



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

- I. **Unidad administrativa que clasifica:** Delegación Federal en el estado de Quintana Roo.
- II. **Identificación del documento:** Se elabora la versión pública de la Resolución de la Manifestación de Impacto Ambiental- modalidad particular, con número de bitácora **23/MP-0004/11/20**.
- III. **Las partes o secciones clasificadas:** La parte concerniente a el número de teléfono celular, correo electrónico y el domicilio particular de persona física en página 1.
- IV. **Fundamento legal y razones:** La clasificación de la información confidencial se realiza con fundamento en el artículo 116 primer párrafo de la Ley General de Transparencia de Acceso a la Información Pública y 113, fracción I de la Ley Federal de Transparencia de Acceso a la Información Pública. Artículos séptimo fracción III y Trigésimo octavo de los Lineamientos Generales en materia de clasificación y desclasificación de la información, así como para la elaboración de versiones públicas. Por tratarse de datos personales concernientes a una persona física identificada e identificable.
- V. **Fecha, número e hipervínculo al acta de la sesión de Comité donde se aprobó la versión pública.**

ACTA-18-2021-SIPOT-3T-ART69, en la sesión celebrada el 15 de octubre de 2021.

http://dsiappsdev.semarnat.gob.mx/inai/XXXIX/2021/SIPOT/ACTA_18_2021_SIPOT_3T_ART.69.pdf

VI. **Firma de titular:**



Lic. María Guadalupe Estrada Ramírez.

"Con fundamento en lo dispuesto por el artículo 39, en concordancia armónica e interpretativa Con los artículos 19 y 40, todos del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales; y de conformidad con los artículos 5, fracción XIV y 84 de ese mismo ordenamiento reglamentario, en suplencia por ausencia definitiva del Titular de la Oficina de Representación de la SEMARNAT en el estado de Quintana Roo, previa designación, firma la C. María Guadalupe Estrada Ramírez, Jefa de la Unidad Jurídica". *

*Oficio 00291 de fecha 12 de abril de 2021.

¹ En los términos del artículo 17 Bis en relación con los artículos Octavo y Décimo Tercero Transitorios del Decreto por el que se reforman, adicionan y derogan diversas disposiciones de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 30 de noviembre de 2018.





MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE QUINTANA ROO
UNIDAD DE GESTIÓN AMBIENTAL

01801

OFICIO NÚM.: 04/SGA/0801/2021

CANCÚN, QUINTANA ROO, A

C. EDUARDO CESAR VALES DE LA FUENTE
EN SU CARÁCTER DE FIDUCIARIO DEL FIDEICOMISO CIB/3283
DE CIBANCO, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE.

PROFEPA
SECRETARÍA FEDERAL DE PROTECCIÓN AL AMBIENTE

Recibi Original

Carlos H. Ceballos C.
13/07/2021

[Redacted]

20 JUL 2021
16:24

CORREO: [Redacted]@yahoo.com.mx
TEL: [Redacted]

RECIBIDO OFICIALIA

En acatamiento a la **Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente (LGEEPA)** en su artículo 28, primer párrafo, que dispone que la evaluación del impacto ambiental es el procedimiento a través del cual la **Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales (SEMARNAT)** establece las condiciones a que se sujetará la realización de **obras y actividades que pueden causar desequilibrio ecológico o rebasar los límites y condiciones establecidos en las disposiciones aplicables para proteger el ambiente y preservar y restaurar los ecosistemas**, a fin de evitar o reducir al mínimo sus efectos negativos sobre el ambiente y que en relación a ello quienes pretendan llevar a cabo alguna de las obras y actividades que dicho lineamiento lista, requerirán **previamente la autorización en materia de impacto ambiental de la SEMARNAT.**

Que la misma **LGEEPA** en su artículo 30, establece que para obtener la autorización a que se refiere el artículo 28 de dicha Ley, los interesados deberán presentar a la **SEMARNAT** una manifestación de impacto ambiental.

Que en cumplimiento a las disposiciones citadas, el **C. EDUARDO CESAR VALES DE LA FUENTE** en su carácter de Fiduciario del **FIDEICOMISO CIB/3283** de **CIBANCO, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE**, sometió a evaluación de la **Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales (SEMARNAT)**, a través de esta Unidad Administrativa en Quintana Roo, la Manifestación de Impacto Ambiental modalidad Particular (**MIA-P**) del proyecto **"DESARROLLO CARACORAL"** con pretendida ubicación en el Lote 007-102, Manzana 021, Región 004, Playa del Carmen, Municipio de Solidaridad, Estado de Quintana Roo.

