ELIMINADO, por contener DATOS PERSONALES que son considerados INFORMACIÓN CONFIDENCIAL de conformidad con los artículos 23 y 116 de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública; 9 y 113 de la Ley Federal de Transparencia y Acceso a la Información Pública.

9PPA
1015



Oficina de Representación en el Estado de Quintana Roo
Unidad de Gestión Ambiental

08/04/26

OFICIO NÚM.: 04/SGA/0394/2026

CHETUMAL, QUINTANA ROO A 30 DE MARZO DE 2026

ELIMINADO, por contener DATOS PERSONALES que son considerados INFORMACIÓN CONFIDENCIAL de conformidad con los artículos 23 y 116 de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública; 9 y 113 de la Ley Federal de Transparencia y Acceso a la Información Pública.

PROFEPA
REPRESENTACIÓN DE PROTECCIÓN
UNIDAD JURÍDICA DE LA PROFEPA EN Q. ROO
10 ABR 2026
12:32
RECIBIDO
OFICIALÍA DE PARTES

En relación al Tramite Unificado de Cambio de Uso de Suelo Forestal Modalidad B, (DTU-B) del proyecto "**ROTONDA**" (en lo sucesivo el **proyecto**) con pretendida ubicación Predio rústico denominado "El Jesusito", ubicado en Jos Lote 003 y Lote 008, kilómetro 299 del Boulevard Playa del Carmen, Municipio de Playa del Carmen

ELIMINADO, por contener DATOS PERSONALES que son considerados INFORMACIÓN CONFIDENCIAL de conformidad con los artículos 23 y 116 de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública; 9 y 113 de la Ley Federal de Transparencia y Acceso a la Información Pública.

R E S U L T A N D O :

I Que el 25 de noviembre de 2025, se recibió en el Espacio de Contacto Ciudadano (ECC) de esta Unidad Administrativa, el formato con número de homoclave FF-SEMARNAT-121 con fecha de 13 de noviembre de 2025 y el escrito a la fecha de su presentación, a través del cual la **promovente**, ingresó a evaluación de la **Secretaria de Medio Ambiente y Recursos Naturales** (**SEMARNAT**), a través de esta Unidad Administrativa, el **Documento Tecnico Unificado modalidad B (DTU-B)** del **proyecto**, para ser sometido al procedimiento de evaluación en materia de impacto ambiental (en lo sucesivo se denominará **PEIA**) y de acmbio de uso de suelo en materia forestal (en lo sucesivo se denominará **PEIA CUSTF)**, registrado con el número de bitácora **23/MC-0132/11/25** asignándole la clave **23QR2025TD066.**

II Que el 27 de noviembre de 2025, en cumplimiento a lo establecido en el artículo 34, fracción I, de la **Ley General del Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente** (**LGEEPA**), que dispone que la **SEMARNAT** publicará la solicitud de autorización en Materia de Impacto Ambiental, en su Gaceta Ecológica y, en acatamiento a lo que establece el artículo 37 del **Reglamento de la LGEEPA en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental** (**REIA**), la **SEMARNAT** publicó a través de la separata número **DGIRA/0054/25**, de su Gaceta Ecológica y en la página electrónica de su portal www.semarnat.gob.mx, el listado de los proyectos ingresados a evaluación en el período del **20 al 26 de noviembre de 2025** (incluye extemporáneos), dentro de los cuales se incluyó la solicitud que presentó la **promovente**, para que esta Unidad Administrativa, en uso de las atribuciones que le confiere el artículo 42 fracción XXXV, inciso c del **Reglamento Interior de la SEMARNAT**, diera inicio al **PEIA.**



Av. Insurgentes No. 445 Col. Magisterial, Chetumal, C.P. 77039, Quintana Roo, México,
Tel.: (01983) 83 502 33 www. gob.mx/semarnat

III Que el 28 de noviembre de 2025, se recibió en esta Unidad Administrativa el escrito a la fecha de su presentación; mediante el cual la **promovente** remitió la publicación del extracto del **proyecto** en el periódico "NOVEDADES" de fecha 28 de noviembre de 2025 en cumplimiento a lo establecido en el artículo 34 de la **LGEEPA**.

IV Que el 09 de diciembre de 2025, esta Oficina de Representación emitió el oficio número **04/SGA/1485/2025**, a través del cual y con fundamento en el artículo 17-A de la **Ley Federal de Procedimiento Administrativo** (**LFPA**), se apercibió a la **promovente** para que presentara información faltante derivada del análisis del **DTU-B** del **proyecto** para contar con la información requerida integrar el expediente, mismo que fue notificado el 27 de febrero de 2026.

V Que el 13 de marzo de 2026 la **promovente** ingresó el escrito a la fecha de su presentación, a través del cual da respuesta a la información solicitada en el oficio **04/SGA/1485/2025** de fecha 09 de diciembre de 2025, citado en el **Resultando IV**.

C O N S I D E R A N D O :

I Que derivado del análisis de la documentación ingresada y del **DTU-B** del **proyecto** para integrar el expediente , esta Unidad Administrativa advirtió deficiencias de información y de requisitos para la integración por lo que, esta Unidad Administrativa emitió el oficio número **04/SGA/1485/2025** de fecha 09 de diciembre de 2025, a través del cual y con fundamento en el **artículo 17-A** de la **Ley Federal de Procedimiento Administrativo**, se apercibió a la **promovente** para que presentara lo siguiente:

DEL ESCRITO LIBRE:

1. Deberá precisar en representación de quién acude al presente trámite, toda vez que de la lectura del _escrito libre se advierte que acude como apoderada legal de "BANCO ACTINVER, S.A. por cuenta del Fideicomiso 5485", firmando en representación de "BANCO ACTINVER, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, ACTUANDO ÚNICAMENTE POR CUENTA DEL FIDEICOMISO NÚMERO 5485"; situación que es contraria a lo contenido en la escritura pública 97,322 donde se realizó la

ELIMINADO, por contener DATOS PERSONALES que son considerados INFORMACIÓN CONFIDENCIAL de conformidad con los artículos 23 y 116 de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública; 9 y 113 de la Ley Federal de Transparencia y Acceso a la Información Pública.

*2. De la lectura de la escritura pública 97,328 del 18 de agosto de 2015, se tiene que el poder otorgado no puede ser ejercido INDIVIDUALMENTE, sino que de manera conjunta, como se indica en el punto 10.3 inciso ii), **y toda vez que no presentó el escrito de fecha 13 de Noviembre de 2025 que menciona en el escrito libre presentado el 25 de noviembre de 2025**, deberá presentar nuevo escrito libre suscrito de manera conjunta como lo señala la escritura en mención.*

*3. Por otro lado deberá precisar el dato correspondiente a la ubicación del predio o conjunto de predios del proyecto, toda vez que de la lectura del mismo, la ubicación no coincide con la descrita en las escrituras públicas **26,657** y **26,660** ambas de fecha 05 de Abril de 2023, mismas que fueron detalladas en el inciso **d)** y **e)** de la presente opinión jurídica; asimismo no coincide con el Formato SEMARNAT-09-001-B en relación a la ubicación. De igual manera de una revisión del Documento Técnico Unificado se puede apreciar que se encuentra plasmada diversa ubicación por lo que no se puede precisar cual es la ubicación exacta de los predios a afectar para la realización del trámite de cambio de uso de suelo, esto de conformidad con el artículo **139 fracción I del primer párrafo del Reglamento de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable**.*

DEL FORMATO:

4. Requisitar de manera correcta el apartado 7 denominado "persona moral" precisando en representación de quién acude, lo anterior por las razones expuestas en el numeral I del apartado del escrito libre.

