



Medio Ambiente

Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales



Oficina de Representación de Protección Ambiental y Gestión Territorial de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado de Querétaro
Dirección Jurídica

INSPECCIONADO: VIVEICA, S.A DE C.V. E INMUEBLES EL SALVADOR, S.A. DE C.V.
EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO NÚMERO: PFPA/28.3/2C.27.5/00018-22
RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA NÚMERO: 13/2025

VIVEICA, S.A. DE C.V. E INMUEBLES EL SALVADOR, S.A. DE C.V.

En la ciudad de Querétaro en el estado de Querétaro al día 02 del mes de mayo del año 2025.

VISTO. - Para resolver el expediente citado al rubro, en el que se integra el procedimiento administrativo de inspección y vigilancia instaurado en contra del **C. REPRESENTANTE LEGAL DE LA PERSONA MORAL DENOMINADO VIVEICA S.A DE C.V. E INMUEBLES EL SALVADOR S.A DE C.V.** en los términos del Título Primero, Capítulo Cuarto, Sección V Título Sexto, Capítulos I, II, III, y IV de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, así como Capítulos I, II y IX de su Reglamento en materia de Evaluación de Impacto Ambiental, abierto con motivo de los hechos y omisiones circunstanciados en el acta de inspección **No. RN0079/2022** al amparo de la orden de inspección **No. QU0079RN2022** se dicta la resolución en los siguientes términos:

RESULTANDOS

PRIMERO. Mediante orden de inspección **No. QU0079RN2022**, se comisionó a los inspectores, adscritos antes la entonces Delegación de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado de Querétaro ahora Oficina de Representación de Protección Ambiental y Gestión Territorial de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado de Querétaro, para realizar visita de inspección de **LA PERSONA MORAL DENOMINADA VIVEICA S.A DE C.V. E INMUEBLES EL SALVADOR S.A. DE C.V.**, la cual tuvo por objeto verificar física y documentalmente el cumplimiento del término segundo, condicionantes 10, 11 12 y 15 de la autorización F.22.001.01.01/1160/16 de fecha 21 de julio de 2016, expedida por la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, para el proyecto denominado **"Rancho el Salvador o Fracción Segunda de la Exhacienda Menchaca, Municipio de Querétaro, Qro."** ubicado en: **Domicilio conocido en el Municipio de Querétaro en el Estado de Querétaro donde se pretende desarrollar el proyecto denominado "Rancho el Salvador o Fracción Segunda de la Exhacienda Menchaca, Municipio de Querétaro, Qro."**

SEGUNDO. En cumplimiento a la orden de inspección referida en el párrafo que antecede, se levantó el acta de inspección **RN0079/2022**, en la cual se circunstanciaron hechos y omisiones presuntamente constitutivos de infracciones de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente y su Reglamento en materia de Evaluación del Impacto Ambiental, otorgándole a la inspeccionado un plazo de cinco días hábiles para que ofreciera pruebas y realizara las manifestaciones que a su derecho convinieran, de acuerdo con lo establecido por el artículo 164 párrafo segundo de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, compareciendo durante la visita en comento el [REDACTED] quien atiende la visita en carácter de representante legal, autorizado acreditándolo con su dicho

TERCERO. - En fecha 20 de febrero del año 2025, se notificó el acuerdo de emplazamiento **No. 11/2025** a la **PERSONA MORAL DENOMINADA VIVEICA, S.A. DE C.V. E INMUEBLES EL SALVADOR, S.A DE C.V.**, dictado por esta autoridad en fecha 14 de febrero del año 2025, en virtud del cual, con fundamento en el artículo 167 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, se le informó del inicio del procedimiento administrativo instaurado en su contra y se le hizo saber que contaba con un plazo de **15 días hábiles** contados a partir del día siguiente en que surtiera efectos la notificación del referido proveído, para que manifestara lo que a su derecho conviniera y ofreciera las pruebas que considerara pertinentes en relación con la actuación de esta autoridad, apercibiéndole en términos del artículo 288 del Código Federal de Procedimientos Civiles de aplicación supletoria a los procedimientos administrativos, que de no hacer

Eliminado 30 palabras con fundamento en el Artículo 120 de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública en virtud de tratarse de información considerada como o confidencial por contener datos personales concernientes a una persona identificada o identificable



2025
Año de
La Mujer
Indígena

Av. Constituyentes Ote. No. 102, Primer Piso, Col. Quintas del Marqués C.P. 76047, Querétaro, Qro.
Tel: (44) 2213 4212 | (44) 2213 4569 | (44) 2213 8071 | (44) 2213 3703 www.profeqa.gob.mx



Medio Ambiente

Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales



Oficina de Representación de Protección Ambiental y Gestión Territorial de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado de Querétaro
Subdirección Jurídica

INSPECCIONADO: VIVEICA, S.A DE C.V. E INMUEBLES EL SALVADOR, S.A. DE C.V.
EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO NÚMERO: PFFPA/28.3/2C.27.5/00018-22
RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA NÚMERO: 13/2025

uso de ese derecho, se le tendrá por perdido, sin necesidad de acuse de rebeldía, asimismo, con la facultad que tiene esta autoridad se ordenó medida correctiva de urgente aplicación

CUARTO – En fecha 13 del mes de marzo del año 2025, los [REDACTED] presentaron ante esta Oficina de Representación, en su carácter de representantes legales de las empresas denominadas **"PROMOTORA DE VIVIENDAS INTEGRALES, S.A DE C.V." E INMUEBLES EL SALVADOR, S.A. DE C.V.**, personalidad que acreditan a través de las escrituras publicas número 1,688 de fecha 28 de octubre de 2021, pasada ante la fe del Notario Público Lic. Erick Espinosa Núñez, Titular de la Notaría Pública Número 10 en la Ciudad de Querétaro a favor del [REDACTED] por la persona moral "Inmuebles el Salvador, S.A de C.V" y la Escritura Pública Número 80,578 de fecha 04 de diciembre del año 2018, pasada ante la fe del Lic. Mario Filoconio Rea Field, Notario ciento seis del Distrito Federal (actualmente Ciudad de México) a favor del [REDACTED] por la persona moral denominada "Promotora Desarrolladora de Viviendas Integrales, S.A de C.V".

Señalando como domicilio para oír y recibir notificaciones el ubicado en [REDACTED] Y autorizando para tales efectos al [REDACTED] escrito mediante el cual comparece en términos de lo establecido en el artículo 167 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en el Estado de Querétaro, al ocurso de cuenta lo acompaño de pruebas documentales que considero pertinentes.

QUINTO.- Que mediante acuerdo de fecha 08 de abril del año 2025 y habiendo transcurrido el plazo a que se refiere el resultando TERCERO de la presente resolución, se pusieron a disposición del interesado los autos que conforman el presente expediente para que formulara por escrito sus alegatos, concediéndole para tales efectos, un plazo de tres días contados a partir del día siguiente a aquél en que surtiera efectos el proveído de marras; lo anterior con fundamento en el último párrafo del artículo 167 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente.