Que atendiendo lo dispuesto por la misma **LGEEPA** en su artículo 35, respecto a que, una vez presentada la Manifestación de Impacto Ambiental, la Secretaría iniciará el procedimiento de evaluación, para lo cual revisará que la solicitud se ajuste a las formalidades previstas en dicha Ley, su Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental y las Normas Oficiales Mexicanas aplicables y que, una vez evaluada la manifestación de impacto ambiental, la **SEMARNAT**, a través de la Unidad Administrativa de Quintana Roo, emitirá debidamente fundada y motivada, la resolución correspondiente.

Así mismo y toda vez, que este procedimiento se ajusta a lo que dispone el artículo 3, de la **Ley Federal de Procedimiento Administrativo**, en lo relativo a que es expedido por el órgano administrativo competente, siendo esta Unidad Administrativa en el Estado de Quintana Roo, de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, competente por territorio para resolver en definitiva el trámite **SEMARNAT-04-002-A-Recepción, Evaluación y Resolución de la Manifestación de Impacto Ambiental, en su Modalidad Particular-No incluye actividad altamente riesgosa**, como el que nos ocupa, ya que este se refiere a una superficie situada dentro de la demarcación geográfica correspondiente al estado de Quintana Roo, por encontrarse en el **Municipio de Solidaridad**; lo anterior en términos de lo dispuesto por el artículo **38 primer párrafo** del **Reglamento Interior de la SEMARNAT**, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 26 de noviembre de 2012, en relación con los artículos 42 fracción I, 43 y 45 de la **Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos** en los cuales se determinan los Estados que comprenden la Federación, especificándose los límites y extensión territorial de dichas entidades Federativas, y que en lo conducente indican: Artículo 42. El territorio nacional comprende: ... fracción I. El de las partes integrantes de la Federación; Artículo 43. Las partes integrantes de la Federación son



[Handwritten signature]



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

DELEGACIÓN FEDERAL EN EL
ESTADO DE QUINTANA ROO
UNIDAD DE GESTIÓN AMBIENTAL

01801

OFICIO NÚM.: 04/SGA/0801/2021

los Estados de..., Quintana Roo,...Artículo 45. Los Estados de la Federación conservan la extensión y límites que hasta hoy han tenido, siempre que no haya dificultad en cuanto a éstos.

Adminiculándose los citados preceptos Constitucionales con lo dispuesto por los artículos 17, 26, 32 bis fracción VIII y XXXIX de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal, los artículos **39** del **Reglamento Interior de la SEMARNAT**, que señala que al frente de cada Delegación Federal estará un Delegado que será nombrado por el Secretario; el artículo **19** del mismo Reglamento el cual en su fracción XXIII, que señala que se podrán suscribir los documentos relativos al ejercicio de sus atribuciones y aquellos que les sean señalados por delegación, encomienda o les correspondan por suplencia. En el mismo sentido, el artículo **40, fracción IX, inciso c)** del Reglamento en comento, establece las atribuciones de las Delegaciones Federales para evaluar y resolver los informes preventivos y las manifestaciones de impacto ambiental en su modalidad particular, artículo **84**, que señala que por ausencias temporales o definitivas del titular de la Delegación Federal de la **SEMARNAT**, serán suplidas por los servidores públicos de la jerarquía inmediata inferior que designen los correspondientes titulares de la unidad; como es el caso de la ausencia del Titular de la Delegación Federal de la **SEMARNAT** en el estado de Quintana Roo, conforme oficio **delegatorio número 00291/21** de fecha **12 de abril de 2021**.

Con los lineamientos antes citados y una vez que esta Unidad Administrativa de la **Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales** en el Estado de Quintana Roo, analizó la documentación de la **MIA-P**, del proyecto **"DESARROLLO CARACORAL"** (en lo sucesivo el **proyecto**), con pretendida ubicación en el Lote 007-102, Manzana 021, Región 004, Playa del Carmen, Municipio de Solidaridad, Estado de Quintana Roo, promovido por el **C. EDUARDO CESAR VALES DE LA FUENTE** en su carácter de Fideuciario del **FIDEICOMISO CIB/3283 de CIBANCO, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE** (en lo sucesivo la **promovente**), y

RESULTANDO:

- I. Que el 03 de noviembre de 2020, se recibió en esta Unidad Administrativa el escrito de fecha 12 de octubre del mismo año, mediante el cual la **promovente** ingresó la **MIA-P** del **proyecto**, para ser sometida al Procedimiento de Evaluación del Impacto Ambiental, asignándole la clave **23QR2020TD070**.
- II. Que el 05 de noviembre de 2020, en cumplimiento a lo establecido en los Artículos 31, último párrafo de la **LGEEPA** y 37 de su **Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental (REIA)**, esta Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, publicó en la Separata Núm. **DGIRA/040/20** de su Gaceta Ecológica y en la página electrónica de su portal www.semarnat.gob.mx, el listado de las solicitudes de autorización de los Informes Preventivos y Manifestaciones de Impacto Ambiental ingresados en el período del **29 de octubre al 04 de noviembre de 2020**, en el cual se encuentra incluida la fecha de ingreso del **proyecto**.
- III. Que el 10 de noviembre de 2020, se recibió en esta Unidad Administrativa el escrito de la misma fecha; mediante el cual la **promovente** remitió la publicación del extracto del **proyecto** en el periódico "Por Esto" de fecha 05 de noviembre de 2020, de acuerdo a lo establecido en el **artículo 34** de la **LGEEPA**.
- IV. Que el 12 de noviembre de 2020, se recibió en esta Unidad Administrativa el escrito de fecha 11 del mismo mes y año fecha, a través del cual un miembro de la comunidad afectada, solicitó se ponga a disposición del público la **MIA-P** del **proyecto**, conforme al artículo 34 de la **LGEEPA**.
- V. Que el 17 de noviembre de 2020, esta Unidad Administrativa emitió el oficio número **04/SGA/1385/2020 02786**, a través del cual y con fundamento en el artículo 17-A de la **Ley Federal de Procedimiento Administrativo (LFPA)**, se previno a la **promovente** para que presentara información faltante derivada del análisis de la **MIA-P** del **proyecto** para integrar el expediente, mismo que fue notificado el 16 de febrero de 2021.





MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

DELEGACIÓN FEDERAL EN EL
ESTADO DE QUINTANA ROO
UNIDAD DE GESTIÓN AMBIENTAL

01801

OFICIO NÚM.: 04/SGA/0801/2021

- VI. Que el 02 de diciembre de 2020, esta Unidad Administrativa emitió el oficio número **04/SGA/1499/2020** a través del cual se le informó al miembro de la comunidad afectada, que el proyecto se encuentra en prevención, conforme el oficio número **04/SGA/1385/2020 02786** de fecha 17 de noviembre de 2020.
- VII. Que el 02 de marzo de 2021, se recibió en esta Unidad Administrativa el escrito de fecha 26 de febrero de 2021, por medio del cual la **promovente** presentó la solicitud de prórroga de la prevención, requerida a través del oficio número **04/SGA/1385/2020 02786** de fecha 17 de noviembre de 2020.
- VIII. Que el 22 de marzo de 2021, esta Unidad Administrativa, con fundamento en el **artículo 31** de la **LFPA**, emitió el oficio de prórroga de plazo **04/SGA/0398/2021 000999** (notificado el día 08 de abril de 2021) para presentar lo requerido en el oficio de prevención número **04/SGA/1385/2020 02786** de fecha 17 de noviembre de 2020.
- IX. Que el 15 de abril de 2021, ingresó a esta Unidad Administrativa el escrito de fecha 12 de abril de 2021 a través del cual el **promovente** presentó la información solicitada a través del oficio número **04/SGA/1385/2020 02786** de fecha 17 de noviembre de 2020.

CONSIDERANDO:

- I. Que derivado del análisis de la documentación de la **MIA-P** del **proyecto** para integrar el expediente del Procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental (**PEIA**), esta Unidad Administrativa advirtió deficiencias de información y de requisitos para la integración por lo que, esta Unidad Administrativa emitió el oficio referido en el **Resultando V**, a través del cual y con fundamento en el **artículo 17-A** de la **LFPA**, se previno a la **promovente** para que presentara lo siguiente:

"(...)

- A. Que en diversos apartados de la **MIA-P**, se menciona que la **promovente** es el **FIDEICOMISO CIB/3282**, no obstante en el escrito de solicitud se presentó como **promovente** el **FIDEICOMISO CIB/3283**; con base en lo anterior la **promovente** deberá:
 - i. Aclarar quien la denominación del **promovente**, presentando la documentación jurídica que acredite su personalidad.
- B. Que en la p. 20 del Resumen Ejecutivo, se manifestó una figura sin número, en donde se puede advertir la existencia de superficies sin vegetación:



Figura.- Distribución de las 10 unidades de muestreo para evaluar la diversidad florística dentro del predio.





Asimismo en la p. 5 (**MIA-P**) se muestra la figura 2.4; en la cual se puede advertir superficies sin vegetación:



Aunado a lo anterior la **promovente** indicó en la p. 6 de la **MIA-P**:

"(...) histórico denota que el predio ha sido sometido a procesos de extracción de materiales de forma menor por parte de los pobladores de los alrededores, así mismo se detectan zonas donde se ha desmontado vegetación para ser utilizada como leña y algunas áreas utilizadas como tiradero de basura (...)"

Énfasis añadido por esta Autoridad.