Av. Insurgentes No. 445 Col. Magisterial, Chetumal, C.P. 77039, Quintana Roo, México,
Tel.: (01983) 83 502 33 www. gob.mx/semarnat

5. Requisitar de manera correcta los apartados 8 y 22 denominados "Representante Legal" "Nombre y firma del solicitante o representante legal", por las razones ya expuestas en numeral II del apartado del escrito libre, además de que ***en el apartado 22 se firmó de manera individual y por su propio derecho, y no así con el carácter***

ELIMINADO, por contener DATOS PERSONALES que son considerados INFORMACIÓN CONFIDENCIAL de conformidad con los artículos 23 y 116 de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública; 9 y 113 de la Ley Federal de Transparencia y Acceso a la Información Pública.

6. Deberá corregir el apartado del numeral ***20. Datos y ubicación de predios o conjunto de predios****, toda vez que lo descrito en el apartado antes mencionado no coincide con lo plasmado en el Escrito Libre de fecha de presentación 25 de*

ELIMINADO, por contener DATOS PERSONALES que son considerados INFORMACIÓN CONFIDENCIAL de conformidad con los artículos 23 y 116 de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública; 9 y 113 de la Ley Federal de Transparencia y Acceso a la Información Pública.

Abril de 2023, mismas que fueron detalladas en los incisos ***d)*** *y* ***e)*** *de la presente opinión jurídica. De igual manera de una revisión del Documento Técnico Unificado se puede apreciar que se encuentra plasmada diversa ubicación por lo que no se puede precisar cual es la ubicación exacta de los predios a afectar para la realización del trámite de cambio de uso de suelo, lo anterior de conformidad a la* ***fracción III del primer párrafo del artículo 139 del Reglamento de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable.***

DE LA DOCUMENTACIÓN LEGAL:

7. Original o copia certificada ante notario público y -copia simple para su cotejo debidamente inscrita en el Registro Pública que corresponda del Acta Constitutiva de. la moral "BANCO ACTINVER", S.A., INSITTUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO ACTINVER, .prornoverrte del presente trámite, toda vez que no la presentó.

8. Original o copia .certíñcada ante notario público y copia simple para su cotejo debidamente inscrita en el Registro Público que corresponda, del 'documento con que se acredite la constitución del Fideicomiso por cual acude al presente trámite.

9. Original copia certificada ante notario público y copia simple para su cotejo debidamente inscrita en el Registro Público

ELIMINADO, por contener DATOS PERSONALES que son considerados INFORMACIÓN CONFIDENCIAL de conformidad con los artículos 23 y 116 de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública; 9 y 113 de la Ley Federal de Transparencia y Acceso a la Información Pública.

10. De conformidad la fracción I del segundo párrafo .. del artículo 139 del Reglamento de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustent_able, deberá.presentar una copia simple de la identificación oficial ***VIGENTE*** *de la* ***C. Evelyn Sánchez Aldama****, y d,e las personas que se ostentan como Fiduciarios A o B, según sea el caso, para efectos de darle validez al poder que pretende ejercer Individualmente,* ***en virtud que no presentó dichas identificaciones****.*

11. Original o copia certificada ante notario público y copia simple para su cotejo de la escritura pública número ***26,657*** *de fecha 05 de Abril de 2023 debidamente inscrita en el Registro Público correspondiente relativa al* ***CONVENIO DE***

ELIMINADO, por contener DATOS PERSONALES que son considerados INFORMACIÓN CONFIDENCIAL de conformidad con los artículos 23 y 116 de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública; 9 y 113 de la Ley Federal de Transparencia y Acceso a la Información Pública.

inscripcion. *Esto de conformidad con lo establecido en el* ***artículo 139 segundo párrafo fracción III del Reglamento de la Ley General de - Desarrollo Forestal Sustentable****, así como de aplicación supletoria el articulo 3159, y 3199 del Código Civil para el Estado de Quintana Roo.*

12. Original o copia certificada ante notario público y copia simple para su cotejo de la escritura pública número ***26,660****,*

ELIMINADO, por contener DATOS PERSONALES que son considerados INFORMACIÓN CONFIDENCIAL de conformidad con los artículos 23 y 116 de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública; 9 y 113 de la Ley Federal de Transparencia y Acceso a la Información Pública.

inscripción*. Esto de conformidad con lo establecido en el artículo 139 segundo párrafo fracción III del Reglamento de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable, así como de aplicación supletoria el articulo 3159 y 3199 del Código Civil para el Estado de Quintana Roo.*

II La **promovente** ingreso su respuesta a través del oficio de fecha de su presentación el 13 de marzo de 2026, referido en **Resultando V**. Señalando lo siguiente:

1. MOTIVO DEL PRESENTE ESCRITO

Av. Insurgentes No. 445 Col. Magisterial, Chetumal, C.P. 77039, Quintana Roo, México,
Tel.: (01983) 83 502 33 www. gob.mx/semarnat

04/SGA/1485/2025 3981, relativo al tramite administrativo denominado "Documento Tecnico Linificado Modalidad B Particular del proyecto "ROTONDA: presentado ante su H. Autoridad el 25 A través de este escrito v sus documentos anexos, se presenta la respuesta al oficio No de noviembre de 2025 y con número de bitácora 23/MC-0132/11/25

Para lo anterior, se propone precisar lo siguiente.

1. Naturaleza del fideicomiso y carácter del promovente.

El proyecto es promovido por el Fideicomiso número 5485. De conformidad con los articulos 381 y demás relativos de la Ley General de Titulos y Operaciones de Crédito, el fideicomiso es una El proyecto es promovido por el Fideicomiso número 5485 De conformidad con los articulos 381 figura juridica mediante la cual ciertas personas aportan bienes o derechos a una institución fiduciaria para que ésta los administre y los destine a un fin específico.

ELIMINADO, por contener DATOS PERSONALES que son considerados INFORMACIÓN CONFIDENCIAL de conformidad con los artículos 23 y 116 de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública; 9 y 113 de la Ley Federal de Transparencia y Acceso a la Información Pública.

comparece únicamente en su carácter de fiduciario, mientras que la titularidad del proyecto corresponde al fideicomiso.

En consecuencia, el trámite se promueve por cuenta del fideicomiso, y el banco únicamente interviene como fiduciario para representarlo ante la autoridad.

2. Actuación individual de la apoderada.

La escritura pública número 97,328 establece como regla general que las facultades de los Delegados Fiduciarios deben ejercerse de manera conjunta. No obstante, el propio instrumento también prevé expresamente una excepción: permite que un Delegado Fiduciario pueda actuar de manera individual cuando cuente con autorización por escrito otorgada por los delegados fiduciarios correspondientes, siendo esto

ELIMINADO, por contener DATOS PERSONALES que son considerados INFORMACIÓN CONFIDENCIAL de conformidad con los artículos 23 y 116 de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública; 9 y 113 de la Ley Federal de Transparencia y Acceso a la Información Pública.

manera individual los documentos relacionados con el procedimiento administrativo del proyecto denominado "ROTONDA".

Por lo tanto, la actuación individual de la apoderada no constituye una excepción improcedente ni contraviene el poder otorgado, sino que se realiza precisamente en los términos previstos en el propio instrumento, al existir la autorización escrita correspondiente, misma que se exhibe nuevamente para efectos de atender el requerimiento formulado por esa H. Autoridad.

3. Sobre la inscripción del fideicomiso en el Registro Público.

El contrato de fideicomiso no requiere inscripción en el Registro Público para ser válido, ya que se trata de un contrato mediante el cual se establecen reglas de administración de bienes.

De acuerdo con los articulos 3159 y 3160 del Código Civil para el Estado de Quintana Roo, la inscripción en el Registro Público es obligatoria únicamente cuando un acto juridico implica la adquisición, transmisión, modificación o extinción del dominio de bienes inmuebles, o la constitución de gravamenes sobre estos.

El instrumento mediante el cual se acredita la constitución del fideicomiso no contiene actos de esa naturaleza, al ser un fideicomiso de administración con actividades empresariales, por lo que no esta sujeto a inscripción obligatoria.