SEXTO. - Que en fecha 22 de abril del año 2025, se emitió acuerdo mediante el cual, con fundamento en lo previsto por el artículo 167 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, habiendo transcurrido el plazo a que se refiere el resultando inmediato anterior de la presente resolución, sin que el interesado hubiese presentado promoción alguna ante esta Oficina de Representación de Protección Ambiental de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente, se tuvo por perdido su derecho a presentar alegatos, turnándose en consecuencia, con fundamento en el artículo 168 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, el expediente respectivo para la emisión de la presente resolución, y

CONSIDERANDO

I.- Que esta Oficina de Representación Ambiental y Gestión Territorial es competente para conocer y resolver este procedimiento administrativo, con fundamento en los artículos 4 quinto párrafo, 14 y 16 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; artículos 160, 167, 167 Bis fracción I, 167 Bis1, 169, de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección, Gabriel Zanatta Poegner, Encargado de Despacho de la Oficina de Representación de Protección Ambiental y Gestión Territorial de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado de Querétaro, de conformidad con el oficio No. DESIG/038/2025 de fecha 16 de marzo de 2025 signado por la C. Mariana Boy Tamborrell, Procuradora Federal de Protección al Ambiente, es competente para iniciar, tramitar y resolver el presente procedimiento, de conformidad con los artículos 4º párrafo quinto, 14, 16, 80 y 90 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 1º, 2º fracción I, 14, 17, 17 BIS, 18, 26 en la parte que se refiere a la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales y 32 Bis fracciones I, V y XLII de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal; 1º fracciones



2025
Año de
La Mujer
Indígena

Av. Constituyentes Ote. No. 102, Primer Piso, Col. Quintas del Marqués C.P. 76047, Querétaro, Qro.
Tel: (44) 2213 4212 | (44) 2213 4569 | (44) 2213 8071 | (44) 2213 3703 www.profepa.gob.mx



Medio Ambiente

Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales



Oficina de Representación de Protección Ambiental y Gestión Territorial de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado de Querétaro
Subdirección Jurídica

INSPECCIONADO: VIVEICA, S.A DE C.V. E INMUEBLES EL SALVADOR, S.A. DE C.V.
EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO NÚMERO: PFFPA/28.3/C.27.5/00018-22
RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA NÚMERO: 13/2025

I, X y último párrafo, 4°, 5° fracciones III, IV, V, VI, XIX y XXII, 6°, 160, 161, 167, 167 Bis fracción I, 167 Bis 1, 167 Bis 3 primer párrafo, 167 Bis 4, 168 primer párrafo, 169 y 173 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente; 1° primer párrafo, 2°, 3°, 12, 13, 14, 16, 35 fracción I, 36, 38 primer párrafo, 44, 49, 50, 57 fracción I, 59, 70, 77, 78 y 81 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo; artículos 1, 2, 6, fracción XI, 14 BIS, 4 fracciones I, II, III, IV, V Y VI, 16, 29, 29 BIS, 86 BIS 2, 88, 88 BIS de la Ley de Aguas Nacionales; 79, 81, 85, 87, 88, 93 fracción II, 129, 130, 197, 198, 200 y 217 del Código Federal de Procedimientos Civiles, aplicado supletoriamente a los procedimientos administrativos federales; 1°, 2° fracción IV, 3 apartado B, fracción I y último párrafo, 4°, 40, 41, 42 fracciones V, VIII y último párrafo, 43, 44, 45 fracción VII, penúltimo y último párrafo, 46, 66 fracciones IV, VIII, IX, XI, XII, XIII, XIV, XV, XX, XXII, XXIV, XXVI, XXVII, L, LV y 81 del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, Publicado en el Diario Oficial de la Federación el 27 de julio de 2022, toda vez que en el Reglamento vigente se observa el cambio de denominación de esta unidad administrativa, antes conocida como Delegación de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado de Querétaro, con las mismas atribuciones; así mismo, se advierte que el presente asunto se encuentra pendiente de resolver a la entrada en vigor del mencionado Reglamento Interior por lo que es resuelto por esta Oficina de Representación de Protección Ambiental al contar con las atribuciones para resolverlo. Artículo PRIMERO inciso b y numeral 21 y SEGUNDO del Acuerdo por el que se señala el nombre, sede y circunscripción territorial de las Oficinas de Representación de Protección Ambiental de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en las Entidades Federativas y en la Zona Metropolitana del Valle de México, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 31 de agosto del año 2022 en relación con los transitorios TERCERO y SÉPTIMO, del DECRETO por el que se expide el Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 27 de julio de 2022..

II.- Se tiene por recibida la orden de inspección número **QU0079RN2022**, dirigida a LOS CC. **REPRESENTANTES LEGALES DE LA PERSONA MORAL DENOMINADA VIVEICA S.A. DE C.V. E INMUEBLES EL SALVADOR S.A. DE C.V., PROMOVENTES DEL PROYECTO DENOMINADO "RANCHO EL SALVADOR O FRACCIÓN SEGUNDA DE LA EXHACIENDA MENCHACA, MUNICIPIO DE QUERÉTARO EN EL ESTADO DE QUERÉTARO"**, así como el acta de inspección número **RN079/2022**, circunstanciándose los siguientes hechos y omisiones:

En atención al artículo 164 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en relación con el artículo 67 y 69 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, haciéndose constar las siguientes:

Me entrevisté con el inspeccionado a quien le explique el motivo de mi presencia, previa identificación y entrega de la orden de inspección en comento, donde se señala el objeto y alcance de la diligencia lo cual se le hace saber al inspeccionado, permitiéndonos el acceso al predio y dando todas las facilidades.

Se realiza un recorrido por el predio objeto de la inspección en donde no se observa obra civil se le solicita al inspeccionado la autorización para la obras y o actividades que se están llevando en el sitio sujeto de la inspección lo cual el inspeccionado exhibe el oficio número F.22.01.01.01/160/16 de fecha 21 de julio del año 2016, emitido por la Secretaría del Medio Ambiente y Recursos Naturales, además exhibe el informe de anual de las actividades de rescate y reubicación de vegetación del proyecto denominado **PROYECTO DENOMINADO, RANCHO EL SALVADOR O FRACCIÓN SEGUNDA DE LA EXHACIENDA DE MENCHACA, MUNICIPIO DE QUERÉTARO, QUERÉTARO. CON COORDENADAS GEOGRÁFICAS N: 20° 38' 11.66" con O: 100° 21' 32.49"**.

Acto seguido se procede a dar atención al objeto de la orden de inspección antes referida que consiste verificar física y documentalmente el cumplimiento del termino segundo, así como las condiciones



2025
Año de
La Mujer
Indígena

Av. Constituyentes Ote. No. 102, Primer Piso, Col. Quintas del Marqués C.P. 76047, Querétaro, Qro.
Tel: (44) 2213 4212 | (44) 2213 4569 | (44) 2213 8071 | (44) 2213 3703 www.profeqa.gob.mx



Medio Ambiente

Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales



Oficina de Representación de Protección Ambiental y Gestión Territorial de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado de Querétaro
Subdirección Jurídica

INSPECCIONADO: VIVEICA, S.A DE C.V. E INMUEBLES EL SALVADOR, S.A. DE C.V.
EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO NÚMERO: PFFA/28.3/2C.27.5/00018-22
RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA NÚMERO: 13/2025

número 10, 11, 12 y 15 de la Autorización en Materia de Impacto ambiental número F.22.01.01/1160/16 de fecha 21 de julio del año 2016, emitido por la Secretaría del Medio Ambiente y Recursos Naturales

TERMINOS

TÉRMINOS SEGUNDO: la presente autorización tendrá una vigencia de 6 años para llevar a cabo el cambio de uso de suelo en terrenos forestales y para la entrega de los resultados del programa de rescate reubicación de especies vegetales y para la implementación del proyecto denominado rancho El Salvador o fracción segunda de la ex hacienda Menchaca municipio de Querétaro, Querétaro el cual se ubica en el municipio de Querétaro, Querétaro, dicho plazo comenzará a partir del día hábil siguiente a la recepción del presente resolutorio, la presente autorización es personal y se otorga a favor de las personas Morales VIVEICA, S.A. DE C.V. E INMUEBLES EL SALVADOR, S.A. DE C.V., proponentes del proyecto.