Asimismo en la p. 4 del Capítulo II de la **MIA-P**, la **promovente** presento el cuadro coordenadas de la ubicación del predio donde se pretende el desarrollo del **proyecto**, tomando en cuenta las coordenadas proporcionadas, esta Unidad Administrativa realizó el análisis espacial a través de la plataforma del Sistema de información Geográfica para la Evaluación del Impacto Ambiental (**SIGEIA**) herramienta técnica para la Evaluación del Impacto Ambiental a través del análisis espacial de geometrías desarrollado por la Subsecretaría de Gestión para la Protección Ambiental con la Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental de la **SEMARNAT**. Por lo que como resultado de lo anterior, se advirtió la presencia de caminos y/o brechas, así como áreas sin vegetación dentro del **proyecto**.





Se muestra la ubicación del predio de acuerdo al SIGEIA.
FUENTE: <https://mapas.semarnat.gob.mx/sigeia/#/sigeia>

Dadas las declaraciones realizadas por la **promovente**, así como de la revisión de la información presentada respecto a las condiciones del sitio del **proyecto**, refiere que el predio perdió su vegetación forestal original, por lo que conforme el artículo 28 fracción VII de la **LGEEPA** y el artículo 5 inciso O) del Reglamento de la **LGEEPA** en materia de Evaluación del Impacto Ambiental (**REIA**) se requiere de previa autorización para llevar a cabo el cambio de uso de suelo de áreas forestales, así como en selvas y zonas áridas.

Derivado de lo anterior, la **promovente** deberá presentar lo siguiente:

- i. La autorización en materia de impacto ambiental para llevar a cabo las actividades de cambio de uso de suelo de áreas forestales conforme a lo establecido en el artículo 28 de la **LGEEPA** y su artículo 5 del **REIA**, de lo contrario, demostrar que no la requirió por algunos medios de prueba que considera el artículo 93 del **Código Federal de Procedimientos Civiles**, o señalar si cuenta con la Resolución Administrativa por parte de la **PROFEPA** conforme al artículo 57 del **REIA**.
 - ii. De los documentos solicitados deberá presentar original y copia simple, acompañada del original y copia certificada para su correspondiente cotejo, conforme al artículo 15-A de la **LPPA**. (...)"
- ii. Que en atención al requerimiento efectuado a la **promovente** mediante el oficio número **04/SGA/1385/2020 02786** de fecha 17 de noviembre de 2020; la **promovente** mediante escrito de 12 de abril de 2021 respecto al punto A, manifiesta lo siguiente:

"i. Aclarar quien la denominación del promovente, presentar la documentación jurídica que acredite su personalidad.





MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

DELEGACIÓN FEDERAL EN EL
ESTADO DE QUINTANA ROO
UNIDAD DE GESTIÓN AMBIENTAL

01801

OFICIO NÚM.: 04/SGA/0801/2021

En respuesta a lo antes mencionado, se señala que por error de escritura se colocó en algunos apartados FIDEICOMISO CIB/3282, sin embargo, se aclara que el promovente del proyecto es **FIDEICOMISO CIB/3283**, representada en este acto administrativo por el LIC. EDUARDO CESAR VALES DE LA FUENTE, que como bien se ha señalado en la constitución del FIDEICOMISO, le dejan la representación del fideicomiso a la sociedad MOVAGO S.A.P.I. DE C.V, de la cual el LIC. EDUARDO CESAR VALES DE LA FUENTE funge como representante del Consejo de Administración de la Sociedad MOVAGO S.A.P.I. DE C.V, persona facultada para realizar el siguiente trámite ante la SEMARNAT, como se señala en el Acta Numero Ciento Cuarenta y Uno emitida por el titular de la notaria publica No. 87 con residencia en el Estado de Yucatan, donde en el transitorio segundo ubicado en la página 24 y 25 donde se otorgan todas la facultades generales y especiales para desarrollar tramites en gestiones de la Sociedad MOVAGO S.A.P.I DE C.V, Acta que obra dentro de los anexos de la MIA-P, así mismo, se anexa copia (...)"

En cuanto a lo requerido en el punto B, manifiesta lo siguiente:

"En respuesta a lo antes mencionado, se señala que como bien se señaló el predio carece en algunas áreas de vegetación, esto por las propias actividades antropogénicas que desarrollan personas hacia el predio, ya que este se encuentra dentro del centro de población de la ciudad de playa del Carmen, estas áreas se refieren a senderos por donde las personas caminan e ingresan para depositar residuos y sustraer tierra del predio en comento, así mismo, es importante señalar que estas actividades no fueron desarrolladas por el promovente, sino que desde el momento de la adquisición del predio así se encontraba.

Como material probatorio, se anexa fe de hechos emitida por notario público donde señala las condiciones del predio y la antigüedad de dichas acciones realizadas por los ciudadanos que viven en las cercanías del predio."