4. Sobre la inscripción del poder.

El instrumento mediante el cual se acreditan las facultades de representación de la apoderada tampoco contiene actos relacionados con la transmisión o afectación de bienes inmuebles, sino uncamente el otorgamiento de facultades para realizar actos de representación.

Por esta razón dicho instrumento tampoco está sujeto a inscripción obligatoria en el Registro Publico conforme a los articulos 3159 y 3160 del Código Civil paro el Estado de Quintana Roo. En censecuenca la validez del poder no depende de su inscripción registral, bastando la xhibición del instrumento correspondiente para acreditar las facultades de representación.

ANEXOS

Con fundamento en todo lo anterior, los documentos anexos que acompañan al presente escrito son los siguientes:

1. Escrito libre integrado acorde a las observaciones señaladas.

2. Formato FF-SEMARNAT-121 actualizado a las observaciones señaladas

Av. Insurgentes No. 445 Col. Magisterial, Chetumal, C.P. 77039, Quintana Roo, México,
Tel.: (01983) 83 502 33 www. gob.mx/semarnat

ELIMINADO, por contener DATOS PERSONALES que son considerados INFORMACIÓN CONFIDENCIAL de conformidad con los artículos 23 y 116 de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública; 9 y 113 de la Ley Federal de Transparencia y Acceso a la Información Pública.

requerimiento presentado en el oficio de prevención No. 04/SGA/1485/2025 3981, sin perjuicio de que se reitera que el promovente del [redacted]

ELIMINADO, por contener DATOS PERSONALES que son considerados INFORMACIÓN CONFIDENCIAL de conformidad con los artículos 23 y 116 de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública; 9 y 113 de la Ley Federal de Transparencia y Acceso a la Información Pública.

Asimismo se precisa que dicho instrumento fue exhibido originalmente momento del ingreso del tramite y quedó en resguardo de esa H. Autoridad, no obstante, para efectos de atender el requerimiento formulado mediante el oficio de prevención, se presenta nuevamente copia certificada para cotejo, acompañada de copia simple para referencia del expediente.

6. Copia simple de la carta de autorización complementaria de fecha 12 de [redacted]

ELIMINADO, por contener DATOS PERSONALES que son considerados INFORMACIÓN CONFIDENCIAL de conformidad con los artículos 23 y 116 de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública; 9 y 113 de la Ley Federal de Transparencia y Acceso a la Información Pública.

documentos relacionados con el procedimiento administrativo del proyecto denominado "ROTONDA", con su respectiva copia certificada u original para cotejo

ELIMINADO, por contener DATOS PERSONALES que son considerados INFORMACIÓN CONFIDENCIAL de conformidad con los artículos 23 y 116 de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública; 9 y 113 de la Ley Federal de Transparencia y Acceso a la Información Pública.

8. Copia simple de la Escritura Pública número 26,657, de fecha 05 de abril de 2023, debidamente insonta en el Registro Público correspondiente, relativa al Convenio de Aportación al Fideicomiso de Administración con Actividades Empresariales

ELIMINADO, por contener DATOS PERSONALES que son considerados INFORMACIÓN CONFIDENCIAL de conformidad con los artículos 23 y 116 de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública; 9 y 113 de la Ley Federal de Transparencia y Acceso a la Información Pública.

atender el requerimiento formulado, se presenta nuevamente copia certificada para cotejo, acompañada de copia simple y su respectiva boletade inscripción.

9. Copia simple de la Escritura Pública número 26,660, de fecha 05 de abril de 2023, debidament inscrita en el Registro Público correspondiente, relativa al Convenio de Aportación Fideicomiso de Administración con Actividades Empresariales identificada como [redacted]

ELIMINADO, por contener DATOS PERSONALES que son considerados INFORMACIÓN CONFIDENCIAL de conformidad con los artículos 23 y 116 de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública; 9 y 113 de la Ley Federal de Transparencia y Acceso a la Información Pública.

cotejo, acompañada de copia simple y su respectiva boleta Autoridad: no obstante, para efectos de atender el requerimiento formulado, se presenta de inscripción.

III Esta Secretaria procedio a la revisón de la información presentada, con fundamento en los artículos 14 fracción XI, 68 fracción 1, y demás relativos aplicables de la **Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable** publicada en el Diario Oficial de la Federación el 5 de junio de 2018, y de los artículos del **138 al 153** del **Reglamento de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable**, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 09 de diciembre de 2020; así como la fracción VII del **artículo 28** de la **Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente** y el artículo 5 incisos O y Q de su **Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental** y el A**cuerdo por el que se expiden los lineamientos y procedimientos para solicitar en un trámite único ante la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, las autorizaciones en materia de impacto ambiental y en materia forestal que se indican y asignan las atribuciones correspondientes en los servidores públicos que se señalan**, publicado en el Diario Oficiade la Federación el día 22 de diciembre de 201 O, así como el artículo 41, 42 y 43 todos del **Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales** publicado en el Diario Oficial de la Federación el día 14 de Marzo de 2025, se tiene lo siguiente:

a) Escrito libre a la fecha de su presentación(Sic) con **Asunto:** *Atención al oficio número 04/SGA/1485/2025-*

ELIMINADO, por contener DATOS PERSONALES que son considerados INFORMACIÓN CONFIDENCIAL de conformidad con los artículos 23 y 116 de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública; 9 y 113 de la Ley Federal de Transparencia y Acceso a la Información Pública.

ELIMINADO, por contener DATOS PERSONALES que son considerados INFORMACIÓN CONFIDENCIAL de conformidad con los artículos 23 y 116 de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública; 9 y 113 de la Ley Federal de Transparencia y Acceso a la Información Pública.

oficio *04/SGA/148512025-3981* (Sic).

ELIMINADO, por contener DATOS PERSONALES que son considerados INFORMACIÓN CONFIDENCIAL de conformidad con los artículos 23 y 116 de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública; 9 y 113 de la Ley Federal de Transparencia y Acceso a la Información Pública.

del cual ingresa la Solicitud del Trámite Unificado de Cambio de Uso de Suelo Forestal Modalidad B Particular para el proyecto denom nado **"ROTONDA"** con pretendida ubicación en **Avenida Bosques de Cristo Rey SIN, Lote 003 y Lote 008, Manzana 001 (cero cero uno) por Kilómetro 299 (doscientos noventa y nueve) Boulevard Playa del Carmen(Sic).**

c) Formato **FF-SEMARNAT-121 de fecha 13 de Noviembre de 2025 referente al TRÁMITE UNIFICADO DE**

ELIMINADO, por contener DATOS PERSONALES que son considerados INFORMACIÓN CONFIDENCIAL de conformidad con los artículos 23 y 116 de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública; 9 y 113 de la Ley Federal de Transparencia y Acceso a la Información Pública.

LEGAL respecto del proyecto denominado **"ROTONDA"** con pretendida ubicación en **Avenida Bosques de Cristo Rey SIN, Lote 003 y Lote 008, Manzana 001 (cero cero uno) por Kilómetro 299 (doscientos noventa y nueve) Boulevard Playa del Carmen, Playa del Carmen, Quintana Roo(sic),** con una superficie total del proyecto señalada por el promovente de **10.64 Ha,** y solicitando una superficie forestal para el cambio de uso de suelo de **7.98 Ha.**

d) Copia simple cotejada de la copia certificada de la **CREDENCIAL PARA VOTAR VIGENTE** expedida por el

ELIMINADO, por contener DATOS PERSONALES que son considerados INFORMACIÓN CONFIDENCIAL de conformidad con los artículos 23 y 116 de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública; 9 y 113 de la Ley Federal de Transparencia y Acceso a la Información Pública.

e) Copia simple cotejada de la escritura pública número 97,328 de fecha 18 de Agosto de 2015 inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio en el Distrito Federal bajo el folio mercantil número

ELIMINADO, por contener DATOS PERSONALES que son considerados INFORMACIÓN CONFIDENCIAL de conformidad con los artículos 23 y 116 de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública; 9 y 113 de la Ley Federal de Transparencia y Acceso a la Información Pública.

en su **PUNTO DIEZ** en relación con el décimo punto del Orden del Día se otorgaron nuevos poderes a diversos delegados fiduciarios, entre ellos otorgando un **PODER PARA ACTOS DE ADMINISTRACIÓN** a la

ELIMINADO, por contener DATOS PERSONALES que son considerados INFORMACIÓN CONFIDENCIAL de conformidad con los artículos 23 y 116 de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública; 9 y 113 de la Ley Federal de Transparencia y Acceso a la Información Pública.