OBSERVACIONES, HECHOS U OMISIONES:

El visitado exhibe en original, autorización en materia de impacto ambiental para realizar el cambio de uso de suelo en terrenos forestales para la implementación del proyecto denominado **RANCHO EL SALVADOR O FRACCION SEGUNDA DE LA EXHACIENDA MENCHACA MUNICIPIO DE QUERETARO, QUERETARO**, mediante oficio número F.22.01.01/1160/16 de fecha 21 de julio del año 2016, la cual ya no se encuentra vigente, se anexa copia simple a la presente acta de inspección, así mismo, exhibe escrito libre de fecha 03 de agosto de 2022 recibido en esta procuraduría el día 15 de agosto del presente año, donde se solicita acreditar el cumplimiento de los términos y condicionantes establecidos en la autorización en materia de impacto ambiental para el cambio de uso de suelo en terrenos forestales, e informan que pretenden solicitar la ampliación de plazo de vigencia de la autorización en materia de impacto ambiental antes referida. Se anexa oficio a la presente acta de inspección.

4

CONDICIONANTES

- 10.- El promovente deberá reportar el estado en el que se encuentran las especies *Opuntia elizondoana* y *Erythrina coralloides* que si bien no se le afectarán por el cambio de uso de suelo son especies que existen dentro del predio y que indicó que se conservarán es por lo anterior que se deberá integrar un reporte e ingresarlo a la Profepa con copia a esta delegación federal cada dos años donde se incluyan pruebas y fehacientes de su cuidado y actividades de conservación y las que lleven hacer crecer su población en la cañada en el área de conservación, tal como lo establecen las páginas 126 de la de la información ingresada a esta representación de la Secretaría en fecha 16 de julio del 2016.

OBSERVACIONES, HECHOS U OMISIONES:

Se le solicita al visitado los informes bianuales menciona que fueron entregados a la PROFEPa en el estado de Querétaro con copia en la Delegación Federal de la SEMARNAT en el Estado de Querétaro los días 10 y 09 de abril de 2019, donde se entregó el 1º reporte bianual de la condición actual del estado en el que se encuentran las especies de *Opuntia elizondoana* y *Erythrina coralloides*, el inspeccionado exhibe acuse de entrega de escrito libre de fecha 17 de septiembre de 2020 y recibido en la Delegación Federal de la PROFEPa en el estado de Querétaro con copia en la Delegación Federal de la SEMARNAT en el Estado de Querétaro los días 14 y 13 de octubre de 2020, respectivamente, se entregó el 2º reporte bianual de la condición actual del estado en el que se encuentran las especies de *Opuntia elizondoana* y *Erythrina*



2025
Año de
La Mujer
Indígena

Av. Constituyentes Ote. No. 102, Primer Piso, Col. Quintas del Marqués C.P. 76047, Querétaro, Qro.
Tel: (44) 2213 4212 | (44) 2213 4569 | (44) 2213 8071 | (44) 2213 3703 www.profepa.gob.mx



Medio Ambiente

Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales



PROFOPA

PROCURADURÍA FEDERAL DE
PROTECCIÓN AL AMBIENTE



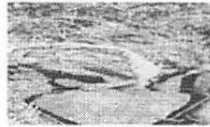
Oficina de Representación de Protección Ambiental y Gestión Territorial de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado de Querétaro
Subdirección Jurídica

INSPECCIONADO: VIVEICA, S.A DE C.V. E INMUEBLES EL SALVADOR, S.A. DE C.V.
EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO NÚMERO: PFFPA/28.3/2C.27.5/00018-22
RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA NÚMERO: 13/2025

coraloides agosto de 2020.

El inspeccionado exhibe acuse de entrega del 3º informe bianual reportando el estado en el que se encuentran las especies de *Opuntia elizondoana* y *Erythrina coraloides*, correspondiente al periodo 18 de agosto de 2020 - 17 de agosto de 2022 será entregado a las autoridades de conformidad con la presente condicionante. Se anexa copia simple de los acuses de informes bianuales a la presente acta de inspección.

- Durante el recorrido en compañía del visitado y testigo de asistencia se observa en las coordenadas geográficas N: 20° 38' 03.9" O: 100° 21' 56.6" 01 ejemplar de *Opuntia elizondoana* y en los planos N: 20° 38' 05.9" O: 100° 21' 48.1" 01 *Erythrina coraloides* en buenas condiciones.



II.- Integrar un programa de rescate y reubicación de especies e ingresarlo a la Profepa con copia a esta delegación federal, el cual deberá realizarse en un periodo no mayor a 3 meses y reportarse en un periodo no mayor a dos años los índices de sobrevivencia de las especies rescatadas y reubicadas, al inventario de las especies encontradas a ese tiempo en la superficie destinada para la conservación, así como, un programa de mantenimiento de los años subsecuentes con la finalidad de que se conserve la vegetación del área proponer con logrando un índice de sobrevivencia de al menos el 80%.

OBSERVACIONES, HECHOS U OMISIONES:

El visitado informa que el programa de rescate y reubicación de vegetación fue emitido hasta el sexto informe anual mismos que se anexan a la presente acta de inspección y menciona que se encuentran en la etapa de reubicación de la vegetación rescatada y posterior a ello inicia la etapa de mantenimiento, la evaluación de sobrevivencia y la reposición de ejemplares muertos en caso de ser necesario.

A continuación se describe la tabla de la distribución de los ejemplares rescatados

Nombre científico	Nombre común	Cantidad establecida de rescate y reubicación	ejemplares extraídos	ejemplares reubicados
<i>Acacia farnesiana</i>	Huizache lacio	0	1	1
<i>Acacia schaffneri</i>	Huizache chino	0	17	17
<i>Bursera cuneata</i>	Palo cuchara	17	45	45
<i>Bursera fagaroides</i>	Palo xixote	196	209	209
<i>Celiba aesculifolia</i>	Ceiba	0	9	9
<i>Coryphantha radians</i>	Biznaga partida de cuernos	0	4	4
<i>Erythrina coraloides</i>	Colorín	0	1	1
<i>Ferocactus latispinus</i>	Biznaga Ganchuda	0	3	3
<i>Forestiera phillyreoides</i>	Acebuche	0	2	2
<i>Ipomea murucoides</i>	Palo bobo	14	34	34
<i>Juglans regia</i>	Nogal	6	0	0
<i>Karwinskia humboldtiana</i>	Tuilidora	0	1	1
<i>Lysiloma microphylla</i>	Tepehuaje blanco	12	16	16
<i>Mammillaria magnimamma</i>	Biznaga de chilitos	0	16	16
<i>Prosopis laevigata</i>	Mezquite	15	17	17
<i>Senna polyantha</i>	Retama	0	5	5
<i>Stenocereus dumortieri</i>	Órgano cimarrón	0	150	150
Total		260	530	530