III. Del análisis realizado a las manifestaciones contenidas en el escrito de la **promovente**, de fecha 12 de abril de 2021 y la documentación adjunta, esta Unidad Administrativa advierte lo siguiente:

- A. Que la **promovente** en el presente trámite es la moral denominada "CIBANCO", S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, como Fiduciaria del Fideicomiso irrevocable, traslativo de dominio con actividad empresarial y garantía número "CIB/3283", representado a través de la sociedad "MOVAGO", S.A.P.I. DE C.V. por conducto del C. de su apoderado el C. EDUARDO CESAR VALES DE LA FUENTE, de acuerdo al Antecedente Primero de la escritura pública número 1,429 de fecha 19 de septiembre de 2019, cumpliendo con el requerimiento **A** del oficio número **04/SGA/1385/2020 02786** de fecha 17 de noviembre de 2020 cumpliendo en tiempo y forma.
- B. Ahora bien, respecto a la Fe de Hechos contenida en el acta pública número P.A. 46,789 de fecha 12 de abril de 2021, llevada a cabo por el notario público número 13 en el estado, Lic. Rubén Antonio Barahona López, se advierte que el notario público hizo constar lo siguiente:

"(...) Me percaté que dicho predio cuenta con un acceso sobre la avenida Smyrna, pude observar que había una afectación antropogénica a la vegetación, que ha dicho de mis acompañantes, fue realizada por personas ajenas a la propietaria, observando montículos de basura y residuos de material pétreo, de igual manera se puede observar un camino de acceso bien definido que se ubica en la periferia del predio en la sección de lado este, que es una banqueta donde transita la gente, misma que utiliza los vehículos para ingresar al predio, pudiendo observar también árboles que se han cortado y que según, mi manifiestan mis acompañantes, son aprovechados para obtener madera y leña, finalmente se observan áreas donde se ha realizado el retiro de tierra. Posteriormente el señor RAÚL MONTALVO VALES, declara bajo protesta de decir verdad, **que en el predio existe vegetación nativa de la región salvo en las áreas que han sido señaladas como impactadas anteriormente**, que el predio en su estado original, cómo fue adquirido, salvo las afecciones mencionadas y está delimitado a través de mojoneas, asimismo manifiesta que su representada tiene la posesión del inmueble en donde nos encontramos y que la detentada de manera pública, pacífica e ininterrumpida desde la fecha de la adquisición en los términos de la escritura de fideicomiso antes referida, **también que el inmueble se encuentra actualmente en estado baldío y sin aprovechamiento y que fue adquirido en ese mismo estado. Así mismo, continúa declarando que su representada no ha llevado a cabo ninguna labor de desmonte.**





MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

DELEGACIÓN FEDERAL EN EL
ESTADO DE QUINTANA ROO
UNIDAD DE GESTIÓN AMBIENTAL

01801

OFICIO NÚM.: 04/SGA/0801/2021

(...) El señor CARLOS HUMBERTO CEBALLOS CANCHÉ y la señora MARÍA EUGENIA CONCHA PONCE se declaran que conocen al señor RAÚL MONTALVO VALES y saben que es el representante de la sociedad mercantil MOVAGO, SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE y que está es poseionaría derivada y a la sociedad CIBANCO, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE es poseionario originario del inmueble referido desde el año dos mil diecinueve, que este último es el propietario de dicho predio y que no conocen a otra persona además de estos, que tengan la posesión, la propiedad o algún otro derecho sobre él tampoco tiene noticias de que el predio haya sido invadido o que haya sido objeto de despojo de ninguna manera, sino que únicamente hoy en día se puede observar a personas que entran al predio sin autorización del propietario para tirar basura dentro del inmueble o para aprovecharse de la vegetación existente en el mismo.

Posteriormente recorrimos los espacios de los linderos del terreno por el interior y pude observar las mojoneras que delimitan el predio, así como el camino que se ha creado por el tránsito de personas y vehículos de acuerdo a lo mencionado anteriormente, en ningún momento vi personas dentro del inmueble, pude observar bolsas de basura y costales de tierra tirados, tampoco vi ninguna construcción. Una vez que terminamos de recorrer las áreas del inmueble, procedimos a retirarnos.(...)"

Énfasis añadido por esta Unidad Administrativa.