10.3 Con efectos a esta fecha se otorgan en este acto en favor de los señores loreno Palazuelos del Rincón, Gabriela Moldonado Tovar,

ELIMINADO, por contener DATOS PERSONALES que son considerados INFORMACIÓN CONFIDENCIAL de conformidad con los artículos 23 y 116 de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública; 9 y 113 de la Ley Federal de Transparencia y Acceso a la Información Pública.

Delegado Fiduciario del Banco, como Apoderado "B" un poder general con los facultades ...

(...)

***(ii) Poder General** para Actos de Administración de conformidad con lo previsto en el segundo párrafo del Artículo 2554 del Código Civil del Distrito Federal y de sus correlativos en todos y cada uno de los Códigos Civiles de las demás entidades federativos de los Estados Unidos Mexicanos, con las facultades que se requieran conforme o su designación como Delegado Fiduciario, con las limitaciones que se establecen en el presente poder. Los poderes y facultodes otorgados por medio del presente deberán ser ejercidos de manera conjunta **por dos Delegados Fiduciarios** de conformidad con lo siguiente: dos Delegados Fiduciarios Apoderados "A" o un Delegado Fiduciario*

Apoderado "A" con un Delegado Fiduciario Apoderado "B": pero en ningún caso dos Delegados Fiduciarios Apoderados "B": o INDIVIDUALMENTE si dicho Delegado Fiduciario cuenta con autorización por escrito firmada ***por un Delegado Fiduciaria Apoderado "A" con un Delegado Fiduciario Apoderado "B"- o por dos Delegados Fiduciarios Apoderados "A"****(Sic)*

f) Copia simple cotejada de la copia certificada de la "**CARTA DE AUTORIZACIÓN COMPLEMENTO** a sus facultades, para actuar individualmente y pueda suscribir en términos del Fideicomiso, para actuar individualmente y pueda suscribir en término del Fideicomiso de Administración

ELIMINADO, por contener DATOS PERSONALES que son considerados INFORMACIÓN CONFIDENCIAL de conformidad con los artículos 23 y 116 de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública; 9 y 113 de la Ley Federal de Transparencia y Acceso a la Información Pública.

manifestamos que nuestras facultades como Delegados Fiduciarios, Apoderados "A" y "B", las cuales aquí señalamos, nos fueron otorgadas, respectivamente, a través de la escritura pública número 6,758 de fecha 2 de mayo de 2023, otorgada ante la fe del el Licenciado Joaquín Talavera Autrique, Notario Público Número 1 del Distrito Notarial de Guerrero, facultades que no nos han sido modificadas ni revocadas en forma alguna(Sic).

g) Copia simple cotejada de la escritura pública número 35,694 de fecha 24 de Febrero de 2010, **sin boleta de inscripción en el Registro Público correspondiente**, relativa a **LA PROTOCOLIZACIÓN EN LO CONDUCENTE DEL ACTA DE LA ASAMBLEA GENERAL ANUAL ORDINARIA Y EXTRAORDINARIA DE**

ELIMINADO, por contener DATOS PERSONALES que son considerados INFORMACIÓN CONFIDENCIAL de conformidad con los artículos 23 y 116 de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública; 9 y 113 de la Ley Federal de Transparencia y Acceso a la Información Pública.

V.- ACTA QUE SE PROTOCOLIZA EN LO CONDUCENTE.- El compareciente me exhibe en siete hojas útiles escritos sólo

ELIMINADO, por contener DATOS PERSONALES que son considerados INFORMACIÓN CONFIDENCIAL de conformidad con los artículos 23 y 116 de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública; 9 y 113 de la Ley Federal de Transparencia y Acceso a la Información Pública.

siguiente:

ASAMBLEA GENERAL ANUAL ORDINARIA Y EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS DE

ELIMINADO, por contener DATOS PERSONALES que son considerados INFORMACIÓN CONFIDENCIAL de conformidad con los artículos 23 y 116 de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública; 9 y 113 de la Ley Federal de Transparencia y Acceso a la Información Pública.

24 DE FEBRERO DE 2010

La Asamblea por unanimidad de votos de los accionistas las siguientes:

RESOLUCIONES

4.2 Sujeto a la condición suspensiva consistente en la obtención de (1) la Autorización SHCP y (ii) la aprobación 17 de la LRAF, con de la SHCP a que se refiere el artículo base en el permiso de cambio de denominación social expedido por la Secretaría de de Relaciones

ELIMINADO, por contener DATOS PERSONALES que son considerados INFORMACIÓN CONFIDENCIAL de conformidad con los artículos 23 y 116 de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública; 9 y 113 de la Ley Federal de Transparencia y Acceso a la Información Pública.

Protocolizándose en los términos precisados en la **CLÁUSULA PRIMERA** de la siguiente manera:

PRIMERA.- *Queda protocolizado en lo conducente el acta de la Asamblea General Anual Ordinaria y Extraordinaria de Accionistas de*

ELIMINADO, por contener DATOS PERSONALES que son considerados INFORMACIÓN CONFIDENCIAL de conformidad con los artículos 23 y 116 de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública; 9 y 113 de la Ley Federal de Transparencia y Acceso a la Información Pública.

cláusula como si literalmente se insertase.

h) Copia simple cotejada la escritura pública número 69,375 de fecha 15 de Noviembre de 2006, en la que se

ELIMINADO, por contener DATOS PERSONALES que son considerados INFORMACIÓN CONFIDENCIAL de conformidad con los artículos 23 y 116 de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública; 9 y 113 de la Ley Federal de Transparencia y Acceso a la Información Pública.

queda protocolizado en la cláusula **ÚNICA,** en su **ARTÍCULO PRIMERO,** de la escritura en comento, misma

Av. Insurgentes No. 445 Col. Magisterial, Chetumal, C.P. 77039, Quintana Roo, México,
Tel.: (01983) 83 502 33 www. gob.mx/semarnat

que se transcribe a continuación:

ELIMINADO, por contener DATOS PERSONALES que son considerados INFORMACIÓN CONFIDENCIAL de conformidad con los artículos 23 y 116 de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública; 9 y 113 de la Ley Federal de Transparencia y Acceso a la Información Pública.

CAPÍTULO I

DENOMINACIÓN, OBJETO, DURACIÓN, DOMICILIO Y NACIONALIDAD

ELIMINADO, por contener DATOS PERSONALES que son considerados INFORMACIÓN CONFIDENCIAL de conformidad con los artículos 23 y 116 de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública; 9 y 113 de la Ley Federal de Transparencia y Acceso a la Información Pública.