2025
Año de
La Mujer
Indígena

Av. Constituyentes Ote. No. 102, Primer Piso, Col. Quintas del Marqués C.P. 76047, Querétaro, Qro.
Tel: (44) 2213 4212 | (44) 2213 4569 | (44) 2213 8071 | (44) 2213 3703 www.profepa.gob.mx



Medio Ambiente

Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales

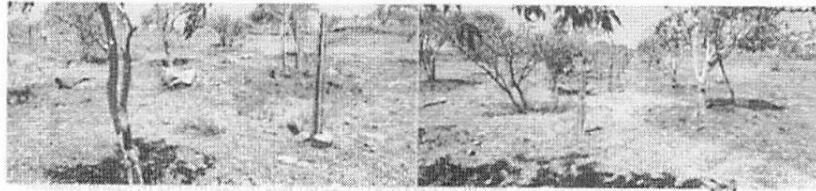


Oficina de Representación de Protección Ambiental y Gestión Territorial de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado de Querétaro
Subdirección Jurídica

INSPECCIONADO: VIVEICA, S.A DE C.V. E INMUEBLES EL SALVADOR, S.A. DE C.V.
EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO NÚMERO: PFFA/28.3/2C.27.5/00018-22
RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA NÚMERO: 13/2025

A decir del inspeccionado en el programa de rescate y reubicación referido, se contempló el rescate y reubicación de un total de 250 ejemplares de flora de 6 especies, sin embargo, comenta que se han rescatado y reubicado un total de 270 ejemplares de flora adicionales a la cantidad programada, sumando un total de 530 ejemplares distribuidos en 16 especies, por el recorrido realizado se observa lo comentado por el inspeccionado.

A continuación, se presenta imágenes que muestran evidencia, del programa de rescate y reubicación de vegetación misma que se realizó la reubicación a tres bolillo, y se observa una sobrevivencia de los ejemplares superior al 80%.

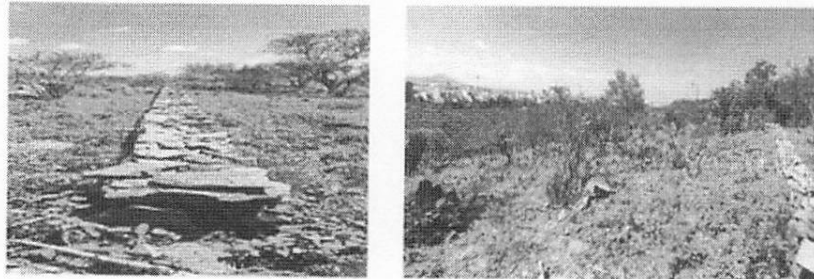


12.-Ingresará la Profepa con copia a esta delegación federal pruebas fehacientes de haber realizado obras para el control de la erosión de suelo con su debida justificación, en un plazo anual contando a partir del día siguiente hábil a la recepción de la presente

OBSERVACIONES, HECHOS U OMISIONES:

Durante el recorrido se puede observar las obras para el control de la erosión del suelo las cuales son barreras de piedra acomodada, dan un total de 25 barreras distribuidas en toda la superficie autorizada sumando una con una longitud total de 4.868 metros lineales.

Se muestra evidencia fotográfica de la ejecución de dichas obras.



Se presentó en el último informe anual dicho avance de esta condicionante.

15.-El promovente deberá de cumplir con todas y cada una de las condicionantes establecidas en la MIA-P y en la presente resolución; así mismo será responsable de ejecutar las medidas de prevención, mitigación, control y restauración de los impactos ambientales negativos imprevistos que pudieran atribuirse a la ejecución del proyecto y las que no hayan sido consideradas en el estudio de impacto ambiental correspondiente. Además será responsable de que la calidad de la información remitida en los reportes e informes permita a esta Delegación Federal y a la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente (PROFEPA), evaluar y en su caso verificar el cumplimiento de las mismas.

Es así que el promovente deberá presentar un **reporte general anual, con excepción de las condicionantes que cuenten con un plazo inherente de entrega**, a la PROFEPA con copia a esta Delegación Federal donde muestre bitácoras, manifiestos, fotografías, videos y/o demás pruebas fehacientes que considere pertinentes para que la Delegación de la PROFEPA en el Estado de Querétaro y esta representación de la Secretaría verifiquen el cumplimiento de los términos y condicionantes establecidos en el presente oficio resolutivo.

OBSERVACIONES, HECHOS U OMISIONES:



2025
Año de
La Mujer
Indígena

Av. Constituyentes Ote. No. 102, Primer Piso, Col. Quintas del Marqués C.P. 76047, Querétaro, Qro.
Tel: (44) 2213 4212 | (44) 2213 4569 | (44) 2213 8071 | (44) 2213 3703 www.profeqa.gob.mx



Medio Ambiente

Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales



Oficina de Representación de Protección Ambiental y Gestión Territorial de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado de Querétaro
Subdirección Jurídica

INSPECCIONADO: VIVEICA, S.A DE C.V. E INMUEBLES EL SALVADOR, S.A. DE C.V.
EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO NÚMERO: PFFA/28.3/2C.27.5/00018-22
RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA NÚMERO: 13/2025

El visitado hace entrega de los acusos de los seis informes anuales respecto al avance de los trabajos autorizados dentro del p.proyecto denominado, **RANCHO EL SALVADOR O FRACCIÓN SEGUNDA DE LA EXHACIENDA MENCHACA MUNICIPIO DE QUERETARO, QUERETARO**, mediante oficio número F.22.01.01.01/160/76 de fecha 21 de julio del año 2016

Queda estrictamente prohibido:

A. La remoción de vegetación forestal fuera del área autorizada en el presente resolutivo.

OBSERVACIONES, HECHOS U OMISIONES:

Durante el recorrido por el predio no se observa remoción de vegetación forestal fuera del área autorizada en el resolutivo.

B. La afectación de áreas mayores o diferentes a las establecidas en la Manifestación de Impacto Ambiental presentada, así como desarrollar obras distintas a las señaladas en el **proyecto** motivo del dictamen y de la presente autorización.

OBSERVACIONES, HECHOS U OMISIONES:

Durante el recorrido no se observa afectación áreas diferentes o mayores a las establecidas en la manifestación o realización de obras distintas a las señaladas en el proyecto.

C. Realizar movimiento de maquinaria y equipo de transporte dentro de áreas no comprendidas en el **proyecto**, con el propósito de evitar compactación del suelo durante el desarrollo de las diferentes etapas y actividades del **proyecto**.

OBSERVACIONES, HECHOS U OMISIONES:

Durante el recorrido por el predio no se observó movimiento, o indicios, de maquinaria y equipo de transporte dentro de áreas no comprendidas en el proyecto.

D. Efectuar la caza, colecta, captura o aprovechamiento de cualquier especie de flora y fauna silvestre, durante las actividades de preparación del sitio, construcción y operación del **proyecto** o que se encuentren dentro de los sitios de la obra o en su área de influencia. Por lo tanto se responsabiliza a el **promoviente** de cualquier ilícito en el que incurran sus trabajadores o las empresas contratistas, sujetándose a las disposiciones jurídicas que la ley en la materia establezca.

OBSERVACIONES, HECHOS U OMISIONES:

Durante el recorrido por el predio inspeccionado no se observó que se efectuaran caza, colecta, o aprovechamiento de especies de flora y fauna silvestre, solo el rescate de especies de flora que se encuentran en un área específica para su resguardo y que a decir del inspeccionado, serán reubicadas en las áreas verdes del proyecto o en las áreas de conservación.

