

**ICA SE ENFRENTA A GRUPO ESPAÑOL**  
La empresa mexicana tomó el control total del megaproyecto turístico Campeche Playa y acusa al Grupo Mall de desviar recursos.

# ICA y Mall se enfrentan en tribunales

□ La empresa mexicana tomó el control del Campeche **Playa**

■ **Hace válida la garantía de un préstamo otorgado**

■ **Intenta recuperar su inversión por mil 600 mdp**

Margarita Solís Peña

Empresas ICA tomó el control del proyecto integral Campeche **Playa**, Golf, Marina & Spa Resort que inició en nuestro país Grupo Mall. La **constructora** mexicana busca hacer válida la garantía de los 921 millones de pesos que prestó a la empresa española, así como dinero invertido en el proyecto turístico-residencial.

La compañía mexicana busca recuperar su inversión total de casi mil 600 millones de pesos en ese proyecto que ha enfrentado problemas de avance y entrega a los compradores —terminar la primera etapa requiere aún 620 millones de pesos.

La historia de este conflicto entre una empresa mexicana y una española inició años atrás. Para desarrollar ese proyecto inmobiliario, Grupo Mall creó a Ogalia México, empresa de la cual se desprende Proyecto Esmeralda Resort (PER), la desarrolladora del complejo y que a su vez tiene la **concesión** de Marina Esmeralda Resort (MER) y Campeche Golf. En todas ellas ICA afirma tener participación accionaria vía el ejercicio de sus garantías prendarias.

Luis Cervantes Muñiz, abogado de ICA para el **caso** Campeche **Playa**, señaló en entrevista lo an-

terior y explicó que la **constructo- ra** mexicana dio a Grupo Mall un crédito inicial de 921 millones de pesos. Para ello se creó un fideicomiso de garantía con la prenda del 100 por ciento de las acciones de MER y Campeche Golf y el 95.53 por ciento de PER.

El préstamo se otorgó en el cuarto trimestre de 2008. ICA construía el desarrollo y no había recibido el pago de las obras. Con el préstamo, ICA buscaba garantizar la conclusión del proyecto para recuperar su inversión.

En ese préstamo se etiquetaron 95 millones de pesos para pagar pasivos anteriores, gastos de operación y de comercialización, y adeudos con la empresa española Acciona.

La obra que ICA construyó y desarrolló entre 2007 y 2008, y que Mall no le pagó, implicó una inversión de 369 millones de pesos; del primer trimestre de 2010 a la fecha la inversión adicional suma 110 millones.

La suma del préstamo y de los pagos no realizados, considerando intereses, da un estimado de entre mil 500 y mil 600 millones de pesos, indicó el abogado.

Sin embargo, advirtió, Grupo Mall no ejerció los recursos como lo habían acordado.

“Hay evidencia de que estos dineros se fueron a otros destinos, cuentas controladas por los señores Noval en lo personal”, Cervantes Muñiz. Julio Noval era el presidente de Grupo Mall.

Agregó que los recursos que recibió PER no se utilizaron conforme a lo acordado ni se cubrieron los pasivos que contractual-

mente estaban etiquetados, lo cual generó una averiguación previa en la Procuraduría General de la República (PGR).

Tras observar que parte de los recursos se desviaron, indicó, ICA decidió no invertir más en el proyecto e iniciar el proceso legal que le permitiera asumir el control total de Campeche **Playa**.

La relación ICA-Mall tiene diversos aspectos contractuales. Ori-

ginalmente en el contrato de **cons- trucción** de ICA se pactó un compromiso para que se resolviera cualquier controversia mediante un arbitraje. Por otra parte, los fondos del crédito —921 millones de pesos— no tienen una cláusula arbitral. Esos contratos expresamente se someten a la legislación y a los tribunales del Distrito Federal.

## Jaloneos

El abogado explicó que no se puede llevar el contrato de **cons- trucción** al tribunal y el del financiamiento al arbitraje, como lo ha querido hacer Mall.

Agregó que ICA virtualmente tiene las acciones de todo el capital social de esas empresas en garantía prendaria. De acuerdo con la experiencia de Cervantes Muñiz, está probado en la Suprema Corte de Justicia de la Nación que el acreedor prendario no sólo tiene el derecho sino el deber de ejercer todas las acciones y todos derechos inherentes a los títulos dados en prenda.

Entonces con base en la Ley General de Sociedades Mercantiles, ICA como acreedor prendario de PER, MER y Campeche Golf, con notario solicitó al presi-



dente del consejo de administración y al comisario de PER convocar a una asamblea de accionistas para que rindieran cuentas sobre el estado del proyecto.

ICA no podía celebrar una asamblea totalitaria porque sólo tiene el 100 por ciento de acciones de MER y Campeche Golf, y no de PER, sin embargo pudo recurrir a la Ley Mercantil para solicitar al juez convocar a asamblea.

ICA no es la única empresa que inició un proceso legal en contra de Grupo Mall, también lo ha hecho la firma hotelera Barceló, a la que le adeuda tres millones de euros.

Grupo Mall contrató los servicios de Barceló para promocionar su desarrollo turístico. La cadena hotelera contrató un avión *charter*, proporcionó el hospedaje, la alimentación y el entretenimiento

para los potenciales compradores.

Ahora el objetivo de ICA es concluir el proyecto y dar en administración la marina y el campo de golf, otorgar el espacio para la construcción de un hotel y vender las viviendas.

De esa forma buscará recuperar parte de su inversión en el terreno de 291 hectáreas. La constructora realiza también negociaciones con los diferentes compradores de los predios, algunos de ellos ingleses, en cuyo caso les piden que esperen a que termine la construcción para entregarles sus inmuebles o se les invita a esperar a que concluya la obra y se vendan las viviendas para devolverles su dinero. ☒

OTROS PASIVOS

De acuerdo con información de ICA, Grupo Mall le debe tres millones de euros a Barceló

OTROS PROCESOS

Ambas empresas sostienen litigios por dos frentes: inversiones realizadas por ICA en el proyecto residencial y por un crédito otorgado, con garantía prendaria



Playa, Golf, Marina & Spa Resort , proyecto de la discordia, pendiente. (Maqueta: Cortesía)