Financiero"(Sic)

i) Copia simple cotejada de la escritura pública número 26,657 de fecha 05 de Abril de 2023, con boleta de registro del Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Quintana Roo, inscrita bajo el folio **124429** en fecha 15 de Agosto de 2023, relativo al **CONVENIO DE APORTACIÓN AL FIDEICOMISO DE**

ELIMINADO, por contener DATOS PERSONALES que son considerados INFORMACIÓN CONFIDENCIAL de conformidad con los artículos 23 y 116 de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública; 9 y 113 de la Ley Federal de Transparencia y Acceso a la Información Pública.

carácter de Fideicomitente y Fideicomisario C, en lo sucesivo denominado como la **"APORTANTE"** y/o **"EL FIDEICOMITENTE C"** y/o **"FIDEICOMISARIO C"**, representado en este acto por sus apoderados legales, los

ELIMINADO, por contener DATOS PERSONALES que son considerados INFORMACIÓN CONFIDENCIAL de conformidad con los artículos 23 y 116 de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública; 9 y 113 de la Ley Federal de Transparencia y Acceso a la Información Pública.

única y exclusivamente en su carácter de **FIDUCIARIO** del **FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN CON**

ELIMINADO, por contener DATOS PERSONALES que son considerados INFORMACIÓN CONFIDENCIAL de conformidad con los artículos 23 y 116 de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública; 9 y 113 de la Ley Federal de Transparencia y Acceso a la Información Pública.

en lo sucesivo denominado como el **"FIDUCIARIO"**. Formalizando en su **ANTECEDENTE PRIMERO,** la adquisición del inmueble objeto del presente convenio, quedando de la siguiente manera:

"PRIMERO.- ANTECEDENTE DEL INMUEBLE.- Mediante escritura pública de protocolo abierto 11,489 (once mil cuatrocientos ochenta y nueve), de fecha 30 (treinta) de marzo de 2015 (dos mil quince), otorgada ante la fe del suscrito

ELIMINADO, por contener DATOS PERSONALES que son considerados INFORMACIÓN CONFIDENCIAL de conformidad con los artículos 23 y 116 de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública; 9 y 113 de la Ley Federal de Transparencia y Acceso a la Información Pública.

adquiriendo esta ultima propiedad del inmueble que se describe a continuación y el cual es objeto del presente instrumento:

- - - Avenida Bosques de Cristo Rey S/N, Lote 003 (cero cero tres), Manzana 001 (cero cero uno) por Kilómetro 299 (doscientos noventa y nueve) Boulevard Playa del Carmen:

- - - Superficie: 60,429.51 (sesenta mil cuatrocientos veintinueve punto cincuenta y uno) m² (metros cuadrados). (sic)

Asimismo, en su apartado de **ANTECEDENTES SEGUNDO**, se formalizó la **CONSTITUCIÓN DEL FIDEICOMISO** al cual se hizo la aportación del inmueble descrito en el apartado inmediato anterior, quedando descrito de la siguiente forma:

"SEGUNDO.- CONSTITUCIÓN DEL FIDEICOMISO.- *Que por acta pública número 643 (seiscientos cuarenta y tres), volumen segundo del protocolo de actas de cotejo y certificaciones, otorgada ante la fe del Licenciado Camilo Ernesto Cámara Reyes, con fecha 07 (cero siete) de diciembre de 2022 (dos mil veintidós) se formalizó la ratificación de firmas de la constitución del Fideicomiso de Administración con Actividades*

ELIMINADO, por contener DATOS PERSONALES que son considerados INFORMACIÓN CONFIDENCIAL de conformidad con los artículos 23 y 116 de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública; 9 y 113 de la Ley Federal de Transparencia y Acceso a la Información Pública.

Av. Insurgentes No. 445 Col. Magisterial, Chetumal, C.P. 77039, Quintana Roo, México,
Tel.: (01983) 83 502 33 www. gob.mx/semarnat

como "FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIO B"; y iv) "DESARROLLO VIVIENDA MK1", S.A.P.I, DE C.V. como "FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIO C" (en lo sucesivo y en conjunto los "Fideicomitentes" y "Fideicomisarios", respectivamente), entre cuyos fines se encuentra que el Fiduciario reciba aportaciones de inmuebles al patrimonio del Fideicomiso para el cumplimiento de los Fines establecidos en el Fideicomiso."(sic)

Quedando formalizado la **APORTACIÓN DEL INMUEBLE AL FIDEICOMISO,** en su **CLÁUSULA PRIMERA,** tal como se describe a continuación:

***"PRIMERA.-** La Aportante por medio de la suscripción del presente convenio de aportación, aporta y transmite al patrimonio del Fideicomiso los derechos de propiedad que le corresponden del **INMUEBLE** descrito y deslindado en el Antecedente primero del presente instrumento, el cual se tiene aquí por reproducido como si a la letra se insertasen, mismo que se encuentra libre de gravamen, sin adeudo de contribuciones y con todo cuanto de hecho y por derecho le corresponda y se encuentre dentro de sus perímetros, transfiriendo al patrimonio del Fideicomiso los derechos de propiedad del **INMUEBLE**, obligándose al Aportante al saneamiento respectivo de esta transmisión, para el caso de evicción, en forma y con arreglo a la ley." (sic)*

j) Copia simple cotejada de la escritura pública número 26,660 de fecha 05 de Abril de 2023, con boleta de registro del Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Quintana Roo, inscrita bajo el folio **124425** en fecha 15 de Agosto de 2023, relativo al **CONVENIO DE APORTACIÓN AL FIDEICOMISO DE**

ELIMINADO, por contener DATOS PERSONALES que son considerados INFORMACIÓN CONFIDENCIAL de conformidad con los artículos 23 y 116 de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública; 9 y 113 de la Ley Federal de Transparencia y Acceso a la Información Pública.

carácter de Fideicomitente y Fideicomisario C, en lo sucesivo denominado como la **"APORTANTE"** y/o **"EL FIDEICOMITENTE C"** y/o **"FIDEICOMISARIO C"**, representado en este acto por sus apoderados legales, los

ELIMINADO, por contener DATOS PERSONALES que son considerados INFORMACIÓN CONFIDENCIAL de conformidad con los artículos 23 y 116 de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública; 9 y 113 de la Ley Federal de Transparencia y Acceso a la Información Pública.

en lo sucesivo denominado como el **"FIDUCIARIO"**. Formalizando en su **ANTECEDENTE PRIMERO**, la adquisición del inmueble objeto del presente convenio, quedando de la siguiente manera:

***"PRIMERO.- ANTECEDENTE DEL INMUEBLE.-** Mediante escritura pública de protocolo abierto 11,489 (once mil cuatrocientos ochenta y*

ELIMINADO, por contener DATOS PERSONALES que son considerados INFORMACIÓN CONFIDENCIAL de conformidad con los artículos 23 y 116 de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública; 9 y 113 de la Ley Federal de Transparencia y Acceso a la Información Pública.

adquirente, adquiriendo esta última propiedad del inmueble que se describe a continuación y el cual es objeto del presente instrumento:

*- - - **Avenida Bosques de Cristo Rey S/N, Lote 008 (cero cero ocho), Manzana 001 (cero cero uno) por Kilómetro 299 (doscientos noventa y nueve) Boulevard Playa del Carmen:***

*- - - **Superficie: 58,980.60 (cincuenta y ocho mil novecientos ochenta punto sesenta) m² (metros cuadrados).**" (sic)*

Asimismo, en su apartado de **ANTECEDENTES SEGUNDO**, se formalizó la **CONSTITUCIÓN DEL FIDEICOMISO** al cual se hizo la aportación del inmueble descrito en el apartado inmediato anterior, quedando asentado que por acta pública número 643 con fecha 07 de diciembre de 2022, se formalizó la ratificación de firmas de la **CONSTITUCIÓN** del Fideicomiso de Administración con Actividades

ELIMINADO, por contener DATOS PERSONALES que son considerados INFORMACIÓN CONFIDENCIAL de conformidad con los artículos 23 y 116 de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública; 9 y 113 de la Ley Federal de Transparencia y Acceso a la Información Pública.

cumplimiento de los Fines establecidos en el Fideicomiso.