De lo que se resulta que:

1. El objeto de la Fe de Hechos es confirmar la posesión originaria de CIBANCO, S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, así como la posesión derivada de la sociedad MOVAGO S.A.P.I. DE C.V. tal y como lo hizo constar a foja 1 el notario, lo cual así aconteció por las declaraciones hechas por los CC. Carlos Humberto Ceballos Canché y María Eugenia Concha Ponce.
2. El notario, de su recorrido en el predio constató: La existencia de una afectación antropogénica a la vegetación (que por el dicho de los testigos fue realizada por personas ajenas a la propietaria del inmueble), la existencia de un camino de acceso bien definido ubicado en la periferia del predio en la sección del lado este, el corte de árboles, que son aprovechados para obtener madera y leña (aprovechamiento forestal).
3. El representante legal de la persona moral promovente, declaró que existen áreas que han sido impactadas con anterioridad.
4. Las declaraciones hechas por los CC. Carlos Humberto Ceballos Canché y María Eugenia Concha Ponce (testigos), solo conducen a que: ambos conocen el predio desde hace más de 10 y 8 años respectivamente, el cual al principio formaba un solo predio y posteriormente fue subdivido, y que conocen a como poseionarios del inmueble a la moral denominada "CIBANCO", S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, así como la posesión derivada de la sociedad MOVAGO S.A.P.I. DE C.V.

Aunado a lo anterior, se advierte que la **promovente** no exhibió la autorización en materia de impacto ambiental para llevar a cabo las actividades de cambio de uso de suelo en áreas forestales, conforme a lo establecido en el artículo 28 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente (**LGEEPA**), y el artículo 5 de su Reglamento en Materia de Impacto Ambiental (**REIA**); así como tampoco exhibió la resolución administrativa emitida por la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente (**PROFEPA**) conforme al artículo 57 del **REIA**.

Por lo anteriormente expuesto, de conformidad con el artículo 202 del **Código Federal De Procedimientos Civiles**, la Fe de Hechos contenida en el Acta Pública número P.A. 46,789 llevada a cabo por el Notario Público Número 13 en el Estado, Lic. Rubén Antonio Barahona López, sólo prueba plenamente quienes son los poseionarios de inmueble sobre el que se pretende llevar a cabo el





MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

DELEGACIÓN FEDERAL EN EL
ESTADO DE QUINTANA ROO
UNIDAD DE GESTIÓN AMBIENTAL

01801

OFICIO NÚM.: 04/SGA/0801/2021

proyecto, y no demuestra o acredita que la afectación de la vegetación existente en el predio, del cual efectivamente el notario público da fe, no requirió de autorización en materia de impacto ambiental, así como tampoco acredita que la afectación ya haya sido sancionada a quien llevó a cabo las actividades de remoción de vegetación; por tanto con ello no se cumple con el requerimiento hecho en la fracción I, punto **B**, **Considerando I** del oficio número **04/SGA/1385/2020 02786** de fecha 17 de noviembre de 2020.

- IV. No obstante que la **promovente** manifestó que las actividades de desmonte han sido realizadas por terceros, y que el predio fue adquirido como se hace constar en la escritura pública número 6.394 de fecha 06 de junio de 2019, relativa al contrato de Compraventa con Reserva de Dominio; no menos cierto resulta que en el apartado de "DECLARACIONES" PRIMERA del citado instrumento notarial, no obra declaración alguna por parte de la vendedora que refiera que dentro del inmueble existiera superficies sin vegetación, o que haya sufrido desmonte de vegetación, o que existiera caminos o brechas; sin embargo en el inciso g) de ese apartado, la parte vendedora declaró que el inmueble se encontraba libre de construcción o cualquier otro tipo de estructura, y libre de letreros espectaculares, anuncios panorámicos, escombros y desperdicios.
- V. De lo señalado con antelación, y toda vez que la **promovente** no presentó resolución en materia de impacto ambiental por la cual se haya autorizado la afectación de vegetación existente en el predio, o que no la requiera, ni presentó resolución administrativa expedida por la **PROFEPA** que haya sancionado a quien llevó a cabo la actividad de remoción de vegetación forestal en el predio; se concluye que dentro del inmueble sometido a evaluación en materia de impacto ambiental y señalado para llevar a cabo el proyecto se llevaron a cabo acciones que violaron el carácter preventivo establecido en la propia **LGEEPA** en su artículo 28, el cual se deriva del PRINCIPIO PRECAUTORIO contenido en la Declaración de Río sobre el Medio Ambiente y el Desarrollo, así como al artículo 5 inciso O) del **REIA**.
- VI. Que el artículo 17-A de la **Ley Federal de Procedimiento Administrativo (LFPA)** señala que cuando los escritos que presentan los interesados no contengan los datos o no cumplan con los requisitos aplicables, la dependencia u organismo descentralizado correspondiente deberá prevenir a los interesados, por escrito y por una sola vez para que subsanen la omisión dentro del término que establezca la dependencia, el cual no podrá ser menor de cinco días hábiles contados a partir de que haya surtido efectos la notificación, transcurrido el plazo correspondiente sin desahogar la prevención **se desechará el trámite**.