E. Derramar lubricantes, grasas, aceites y todo aquel material que pudiera dañar o contaminar el agua y/o suelos.

OBSERVACIONES, HECHOS U OMISIONES:

Durante el recorrido por el predio inspeccionado no se observaron derrames de lubricantes, grasas, aceites en suelo natural, o indicios de estos.

F. La quema y el uso de productos químicos durante las actividades de despalme y limpieza del predio en donde se llevarán a cabo las obras, en cualquier etapa del **proyecto**. Lo anterior con la finalidad de evitar la erosión, muerte de fauna silvestre, contaminación de cuerpos de agua y prevención de incendios.

OBSERVACIONES, HECHOS U OMISIONES:

Al momento de la inspección no se observa la quema y el uso de productos químicos, ya que únicamente se están realizando trabajos reubicación de flora.

G. La incineración de aceites, lubricantes y cualquier tipo de residuos generados durante cualquier etapa del **proyecto**; los primeros solo podrán ser enviados a empresas recicladoras y de disposición final de este tipo de materiales; los residuos que no sean peligrosos se enviarán al relleno sanitario municipal y los peligrosos, a tratamiento o confinamiento.

OBSERVACIONES, HECHOS U OMISIONES:

Señala el inspeccionado que los residuos de aceites lubricantes no se depositan en el área del proyecto ya que el contratista a su maquinaria le da servicio en talleres fuera del área del proyecto. Y los residuos peligrosos se envían al relleno. Esto por la maquinaria utilizada para el rescate de flora.

H. Enterrar todo tipo de desperdicios, así como la apertura y transvase de tambos y contenedores que contengan residuos peligrosos. Lo anterior con el fin de evitar la contaminación del subsuelo y de los mantos freáticos.



2025
Año de
La Mujer
Indígena

Av. Constituyentes Ote. No. 102, Primer Piso, Col. Quintas del Marqués C.P. 76047, Querétaro, Qro.
Tel: (44) 2213 4212 | (44) 2213 4569 | (44) 2213 8071 | (44) 2213 3703 www.profeqa.gob.mx



Medio Ambiente

Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales



Oficina de Representación de Protección Ambiental y Gestión Territorial de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado de Querétaro
Subdirección Jurídica

INSPECCIONADO: VIVEICA, S.A DE C.V. E INMUEBLES EL SALVADOR, S.A. DE C.V.
EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO NÚMERO: PFP/28.3/2C.27.5/00018-22
RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA NÚMERO: 13/2025

OBSERVACIONES, HECHOS U OMISIONES:

A simple vista no se observa que se hayan enterrado desperdicios que contengan residuos peligrosos y de ningún otro tipo.

Una vez concluido el recorrido por el **PROYECTO DENOMINADO, RANCHO EL SALVADOR O FRACCIÓN SEGUNDA DE LA EXHACIENDA DE MENCHACA**, objeto de inspección, el(los) inspector(es) hacen saber al inspeccionado, que de conformidad con lo dispuesto en el artículo 164 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente y en relación con el artículo 68 de La Ley de Procedimiento Administrativo, tiene derecho a formular observaciones y ofrecer pruebas en relación con los hechos, omisiones o infracciones asentados en la presente acta o podrá hacer uso de este derecho por escrito, dentro de los cinco días siguientes a la fecha de cierre de esta diligencia. En uso de la palabra el [REDACTED]

[REDACTED]

2022 Flores

A dicha

A dicha acta se le otorga valor probatorio pleno por tratarse de documento público que tiene presunción de validez, tal y como lo establece el artículo 8° de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo en relación con los artículos 93, fracción II, 129, 202 y demás relativos y aplicables del Código Federal de Procedimientos Civiles, ambas legislaciones de aplicación supletoria al presente procedimiento, sustentando lo anterior en los siguientes criterios sostenidos por el Tribunal Federal de Justicia Fiscal y Administrativa:

ACTAS DE VISITA.- TIENEN VALOR PROBATORIO PLENO.- De conformidad con lo dispuesto por los artículos 129 y 202 del Código Federal de Procedimientos Civiles, las actas de auditoría levantadas como consecuencia de una orden de visita expedida por un funcionario público en ejercicio de sus funciones, tienen la calidad de un documento público con valor probatorio pleno; por tanto, corresponde al particular desvirtuar lo asentado en las actas, probando la inexactitud de los hechos asentados en ellas.(42)

Revisión No. 3193/86.- Resuelta en sesión de 19 de abril de 1989, por unanimidad de 6 votos en cuanto a la tesis. - Magistrado Ponente: Armando Díaz Olivares.- Secretario: Lic. José Raymundo Rentería Hernández.

PRECEDENTE:

Revisión No. 841/83.- Resuelta en sesión de 22 de octubre de 1985, por unanimidad de 9 votos en cuanto a la tesis.- Magistrado Ponente: Armando Díaz Olivares.- Secretario: Lic. Marcos García José.

Tercera Época.

Instancia: Pleno

R.T.F.F.: Año II. No. 16. abril 1989.

Tesis: III-TASS-883

Página: 31

ACTAS DE INSPECCIÓN.- SON DOCUMENTOS PÚBLICOS QUE HACEN PRUEBA PLENA DE LOS HECHOS LEGALMENTE AFIRMADOS POR LA AUTORIDAD Y QUE SE CONTIENEN EN DICHS DOCUMENTOS.- De acuerdo con lo establecido por el artículo 202 del Código Federal de Procedimientos Civiles, de aplicación supletoria en materia fiscal, los documentos públicos hacen prueba plena de los hechos legalmente afirmados por la autoridad y que se contienen en dichos documentos; por tanto, no basta que un particular sostenga que es falso lo asentado por los inspectores en las actas de inspección levantadas con motivo de una visita domiciliar, máxime si no aporta prueba alguna para desvirtuar los hechos consignados en dichos documentos. (38)



2025
Año de
La Mujer
Indígena

Av. Constituyentes Ote. No. 102, Primer Piso, Col. Quintas del Marqués C.P. 76047, Querétaro, Qro.
Tel: (44) 2213 4212 | (44) 2213 4569 | (44) 2213 8071 | (44) 2213 3703 www.profeqa.gob.mx

Handwritten signature and initials



Medio Ambiente

Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales



Oficina de Representación de Protección Ambiental y Gestión Territorial de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado de Querétaro
Subdirección Jurídica

INSPECCIONADO: VIVEICA, S.A DE C.V. E INMUEBLES EL SALVADOR, S.A. DE C.V.
EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO NÚMERO: PFPA/28.3/2C.27.5/00018-22
RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA NÚMERO: 13/2025

Revisión No. 1201/87.- Resuelta en sesión de 14 de febrero de 1989, por unanimidad de 7 votos.-
Magistrado Ponente: Francisco Ponce Gómez.- Secretario: Lic. Miguel Toledo Jimeno.

PRECEDENTES:

Revisión No. 12/83.- Resuelta en sesión de 30 de agosto de 1984, por unanimidad de 6 votos.-
Magistrado Ponente: Francisco Xavier Cárdenas.- Secretario: Lic. Francisco de Jesús Arreola

Revisión No. 1525/84.- Resuelta en sesión de 23 de febrero de 1987, por mayoría de 5 votos y 1 en contra.- Magistrado Ponente: Gonzalo Armienta Calderón.- Secretaria: Lic. Ma. Teresa Islas Acosta.