Quedando formalizado la **APORTACIÓN DEL INMUEBLE AL FIDEICOMISO,** en su **CLÁUSULA PRIMERA,** tal como se describe a continuación:

***"PRIMERA.-** La Aportante por medio de la suscripción del presente convenio de aportación, **aporta y transmite** al patrimonio del Fideicomiso **los derechos de propiedad que le corresponden del INMUEBLE** descrito y deslindado en el Antecedente primero del presente*

*instrumento, el cual se tiene aquí por reproducido como si a la letra se insertasen, mismo que se encuentra libre de gravamen, sin adeudo de contribuciones y con todo cuanto de hecho y por derecho le corresponda y se encuentre dentro de sus perímetros, transfiriendo al patrimonio del Fideicomiso los derechos de propiedad del **INMUEBLE**, obligándose al Aportante al saneamiento respectivo de esta transmisión, para el caso de evicción, en forma y con arreglo a la ley." (sic)*

IV Una vez revisada la documentación legal antes citada se determina por parte de esta Unidad Jurídica que el promovente **NO CUMPLE** con lo requisitado en el oficio número **04/SGA/1485/2025** de fecha 09 de diciembre de 2025 así como con lo requisitado en el artículo 139 del **Reglamento de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable** toda vez que:

a) El **promovente** fue omiso en demostrar la representación legal que ostenta en el presente trámite, puesto que compareció firmando como apoderado legal de manera individual y no así de manera mancomunada como estableció la escritura pública 97,328 de fecha 18 de agosto de 2015 en la que, en su **RESOLUCIÓN 10.3**, **inciso (ii)** estableció el otorgamiento de un ***Poder General para Actos de Administración*** el cual, se expidió con la siguiente limitante: *Los poderes y facultades otorgados por medio del presente deberán ser ejercidos **de manera conjunta por dos Delegados Fiduciarios** de conformidad con lo siguiente: dos Delegados Fiduciarios Apoderados "A" o un Delegado Fiduciario Apoderado "A" con un Delegado Fiduciario Apoderado "B"; pero en ningún caso dos Delegados Fiduciarios Apoderados "B"; o INDIVIDUALMENTE si dicho Delegado Fiduciario cuenta con autorización por escrito firmada por un Delegado Fiduciario Apoderado "A" con un Delegado Fiduciario Apoderado "B" o por dos Delegados Fiduciarios Apoderados "A".(Sic).*

Ello en total contravención a lo establecido la escritura pública 97,328 de fecha 18 de agosto de 2015.
Por otro lado, el promovente al pretender subsanar su omisión presentó el escrito libre a la fecha de su presentación con sello de recepción de fecha 13 de marzo de 2026 en el cual en su apartado **2. Actuación individual de la apoderada(Sic)** precisó que, toda vez que la escritura número 97,328 establece la oportunidad de que se pueda *actuar de manera individual cuando cuente con autorización por escrito otorgada pos los delegados fiduciarios correspondiente(Sic) ofreció una "**CARTA DE AUTORIZACIÓN COMPLEMENTO a sus facultades, para actuar individualmente y pueda suscribir en términos del***

ELIMINADO, por contener DATOS PERSONALES que son considerados INFORMACIÓN CONFIDENCIAL de conformidad con los artículos 23 y 116 de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública; 9 y 113 de la Ley Federal de Transparencia y Acceso a la Información Pública.

Ahora bien, del contenido de la copia simple a color cotejada alusiva a la carta de autorización complementaria de fecha 13 de noviembre de 2025, se desprende que la misma fue signada por quienes se ostentaron como ***Delegado Fiduciario Apoderado "A"****(Sic)* Lic Mauricio Rangel Laisequilla y, ***Delegado Fiduciario Apoderado "B"(Sic)*** Lic David León García.

Plasmando en dicho documento que, *manifestamos que nuestras facultades como Delegados Fiduciarios, Apoderados "A" y "B", las cuales aquí señalamos, nos fueron otorgadas, respectivamente, a través de la escritura pública número 6,758 de fecha 2 de mayo de 2023, otorgada ante la fe del el Licenciado Joaquín Talavera Autrique, Notario Público Número 1 del Distrito Notarial de Guerrero, facultades que no nos han sido modificadas ni revocadas en forma alguna(Sic) sin haber acompañado a dicha carta los documentos con los que funden la facultad con la que pretendieron ostentarse, restando validez jurídica a dicho documento ante la omisión de haber presentado siendo el caso sin conceder la escritura pública número 6,758 de fecha 2 de mayo de 2023(Sic)*

Resultando que, si la intención de quien se ostentó como Apoderada Legal en el presente trámite era la de actuar de manera individual, debió haber presentado conforme a lo que dispone el artículo 139 segundo párrafo fracción II del **Reglamento de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable** el *original o*

Av. Insurgentes No. 445 Col. Magisterial, Chetumal, C.P. 77039, Quintana Roo, México,
Tel.: (01983) 83 502 33 www. gob.mx/semarnat

copia certificada del instrumento con el cual se acredite la personalidad del representante legal o de quien solicite el Cambio de uso de suelo a nombre del propietario o poseedor del predio, así como copia simple para su cotejo; con relación a lo contenido en el último párrafo del artículo 15 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo que dispone *el promovente deberá adjuntar a su escrito los documentos que acrediten su personalidad, así como los que en cada caso sean requeridos en los ordenamientos respectivos.*(Sic)

b) El promovente fue omiso en plasmar de manera correcta y completa en el formato FF-SEMARNAT-121 el apartado [7]Persona moral, toda vez que plasmó una moral distinta ...

ELIMINADO, por contener DATOS PERSONALES que son considerados INFORMACIÓN CONFIDENCIAL de conformidad con los artículos 23 y 116 de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública; 9 y 113 de la Ley Federal de Transparencia y Acceso a la Información Pública.

Lo que resulta totalmente contrario a la moral que plasmó en sus escritos libres a la fecha de su ...

ELIMINADO, por contener DATOS PERSONALES que son considerados INFORMACIÓN CONFIDENCIAL de conformidad con los artículos 23 y 116 de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública; 9 y 113 de la Ley Federal de Transparencia y Acceso a la Información Pública.

Lo anterior, aunado a que si bien es cierto, del escrito libre a la fecha de su presentación con sello de recepción de fecha 13 de marzo de 2026 pretendió subsanar su omisión en el que, en su apartado ***1. Naturaleza del fideicomiso y carácter del promovente(Sic)*** precisó que, el banco comparece únicamente en su carácter de fiduciario y, que el trámite se promueve por cuenta del fideicomiso(Sic); sin embargo, dicha precisión no fue asentada debidamente como lo identificó en su formato FF-SEMARNAT-121 de fecha 13 de noviembre de 2025. Incumpliendo con lo que dispone la fracción I del primer párrafo del artículo 139 del **Reglamento de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable.**

c) El promovente fue omiso en plasmar de manera correcta y completa en el formato **FF-SEMARNAT-121** el apartado [8]*Representante legal y 22Nombre y firma del solicitante o representante legal*. puesto que compareció firmando el apartado de *Representante legal* de manera individual y no así de manera mancomunada como estableció la escritura pública 97,328 de fecha 18 de agosto de 2015 en la que, en su ***RESOLUCIÓN 10.3, inciso (ii)*** estableció el otorgamiento de un ***Poder General para Actos de Administración*** el cual, se expidió con la siguiente limitante: *Los poderes y facultades otorgados por medio del presente deberán ser ejercidos* ***de manera conjunta por dos Delegados Fiduciarios*** *de conformidad con lo siguiente: dos Delegados Fiduciarios Apoderados "A" o un Delegado Fiduciario Apoderado "A" con un Delegado Fiduciario Apoderado "B"; pero en ningún caso dos Delegados Fiduciarios Apoderados "B"; o INDIVIDUALMENTE si dicho Delegado Fiduciario cuenta con autorización por escrito firmada* ***por un Delegado Fiduciario Apoderado "A" con un Delegado Fiduciario Apoderado "B" o por dos Delegados Fiduciarios Apoderados "A".****(Sic)*

Sumado a que, si bien es cierto el promovente presentó un escrito libre con **Asunto**: *Atención al Oficio No. 04/SGA/1485/2025 3981(Sic)* con la finalidad de subsanar las omisiones que le fueron solicitados, también lo es que, del contenido del citado escrito libre no se advierte la existencia de un apartado en el que se haya pronunciado la promovente respecto de dichos apartados. Solamente habiendo referido cuestiones generales en las que es imposible avocarse para tener por subsanado el requerimiento realizado.