Por lo anterior, y con fundamento en el artículo 17-A de la **Ley Federal de Procedimiento Administrativo (LFPA)** se tiene que la prevención realizada a través del oficio número **04/SGA/1385/2020 02786** de fecha 17 de noviembre de 2020, por lo que el desahogó de la prevención ingresó en tiempo más no en forma conforme lo analizado en el **Considerando III** en relación al requerimiento **B** del oficio de prevención antes citado, por lo tanto la consecuencia legal es desechar el presente trámite que nos ocupa, dejando a salvo los derechos del **promovente**, para ejercer de nueva cuenta las acciones correspondiente en relación al trámite en comento.

Con base en lo anterior y con fundamento en lo que dispone el artículo 8, párrafo segundo, de la **Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos** en relación a que a toda petición deberá recaer un acuerdo escrito de la autoridad a quien se haya dirigido, la cual tiene obligación de hacerlo conocer en breve término al peticionario; de la **Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente (LGEEPA)** en su artículo 28 fracciones VII; de lo dispuesto en los artículos del **Reglamento de la LGEEPA en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental** que se citan a continuación: el artículo 5º, primer párrafo, que determina que quienes pretendan llevar a cabo las obras que enlista el mismo artículo, requerirán previamente la autorización de la Secretaría en materia de impacto ambiental; inciso O) del mismo artículo 5; en el primer párrafo del artículo 9 del mismo Reglamento que dispone la obligación de los particulares para presentar ante la Secretaría una manifestación de impacto ambiental, en la modalidad que corresponda, para que ésta realice la evaluación del proyecto de la obra o actividad respecto de la que solicita autorización; el artículo 11, último párrafo define cuando procede la presentación de una manifestación de impacto ambiental en la modalidad particular; en el artículo 12



[Handwritten signature]



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE QUINTANA ROO
UNIDAD DE GESTIÓN AMBIENTAL

01801

OFICIO NÚM.: 04/SGA/0801/2021

se determina la información que deberá contener una manifestación de impacto ambiental en su modalidad particular; lo dispuesto en el artículo 20, el cual establece que la Secretaría comunicará al **promovente** (...) si existen deficiencias formales que puedan ser corregidas en el mismo acto; el artículo 2 de la **Ley Federal de Procedimiento Administrativo** señala que esta ley se aplicará supletoriamente a las diversas leyes administrativas reguladas por la misma; el artículo 17-A primer párrafo que establece que cuando los escritos que presenten los interesados no contengan los datos o no cumplan con los requisitos aplicables, la dependencia u organismo descentralizado correspondiente deberá prevenir a los interesados, por escrito y por una sola vez, para que subsanen la omisión dentro del término que establezca la dependencia u organismo descentralizado, el cual no podrá ser menor de cinco días hábiles contados a partir de que haya surtido efectos la notificación; transcurrido el plazo correspondiente sin desahogar la prevención, se desechará el trámite; lo establecido en **Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales**, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 26 de noviembre del 2012: en los siguientes artículos: artículo 2, que establece que para el estudio, planeación y despacho de sus asuntos, la Secretaría contará con los servicios públicos y unidades administrativas que se enlistan y en su fracción XXIX, aparecen las Delegaciones Federales; artículo 4, que señala que el Secretario de la Secretaría de Protección al Ambiente y Recursos Naturales, podrá delegar sus funciones a los demás servidores públicos, artículo 5 indica las facultades indelegables del Secretario, **artículo 38 primer párrafo**, que establece que la Secretaría para el ejercicio de las atribuciones que le han sido conferidas contará con las delegaciones federales en las entidades federativas en la circunscripción territorial que a cada una de ellas corresponde; **artículo 39, tercer párrafo**, que establece que el delegado federal y el coordinador regional tendrán respecto a la unidad administrativa a su cargo, las facultades que se señalan en el artículo 19 del mismo Reglamento el cual en su fracción XXIII, establece que los Delegados Federales podrán suscribir los documentos relativos al ejercicio de sus atribuciones...; **artículo 40**, que establece que las Delegaciones Federales tendrán las atribuciones dentro de su circunscripción territorial... **fracción IX inciso c** que establece las atribuciones de las Delegaciones Federales para evaluar y resolver los informes preventivos y las manifestaciones de impacto ambiental en su modalidad particular, artículo 84, que señala que por ausencias temporales o definitivas del titular de la Delegación Federal de la **SEMARNAT**, serán suplidas por los servidores públicos de la jerarquía inmediata inferior que designen los correspondientes titulares de la unidad; como es el caso de la ausencia del Titular de la Delegación Federal de la **SEMARNAT** en el estado de Quintana Roo, conforme oficio **delegatorio número 00291/21** de fecha **12 de abril de 2021**; y el artículo 16, fracción X, de la **Ley Federal de Procedimiento Administrativo**, esta Unidad Administrativa de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales en el Estado de Quintana Roo,

