces del estado**, está tratando además de reformar el régimen de propiedad en condominio para abusar aún más de sus condóminos, obligándolos a pagar las cuotas de mantenimiento de los terrenos que no ha vendido, poniéndoles condiciones injustas que atentan contra la propiedad y los derechos de sus condóminos.

¿TODO ESTÁ PERDIDO?

La respuesta es no. Esperemos que, con la llegada de la nueva presidenta del tribunal, la magistrada Claudia Jeanette Cota Peña, esto termine.

Jason Grosfeld, a diferencia de su padre, James Grosfeld, quien construyó una sólida reputación en la industria inmobiliaria y financiera, está señalado por prácticas fraudulentas en el desarrollo de Costa Palmas.

Acusaciones que han comprometido al desarrollo **la confianza de futuros inversionistas en la región**.

Ojalá que la Secretaría de Gobierno de BCS, la PJE y el Tribunal Superior de Justicia estatal atiendan de forma urgente las demandas de los afectados para frenar de golpe este tipo de casos, con el fin de preservar la reputación de Los Cabos.

Y evitar que BCS pierda su atractivo y se convierta en un entorno de inseguridad legal, que, junto con la **reforma judicial de la '4T'**, espantarán a ese nicho de turismo que representa millones de dólares invertidos en ladrillos y no dinero golondrino.