Por otro lado, el promovente al pretender subsanar su omisión de manera general presentó el escrito libre a la *fecha de su presentación* con sello de recepción de fecha 13 de marzo de 2026 en el cual en su apartado ***2. Actuación individual de la apoderada(Sic)*** precisó que, toda vez que la escritura número 97,328 establece la oportunidad de que se pueda *actuar de manera individual cuando cuente con autorización por escrito otorgada pos los delegados fiduciarios correspondiente(Sic) ofreciendo para tales efectos una* ***"CARTA DE AUTORIZACIÓN COMPLEMENTO a sus facultades, para actuar individualmente y***

...suscribir en términos del Fideicomiso de Administración con Actividades Empresariales

ELIMINADO, por contener DATOS PERSONALES que son considerados INFORMACIÓN CONFIDENCIAL de conformidad con los artículos 23 y 116 de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública; 9 y 113 de la Ley Federal de Transparencia y Acceso a la Información Pública.

noviembre de 2025.

Ahora bien, del contenido de la copia simple a color cotejada alusiva a la carta de autorización ...de fecha 13 de noviembre de 2025, se desprende que la misma fue signada por quienes

ELIMINADO, por contener DATOS PERSONALES que son considerados INFORMACIÓN CONFIDENCIAL de conformidad con los artículos 23 y 116 de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública; 9 y 113 de la Ley Federal de Transparencia y Acceso a la Información Pública.

Plasmando en dicho documento que, manifestamos que nuestras facultades como Delegados Fiduciarios, Apoderados "A" y "B", las cuales aquí señalamos, *nos fueron otorgadas, respectivamente, a través de la escritura pública número 6,758 de fecha 2 de mayo de 2023, otorgada ante la fe del el Licenciado Joaquín Talavera Autrique, Notario Público Número 1 del Distrito Notarial de Guerrero, facultades que no nos han sido modificadas ni revocadas en forma alguna(Sic)* sin haber acompañado a dicha carta los documentos con los que fundan la facultad con la que pretendieron ostentarse en dicha carta, restando validez jurídica a dicho documento ante la omisión de haber presentado siendo el caso sin conceder la *escritura pública número 6,758 de fecha 2 de mayo de 2023(Sic)*

Resultando que, si la intención de quien se ostentó como Apoderada Legal en el presente trámite a través del formato FF-SEMARNAT-121 era la de actuar de manera individual, debió haber presentado conforme a lo que dispone el artículo 139 segundo párrafo fracción II del **Reglamento de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable** el *original o copia certificada del instrumento con el cual se acredite la personalidad del representante legal o de quien solicite el Cambio de uso de suelo a nombre del propietario o poseedor del predio, así como copia simple para su cotejo; con relación a lo contenido en el último párrafo del artículo 15 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo que dispone el promovente deberá adjuntar a su escrito los documentos que acrediten su personalidad, así como los que en cada caso sean requeridos en los ordenamientos respectivos.(Sic)* lo que debió guardar estrecha relación con el multicitado formato **FF-SEMARNAT-121**. Incumpliendo con lo que dispone la fracción I del primer párrafo del artículo 139 del **Reglamento de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable** con relación al ***Instructivo para llenado del formato*** situado al anverso del formato en cita.

d) El promovente fue omiso en presentar el original o copia certificada ante notario público y copia simple para su cotejo **debidamente inscrita en el Registro Público que corresponda** del Acta Constitutiva de la

ELIMINADO, por contener DATOS PERSONALES que son considerados INFORMACIÓN CONFIDENCIAL de conformidad con los artículos 23 y 116 de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública; 9 y 113 de la Ley Federal de Transparencia y Acceso a la Información Pública.

solicitado, el citado documento se presentó sin su correspondiente inscripción en el Registro Público del Comercio en total contravención a lo que dispone el último párrafo del artículo 194 de la **Ley General de Sociedades Mercantiles** con relación a la fracción I del segundo párrafo del artículo 139 del **Reglamento de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable**.

Por otro lado, si bien es cierto el promovente presentó un escrito libre *a la fecha de su presentación* con sello de recepción de fecha 13 de marzo de 2026 para subsanar dicho requerimiento, es importante evidenciar que, respecto a la atención del requerimiento de que se trata, no existió pronunciamiento alguno por parte del promovente, puesto que se dio contestación de manera genérica y no por segmento como le fue solicitado; sin embargo, en el apartado nombrado ***ANEXOS*** numeral ***3*** del escrito libre en cita, ...*Copia simple del Acta Constitutiva de*

ELIMINADO, por contener DATOS PERSONALES que son considerados INFORMACIÓN CONFIDENCIAL de conformidad con los artículos 23 y 116 de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública; 9 y 113 de la Ley Federal de Transparencia y Acceso a la Información Pública.

exhaustivo realizado a dicho documento presentado resultó que, *no se acompañó la boleta de inscripción en*

Av. Insurgentes No. 445 Col. Magisterial, Chetumal, C.P. 77039, Quintana Roo, México,
Tel.: (01983) 83 502 33 www. gob.mx/semarnat

el Registro Público de Comercio que da publicidad ante terceros de dicho acto jurídico, por lo que es imposible tener certeza jurídica de la validez que tiene el documento presentado sin su correspondiente boleta de inscripción, así como la publicidad ante terceros que pretende el promovente. Lo que fue ofrecido en total contravención a lo que dispone el último párrafo del artículo 194 de la **Ley General de Sociedades Mercantiles** con relación a la fracción I del segundo párrafo del artículo 139 del **Reglamento de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable**.

e) El promovente fue omiso en presentar el original o copia certificada ante notario público y copia simple para su cotejo debidamente inscrita en el Registro Público que corresponda del documento con el que se acredite la legal **CONSTITUCIÓN** del Fideicomiso "promovente" por el cual supuestamente acude al presente trámite. Independientemente de que, pretendió presentarla.

Ello en virtud de que, del escrito libre a la fecha de su recepción con sello de recepción de fecha 13 de marzo de 2026 y, **Asunto:** *Atención al Oficio No. 04/SGA/1485/2025 3981(Sic)* presentado con la finalidad de subsanar las omisiones que le fueron solicitados, en el apartado nombrado ***ANEXOS*** numeral ***4*** del escrito libre en cita, el promovente señaló que se acompañaba a dicho escrito libre ***4***. Copia simple del Contrato de Fideicomiso 5485, con su respectiva copia certificada u original para cotejo(Sic) pero, del análisis exhaustivo realizado a dicho documento resultó que, no se acompañó el citado documento.

Lo anterior, toda vez que, del contenido del documento que fue adjuntado y, que fue identificado con la caratula nombrada R***OTONDA – RESPUESTA AL OFICIO NO. 04/SGA/1485/2025 - ANEXO 4 .- Contrato Fideicomiso 5485(sic)*** se advierte que no fue adjuntado realmente el documento transcrito, sino que en su lugar se anexó a dicha caratula el instrumento 69,375 de fecha 15 de noviembre de 2006 en los términos que fue transcrito en el inciso h) del presente dictamen.