Tercera Época.

Instancia: Pleno

R.T.F.F.: Año II. No. 14. febrero 1989.

Tesis: III-TASS-741

Página: 112

ACTAS DE VISITA. - SON DOCUMENTOS PÚBLICOS. - De conformidad con lo dispuesto por el artículo 129 del Código Federal de Procedimientos Civiles, son documentos públicos aquellos cuya formación está encomendada por la ley, dentro de los límites de su competencia a un funcionario público revestido de la fe pública, y los expedidos por funcionarios públicos, en el ejercicio de sus funciones. De acuerdo con lo anterior, las actas de auditoría que se levanten como consecuencia de una orden de visita expedida por un funcionario público en ejercicio de sus funciones, como lo es el titular de una Administración Fiscal Regional de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, tienen la calidad de documento público, toda vez que dichas actas son levantadas por personal autorizado en una orden de visita expedida por un funcionario Público. (51)

Revisión No. 964/85.- Resuelta en sesión de 27 de octubre de 1988, por unanimidad de 7 votos.-
Magistrado Ponente: Francisco Ponce Gómez.- Secretario: Lic. Miguel Toledo Jimeno.

Del acta descrita con antelación se advirtieron las posibles irregularidades que se enlistan a continuación.:

Irregularidad número 1.- Consistente en el posible incumplimiento de la **CONDICIONANTE** identificada con el número 11 de la Resolución de la Autorización de Evaluación de Impacto Ambiental para el proyecto denominado: "**RANCHO EL SALVADOR O FRACCION SEGUNDA DE LA EXHACIENDA MENCHACA, MUNICIPIO DE QUERÉTARO, QRO**" dictada por la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales a través del oficio número F.22.01.01/1160/16 de fecha 21 de julio del año 2016, que se transcribe a continuación.

CONDICIONANTE NÚMERO 11.

Integrar un programa de Rescate y Reubicación de especies e ingresarlo a la PROFEPA con copia a esta Delegación Federal. El cual deberá realizarse en un periodo no mayor a tres meses y reportarse en un periodo no mayor a dos años, los índices de sobrevivencia de las especies rescatadas y reubicadas, en el inventario de las especies encontradas en ese tiempo en la superficie destinada para conservación, así como un programa de mantenimiento para los años subsiguientes con la finalidad de que se conserve la vegetación del área a proponer, logrando un índice de sobrevivencia de al menos un 80%



2025
Año de
La Mujer
Indígena

Av. Constituyentes Ote. No. 102, Primer Piso, Col. Quintas del Marqués C.P. 76047, Querétaro, Qro.
Tel: (44) 2213 4212 | (44) 2213 4569 | (44) 2213 8071 | (44) 2213 3703 www.profeqa.gob.mx



Medio Ambiente

Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales



PROFEPA
PROCURADURÍA FEDERAL DE
PROTECCIÓN AL AMBIENTE



Oficina de Representación de Protección Ambiental y Gestión Territorial de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado de Querétaro
Subdirección Jurídica

INSPECCIONADO: VIVEICA, S.A DE C.V. E INMUEBLES EL SALVADOR, S.A. DE C.V.
EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO NÚMERO: PFFPA/28.3/2C.27.5/00018-22
RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA NÚMERO: 13/2025

Para una mejor comprensión de anexa la siguiente tabla, donde se presenta la distribución de ejemplares por especie rescatados y reubicados en el área dentro del predio del proyecto.

Nombre científico	Nombre común	Cantidad establecida (Programa de rescate y reubicación)	Cantidad de ejemplares extraídos	Cantidad de ejemplares en proceso de reubicación	Planta o esqueje
Acacia farnesiana	Huizache lacio	0	1	1	Planta
Acacia schaffneri	Huizache chino	0	17	17	Planta
Bursera cuneata	Palo cuchara	17	45	45	Planta
Bursera fagaroides	Palo Xixote	196	209	209	Planta
Ceiba aesculifolia	Ceiba	0	9	9	Planta
Coryphantha radians	Biznaga partida de cuernos	0	4	4	Planta
Erithrina coralloides	Colorín	0	1	1	Planta
Ferocactus latispinus	Biznaga Ganchuda	0	3	3	Planta
Forestiera phillyreoides	Acebuche	0	2	2	Planta
Ipomea murucoides	Palo bobo	14	34	34	Planta
Juglans regia	Nogal	6	0	0	Planta
Karwinskia humboldtiana	Tullidora	0	1	1	Planta
Lysiloma microphylla	Tepehuaje blanco	12	16	16	Planta
Mammillaria magnimamma	Biznaga de chilitos	0	16	16	Planta
Prosopis laevigata	Mezquite	15	17	17	Planta
Senna polyantha	Retama	0	5	5	Planta
Stenocereus dumortieri	Órgano Cimarrón	0	150	150	Esqueje
Total		260	530	530	

Con base a lo anterior esta autoridad advierte que no se llevo a cabo el rescate de la especie **Juglans regia (nogal), (6 piezas)**, contemplada dentro del programa de rescate y reubicación, incumpliendo con lo establecido en la condicionante marcada con el número 11 del oficio F. 22.01.01/1160/16 de fecha 21 de julio del año 2016 expedida por la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales.



2025
Año de
La Mujer
Indígena

Av. Constituyentes Ote. No. 102, Primer Piso, Col. Quintas del Marqués C.P. 76047, Querétaro, Qro.
Tel: (44) 2213 4212 | (44) 2213 4569 | (44) 2213 8071 | (44) 2213 3703 www.profeqa.gob.mx



Medio Ambiente

Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales



Oficina de Representación de Protección Ambiental y Gestión Territorial de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado de Querétaro
Subdirección Jurídica

INSPECCIONADO: VIVEICA, S.A DE C.V. E INMUEBLES EL SALVADOR, S.A. DE C.V.
EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO NÚMERO: PFPA/28.3/2C.27.5/00018-22
RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA NÚMERO: 13/2025

III.- En atención a las irregularidades encontradas en el acta de Inspección **No. RN079/2022**; esta Autoridad dictó el acuerdo de emplazamiento número **11/2025**, dirigido a los **REPRESENTANTES LEGALES DE LA PERSONA MORAL DENOMINA VIVEICA, S.A. DE C.V. E INMUEBLES EL SALVADOR, S.A. DE C.V.**, otorgándole la garantía de audiencia que se establece en los artículos 167 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente de aplicación supletoria, para que, dentro del **plazo de 15 días hábiles**, manifestara lo que a su derecho conviniese y aportara en su caso las pruebas que considera pertinentes.

Así mismo, con fundamento 167 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente y 66 fracciones VIII, IX, XI, XII y XIII del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, vigente al momento de la inspección, y toda vez, que es facultad de esta Oficina de Representación de Protección Ambiental y Gestión Territorial de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el estado de Querétaro antes denominada Oficina de Representación Ambiental de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado de Querétaro, ordenar la adopción inmediata de medidas correctivas o de urgente aplicación necesarias para cumplir con la legislación ambiental aplicable, así como; los permisos, licencias, autorizaciones o concesiones respectivas, se ordenó en el acuerdo de emplazamiento número **11/2025**.