Por todo lo antes expuesto, con sustento en las disposiciones y ordenamientos invocados y dada su aplicación en este caso y para este proyecto, esta Unidad Administrativa en el ejercicio de sus atribuciones,

RESUELVE:

PRIMERO.- Con fundamento a lo dispuesto en el artículo 17-A de la **Ley Federal de Procedimiento Administrativo**, y en relación con los **CONSIDERANDOS III y IV** del presente oficio, **se desecha el trámite** iniciado para el proyecto **"DESARROLLO CARACORAL"**, con pretendida ubicación en el Lote 007-102, Manzana 021, Región 004, Playa del Carmen, Municipio de Solidaridad, Estado de Quintana Roo, promovido por el **C. EDUARDO CESAR VALES DE LA FUENTE** en su carácter de Fiduciario del **FIDEICOMISO CIB/3283** de **CIBANCO, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE**.

SEGUNDO. - Se pone fin al procedimiento administrativo instaurado para la evaluación en materia de Impacto Ambiental del **proyecto**, de conformidad con lo establecido en el artículo 57 fracción I de la **Ley Federal de Procedimiento Administrativo**, procediendo esta Unidad Administrativa a archivar el expediente como asunto totalmente concluido para los efectos legales que haya lugar.

TERCERO.- Se hace del conocimiento al **promovente**, que la presente resolución emitida, con motivo de la aplicación de la **Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, su Reglamento en Materia**





MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

DELEGACIÓN FEDERAL EN EL
ESTADO DE QUINTANA ROO
UNIDAD DE GESTIÓN AMBIENTAL

01801

OFICIO NÚM.: 04/SGA/0801/2021

de Evaluación del Impacto Ambiental y las demás previstas en otras disposiciones legales y reglamentarias en la materia, podrá ser impugnada, mediante el recurso de revisión, dentro de los **quince días** siguientes a la fecha de su notificación ante esta Unidad Administrativa, quien en su caso, acordará su admisión, y el otorgamiento o denegación de la suspensión del acto recurrido, conforme a lo establecido en los artículos 176 de la **LGEPA**, 3, fracción XV, 83 y 85 de la **LFFA**.

CUARTO. - Hágase del conocimiento a la **Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado de Quintana Roo**, el contenido de la presente resolución.

QUINTO.- Notificar al **C. EDUARDO CESAR VALES DE LA FUENTE** en su carácter de Fiduciario del **FIDEICOMISO CIB/3283** de **CIBANCO, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE**, por algunos de los medios legales previstos por los artículos 35 y 36 y demás relativos y aplicables de la **Ley Federal de Procedimiento Administrativo**, o en su caso a los **CC. CARLOS HUMBERTO CEBALLOS CANCHE** y **MARÍA EUGENIA CONCHA PONCE**, quienes fueron debidamente autorizados en los términos del artículo 19 de la misma Ley.

ATENTAMENTE

"Con fundamento en lo dispuesto en el artículo 39, en concordancia armónica e interpretativa con los artículos 19 y 40, todos del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales y de conformidad con los artículos 5 fracción XIV y 84 de ese mismo ordenamiento reglamentario, en suplencia por ausencia definitiva del Titular de la Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Quintana Roo, previa designación, firmo: **L. C. María Guadalupe Estrada Ramírez**, Jefa de la Unidad Jurídica."



LIC. MARÍA GUADALUPE ESTRADA RAMÍREZ.

* Oficio 00291/21 de fecha 12 de abril de 2021.

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE

- C.c.e.p.- **Mtro. Leopoldo HERRERA GONZÁLEZ**- Titular de la Unidad Coordinadora de Delegaciones.- ucd.tramite@semarnat.gob.mx
- CARLOS JOAQUIN GONZÁLEZ**- Gobernador Constitucional del Estado de Quintana Roo.- Palacio de Gobierno, Av. 22 de enero s/núm., Colonia Centro, C.P.77000, Chetumal, Quintana Roo. despachodelejecutivo@groo.gob.mx
- C. LAURA BERISTAIN NAVARRETE**- Presidenta Municipal de Solidaridad, Quintana Roo.- Palacio Municipal de Solidaridad.
- DR. ARTURO FLORES MARTÍNEZ**- Encargado del Despacho de la Dirección General de Política Ambiental e Integración Regional y Sectorial (DGPAIRS)-
- ING. HUMBERTO MEX CUPUL**- Encargado del Despacho de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado de Quintana Roo (**PROFEPA**).

NÚMERO DE BITÁCORA: 23/MP-0004/11/20
NÚMERO DE EXPEDIENTE: 23QR2020TD070

MGER/ACH/DPL

SECRETARIA DE MEDIO AMBIENTE
RECURSOS NATURALES
DELEGADO
DELEGACIÓN FEDERAL EN EL
ESTADO DE QUINTANA ROO