Por lo que, es evidente que dicho documento no contiene como tal la **Constitución del Fideicomiso 5485** como lo pretendió el promovente presentar, resultando omiso y contradictorio en cuanto a las manifestaciones vertidas en su Escrito libre con sello de presentación de fecha 13 de marzo de 2026, teniendo por no satisfecho el requerimiento efectuado al promovente. Lo anterior en total contravención a lo que dispone la fracción I del segundo párrafo del artículo 139 del Reglamento de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable.

Por lo anterior expuesto y fundado, y siendo que la omisión de haber presentado los requisitos indispensables requeridos en el artículo 139 del **Reglamento de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable** con relación con el articulo 15 y 19 de la **Ley Federal de Procedimiento Administrativo**, el promovente **NO CUMPLE** con las disposiciones legales aplicables a su trámite.

V De lo citado, se tiene que la prevención debía atenderse en un plazo no mayor a 10 días hábiles contados a partir del día siguiente de su notificación, por lo que se tiene que el oficio **04/SGA/1485/2025** de fecha 09 de diciembre de 2025, notificado el día 27 de febrero de 2026, por lo que el periodo de los diez días para presentar la información solicitada fue del 02 al 13 de marzo de 2026, derivado de lo anterior se advierte que la **promovente** ingresó su escrito el 13 de marzo de 2026, dentro del plazo, sin embargo, como se menciona en el inciso anterior no desahogo toda la información solicitada en la prevención. Por lo que esta Oficina de Representación no cuenta con la documental requisitada para integrar el expediente del tramite.

VI Que el **artículo 17-A** de la **Ley Federal de Procedimiento Administrativo** señala que cuando los escritos que presentan los interesados no contengan los datos o no cumplan con los requisitos aplicables, la

Av. Insurgentes No. 445 Col. Magisterial, Chetumal, C.P. 77039, Quintana Roo, México,
Tel.: (01983) 83 502 33 www. gob.mx/semarnat

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** se tiene que la prevención realizada a través del oficio **04/SGA/1485/2025** de fecha 09 de diciembre de 2025 no se desahogó en forma, por lo tanto la consecuencia legal es desechar el presente trámite que nos ocupa, dejando a salvo los derechos de la **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 la 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 5** fracción X, **artículo 28** fracciones ***IX. Desarrollos inmobiliarios*** *que afecten los ecosistemas costeros;* **x, obras y actividades en humedales, ecosistemas costeros,** ...; de lo dispuesto en los artículos del **Reglamento de la LGGEPA en Materia de Evaluación en Materia de Impacto Ambiental, artículo 5** primer párrafo, que determina que quienes pretendan llevar acabo las obras que enlista el mismo articulo, requerirán previamente la autorización de la secretaría en materia de impacto ambiental, incisos **o)** cambios de uso del suelo de áreas forestales, así como en selvas y zonas ... y **Q)** Desarrollos inmobiliarios que afecten los ecosistemas costeros...; **artículo 11** último párrafo que define cuando procede la presentación de una manifestación de impacto ambiental modalidad particular, en el **artículo 12** se determina la información que debe contener una Manifestación de Impacto Ambiental en su modalidad particular, **artículo 21** la Secretaría, en un plazo no mayor a diez días contados a partir de que reciba la solicitud y sus anexos, integrará el expediente; en ese lapso, procederá a la revisión de los documentos para determinar si su contenido se ajusta a las disposiciones de la Ley, del presente reglamento y a las Normas Oficiales Mexicanas aplicables; de lo que dispone la **Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable** en su **artículo 93** la secretaría solo podrá autorizar el cambio de uso de suelo en terrenos forestales por excepción, previa opinión técnica de los miembros del Consejo Estatal Forestal de que se trate y con base en los Estudios Técnicos Justificativos cuyo contenido se establecerá en el reglamento, los cuales demuestren que la biodiversidad de los ecosistemas que se verán afectados se mantenga, y que la erosión de los suelos, la capacidad de almacenamiento de carbono, el deterioro de la calidad del agua o la disminución en su captación se mitiguen en las áreas afectadas por la remoción de la vegetación forestal ..., del **Reglamento de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable artículos 138** a ;**153;** así como las disposiciones establecidas en los acuerdos segundo Fracciones II y V, quinto Fracción I, séptimo, noveno y décimo, primer párrafo, del **Acuerdo por el que se expiden los lineamientos y procedimientos para solicitar en un trámite único ante la secretaría de medio ambiente y recursos naturales las autorizaciones en materia de impacto ambiental y en materia forestal que se indican y se asignan las atribuciones correspondientes en los servidores públicos que se señalan**, publicado en el diario oficial de la federación el 22 de diciembre de 2010; el **artículo 2** de la **Ley Federal de Procedimiento Administrativo** el cual indica que la ley se aplicará supletoriamente a las diversas leyes administrativas; el **artículo 17-A,** primer párrafo de la misma ley que dispone 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; **artículo 3** en lo relativo a que es expedido por el órgano administrativo

Av. Insurgentes No. 445 Col. Magisterial, Chetumal, C.P. 77039, Quintana Roo, México,
Tel.: (01983) 83 502 33 www. gob.mx/semarnat

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 asunto como el que nos ocupa, ya que este se refiere a una superficie situada dentro de la demarcación geográfica correspondiente al **Municipio de Playa del Carmen** en el estado de Quintana Roo; lo anterior en términos de lo dispuesto por los **artículos 41, 42** y **43** del **Reglamento Interior de la SEMARNAT**, publicado en el diario oficial de la federación el 14 de marzo de 2025; 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 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.

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,

R E S U E L V E:

PRIMERO.- Con fundamento a lo dispuesto en el artículo 17-A de la **Ley Federal de Procedimiento Administrativo,** y en relación con los **CONSIDERANDOS I** al **VI** del presente oficio, **SE DESECHA EL TRÁMITE** iniciado para el proyecto "**ROTOND**

ELIMINADO, por contener DATOS PERSONALES que son considerados INFORMACIÓN CONFIDENCIAL de conformidad con los artículos 23 y 116 de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública; 9 y 113 de la Ley Federal de Transparencia y Acceso a la Información Pública.

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.

No omito manifestarle que en tanto no se obtenga la autorización en materia de Impacto Ambiental que expide esta Secretaría, no se podrá desarrollar ningún tipo de obras ni actividades para la ejecución del **proyecto**, en el entendido de que en caso contrario la promovente, se hará acreedora a las sanciones previstas en la **Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente** y demás disposiciones jurídicas aplicables.

TERCERO.- Se hace del conocimiento a la **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 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 **LGEEPA**, 3, fracción XV, 83 y 85 de la **LFPA**.

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

ELIMINADO, por contener DATOS PERSONALES que son considerados INFORMACIÓN CONFIDENCIAL de conformidad con los artículos 23 y 116 de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública; 9 y 113 de la Ley Federal de Transparencia y Acceso a la Información Pública.

legales previstos por los artículos 35 y 36 y demás relativos y aplicables de la **Ley Federal de Procedimiento**

ELIMINADO, por contener DATOS PERSONALES que son considerados INFORMACIÓN CONFIDENCIAL de conformidad con los artículos 23 y 116 de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública; 9 y 113 de la Ley Federal de Transparencia y Acceso a la Información Pública.

artículo 19 de la misma Ley

ATENTAMENTE
LA TITULAR DE LA OFICINA DE REPRESENTACIÓN EN QUINTANA ROO

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES
OFICINA DE REPRESENTACIÓN

ING. YOLANDA MEDINA GÁMEZ

C.c.e.p.
ACT. GLORIA SANDOVAL SALAS. Titular de la Unidad Coordinadora de Oficinas de Representación y Gestión Territorial.
LIC. JOSE LUIS PEDRO FUNES IZAGUIRRE.-Encargado del Despacho de la Oficina de Representación de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado de Quintana Roo. josef.unes@profepa.gob.mx

Archivo:
NÚMERO DE BITÁCORA: **23/MC-0132/11/25**
NÚMERO DE EXPEDIENTE: **23QR2025TD066**

YMG/JRAE