IV.- En ese tenor en fecha 13 de marzo del año 2025 en atención al acuerdo de emplazamiento **11/2025** emitido por esta autoridad los **REPRESENTANTES LEGALES DE LAS EMPRESAS DENOMINADAS PROMOTORA DE VIVIENDAS INTEGRALES E INMUEBLES EL SALVADOR S.A. DE C.V.**, personalidad que acreditan con copias simples cotejadas con originales de las escrituras públicas siguientes:

La número 1,688 de fecha 28 de octubre del año 2021, pasada ante la Fe del Notario Público, Lic. Erick Espinosa Núñez, Titular de la Notaria Pública Número 10 de la Ciudad de Querétaro, a través de la cual facultan al [REDACTED] y es para el ejercicio de sus atribuciones poder general amplísimo, para pleitos y cobranzas, actos de administración y de dominio,

La número 80,578 de fecha 04 de diciembre del año 2018, pasada ante la fe del Notario Público, Lic. Mario Filogonio Rea Field, Titular de la Notaria Publica Número 106 del Distrito Federal (actualmente Ciudad de México). A través de la cual facultan con un poder general para pleitos y cobranzas al [REDACTED]

Presentó ante la entonces Oficina de Representación de Protección Ambiental de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el estado de Querétaro, ahora Oficina de Representación de Protección Ambiental y Gestión Territorial de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el estado de Querétaro, las pruebas y documentos al ocurso de cuenta, que considero pertinentes, las cuales se enlistan a continuación.

1. **Documental Pública.**- Consistente en copia simple cotejada de Identificación Oficial expedida por el Instituto Nacional Electoral a favor del [REDACTED] con clave de elector [REDACTED]
2. **Documental Pública.**- Consistente en copia simple cotejada de Identificación Oficial expedida por el Instituto Nacional Electoral a favor del [REDACTED] con clave de elector [REDACTED]

Eliminado 32 palabras con fundamento en el Artículo 120 de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública en virtud de tratarse de información considerada como confidencial por contener datos personales concernientes a una persona identificada o identificable

11



Av. Constituyentes Ote. No. 102, Primer Piso, Col. Quintas del Marqués C.P. 76047, Querétaro, Qro.
Tel: (44) 2213 4212 | (44) 2213 4569 | (44) 2213 8071 | (44) 2213 3703 www.profepa.gob.mx



Medio Ambiente

Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales



Oficina de Representación de Protección Ambiental y Gestión Territorial de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado de Querétaro
Subdirección Jurídica

INSPECCIONADO: VIVEICA, S.A DE C.V. E INMUEBLES EL SALVADOR, S.A. DE C.V.
EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO NÚMERO: PFFPA/28.3/2C.27.5/00018-22
RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA NÚMERO: 13/2025

3. **Documental Pública.-** Copia simple cotejada del oficio F.22.01.01.01/0472/18 de fecha 14 de marzo de 2018, expedido por la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales a través del cual tiene como procedente el aviso de cambio de titularidad de la autorización de impacto ambiental otorgada mediante oficio número F.22.01.01.01/160/16 de fecha 21 de julio de 2016, como co-titular a la persona moral denominada PROMOTORA DE VIVIENDAS INTEGRALES, S.A. DE C.V.
4. **Documental Privada.-** Consistente en copia simple de escrito de fecha 18 de abril de 2022 recibido en esta oficina el día 27 de abril de 2022, a través del cual se comunica del inicio de actividades autorizadas en materia de impacto ambiental para el proyecto denominado "Rancho el Salvador o Fracción Segunda de la Ex hacienda Menchaca, Municipio de Querétaro. Qro."
5. **Documental Privada.-** Consistente en copia simple cotejada de escrito de fecha 11 de febrero de 2019, recibido en esta oficina el día 10 de abril de 2019, a través del cual, se presenta el respectivo Programa de Rescate y Reubicación de vegetación del proyecto Rancho el Salvador o Fracción Segunda de la Ex hacienda Menchaca, Municipio de Querétaro. Qro.
6. **Documental Privada.-** Consistente en copia simple cotejada de escrito de fecha 21 de agosto de 2023, recibido en esta oficina el 13 de octubre de 2023, mediante el cual se comunica el séptimo informe anual de cumplimiento de la autorización en materia de impacto ambiental para el proyecto denominado Rancho el Salvador o Fracción Segunda de la Ex hacienda Menchaca, Municipio de Querétaro, Querétaro.
7. **Documental Pública.-** Copia simple del oficio F.22.01.01.01/0053/2023 expedido por la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales a través del cual es procedente la solicitud de modificación de la superficie autorizada para realizar el cambio de uso de suelo en áreas forestales a 15,6398 hectáreas, para el proyecto autorizado mediante oficio número F. 22.01.01.01/160/16 de fecha 21 de julio de 2016, mediante el cual contempla una ampliación a la vigencia de la autorización que comprende el periodo de 17 de agosto de 2022 al 17 de agosto de 2027.

12

En ese orden de ideas se tiene por reconocida la personalidad con la que comparecen los [REDACTED] por señalado el domicilio para oír y recibir notificaciones el ubicado en [REDACTED] y como autorizado al [REDACTED]

En ese orden de ideas, se tiene por presentado escrito y formuladas las manifestaciones por parte de los C.C [REDACTED] en su carácter de **REPRESENTANTES LEGALES DE LAS EMPRESAS DENOMINADAS PROMOTORA DE VIVIENDAS INTEGRALES E INMUEBLES EL SALVADOR S.A. DE C.V.**, ordenando se agreguen a los autos del presente expediente para los efectos legales a que haya lugar, lo anterior con fundamento en lo dispuesto en los artículos 16 fracción V, 19 y 50 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo; 129, 133, 136 y 188 del Código Federal de Procedimientos Civiles de aplicación supletoria al procedimiento administrativo de inspección y vigilancia en el que se actúa.

V.- De manera cautelar, resulta oportuno señalar que para proceder al análisis y valoración de cada una de las pruebas documentales que integran el expediente en el que se actúa, se aplicará de manera supletoria el



2025
Año de
La Mujer
Indígena

Av. Constituyentes Ote. No. 102, Primer Piso. Col. Quintas del Marqués C.P. 76047, Querétaro, Qro.
Tel: (44) 2213 4212 | (44) 2213 4569 | (44) 2213 8071 | (44) 2213 3703 www.profiepa.gob.mx

[Handwritten signature]



Medio Ambiente

Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales



Oficina de Representación de Protección Ambiental y Gestión Territorial de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado de Querétaro
Subdirección Jurídica

INSPECCIONADO: VIVEICA, S.A DE C.V. E INMUEBLES EL SALVADOR, S.A. DE C.V.
EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO NÚMERO: PFFPA/28.3/2C.27.5/00018-22
RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA NÚMERO: 13/2025

Código Federal de Procedimientos Civiles de conformidad con lo previsto en los artículos 160 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente y, 1º y 2º de la Ley Federal del Procedimiento Administrativo, sirve de apoyo a lo anterior el siguiente criterio:

PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS. PRUEBAS. SUPLETORIEDAD DEL CÓDIGO FEDERAL DE PROCEDIMIENTOS CIVILES. Cuando la ley que rige el acto es administrativa y de carácter federal, si no contiene capítulo sobre pruebas, en este aspecto tiene aplicación supletoria el Código Federal de Procedimientos Civiles, conforme al criterio de la H. Suprema Corte de Justicia de la Nación que dice: "PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS. SUPLETORIEDAD DEL CÓDIGO FEDERAL DE PROCEDIMIENTOS CIVILES". El Código Federal de Procedimiento Civiles debe estimarse supletoriamente aplicable (salvo disposición expresa de la ley respectiva), a todos los procedimientos administrativos que se tramiten ante autoridades federales, teniendo como fundamento este aserto, el hecho de que si en derecho sustantivo es el Código Civil el que contiene los principios generales que rigen en las diversas ramas del Derecho, en materia procesal, dentro de cada jurisdicción, es el Código respectivo el que señala las normas que debe regir los procedimientos que se sigan ante las autoridades administrativas, salvo disposición expresa en contrario; consecuentemente, la aplicación del Código Federal de Procedimientos Civiles por el sentenciador, en ausencia de alguna disposición de la ley del acto, no puede agravar al sentenciado". (Amparo en revisión 7538/63. Vidriera México, S. A. marzo 9 de 1967. Unanimidad de 5 votos. Ponente: Mtro. Felipe Tena Ramírez. 2a. Sala, Sexta Época, Volumen CXVII, Tercera Parte, pág. 87)".

13

TERCER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA ADMINISTRATIVA DEL PRIMER CIRCUITO

Descripción de Precedentes:

Amparo en revisión 443/76. American Cyanamid Company. 11 de noviembre de 1976. Unanimidad de votos. Ponente: Gilberto Liévana Palma.

(Énfasis añadido por esta autoridad)

Se procede a continuación a realizar el estudio y valoración de pruebas ofrecidas antes descritas, en los siguientes términos:

Las pruebas enlistadas bajo los incisos 1, 2 y 3 son reconocidas como medios de prueba conforme a lo previsto en el artículo 93 fracción II, 129, 130, 202 del Código Federal de Procedimientos Civiles como documentales públicos. En tal virtud, las mismas fueron presentadas en original por lo que de conformidad con lo previsto en los artículos 129, 130, 202 del Código Federal de Procedimientos Civiles, de aplicación supletoria a los procedimientos administrativos federales, las mismas TIENEN PLENO VALOR PROBATORIO.

Las pruebas enlistadas bajo los incisos 4, 5, 6 y 7 son reconocidas como medios de prueba conforme a lo previsto en el artículo 93 fracción III, 133, 136, 203 del Código Federal de Procedimientos Civiles como documentales privadas. En tal virtud, las mismas fueron presentadas en copia simple cotejada con originales, lo que de conformidad con lo previsto en los artículos 133, 136, 203 del Código Federal de Procedimientos Civiles, de aplicación supletoria a los procedimientos administrativos federales, las mismas tienen VALOR PROBATORIO PLENO.

VI.- Finalmente, las pruebas documentales que exhibe el compareciente mediante escrito guardan relación con la irregularidad circunstanciada en el acta de inspección número **RN0079/2022**; sin embargo no son suficientes para acreditar el cumplimiento de las CONDICIONANTES 11 de la Resolución de Autorización número F.22.01.01/1160/16 de fecha 21 de julio del año 2016, dictada por la Secretaria de Medio Ambiente y



2025
Año de
La Mujer
Indígena

Av. Constituyentes Ote. No. 102, Primer Piso, Col. Quintas del Marqués C.P. 76047, Querétaro, Qro.
Tel: (44) 2213 4212 | (44) 2213 4569 | (44) 2213 8071 | (44) 2213 3703 www.profeqa.gob.mx



Medio Ambiente

Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales



PROFEPA

PROCURADURÍA FEDERAL DE
PROTECCIÓN AL AMBIENTE



Oficina de Representación de Protección Ambiental y Gestión Territorial de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado de Querétaro
Subdirección Jurídica

INSPECCIONADO: VIVEICA, S.A DE C.V. E INMUEBLES EL SALVADOR, S.A. DE C.V.
EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO NÚMERO: PFFPA/28.3/2C.27.5/00018-22
RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA NÚMERO: 13/2025

Recursos Naturales, para el proyecto denominado "Rancho el Salvador o Fracción Segunda de la Ex hacienda Menchaca, Municipio de Querétaro, Qro."

Aunado a lo anterior, se advierte que los inspectores adscritos a esta Oficina de Representación de Protección Ambiental de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente, cuentan con facultades, tal y como lo dispone el artículo 47, último párrafo del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, vigente al momento de realizarse la visita de inspección, para levantar el acta de inspección **RN0049/2022** para lo cual se transcribe dicho artículo al siguiente tenor:

"ARTÍCULO 47. Las subprocuradurías, así como las direcciones generales con atribuciones de inspección y vigilancia, tendrán la competencia que les confiere el presente Reglamento, en sus respectivas materias, en todo el territorio nacional, así como en las zonas sobre las que la nación ejerce su soberanía y jurisdicción.

La Procuraduría contará con inspectores federales, quienes tendrán las facultades para actuar en los asuntos que, el Procurador, subprocuradores, delegados de la Procuraduría y los directores generales que cuenten con atribuciones de inspección y vigilancia, les ordenen y comisionen, de conformidad con las disposiciones legales aplicables.

Asimismo, dichos inspectores federales tendrán facultades para determinar e imponer las medidas de seguridad previstas en las disposiciones legales aplicables cuya vigilancia y aplicación compete a la Procuraduría.

Los subprocuradores, directores generales y delegados se auxiliarán, en el ejercicio de las atribuciones que al efecto les confiere el presente Reglamento, de los directores de área, subdelegados, subdirectores, jefes de departamento y demás servidores públicos de la Procuraduría, que les estén jerárquicamente adscritos.

La Procuraduría podrá auxiliarse para el ejercicio de sus funciones por el personal de las dependencias o entidades de la Administración Pública Federal, de las entidades federativas y municipios que, en términos de las disposiciones jurídicas aplicables y de los convenios que al efecto se celebren, sea acreditado como inspector federal."

Derivado del análisis en los considerandos anteriores, esta autoridad procede a verificar la existencia de la contravención a la normatividad ambiental derivado del incumplimiento de obligaciones por parte de la inspeccionada como sigue:

Primeramente, es preciso señalar, que la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en su artículo 4, párrafo quinto, establece la protección a un ambiente sano, en el cual reconoce que el daño y deterioro ambiental generará responsabilidad para quien lo provoque en términos de lo dispuesto por la Ley.

Por tanto, la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente y el Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, es una disposición reglamentaria de las disposiciones de nuestra Constitución, para proteger al ambiente **en materia de Impacto Ambiental**, en el territorio nacional, y tiene por objetivo proteger el cumplimiento de los particulares hacia el ambiente; de ahí que su inobservancia con motivo de incumplimiento a las obligaciones contenidas en ese ordenamiento, generará que la Federación imponga la sanción correspondiente.

VII.- Derivado del análisis en los considerandos anteriores, esta autoridad procede a verificar si existe incumplimiento a la normatividad ambiental por parte de la inspeccionada como sigue:



Av. Constituyentes Ote. No. 102, Primer Piso, Col. Quintas del Marqués C.P. 76047, Querétaro, Qro.
Tel: (44) 2213 4212 | (44) 2213 4569 | (44) 2213 8071 | (44) 2213 3703 www.profepa.gob.mx

[Handwritten signature]



Medio Ambiente

Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales



Oficina de Representación de Protección Ambiental y Gestión Territorial de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado de Querétaro
Subdirección Jurídica

INSPECCIONADO: VIVEICA, S.A DE C.V. E INMUEBLES EL SALVADOR, S.A. DE C.V.
EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO NÚMERO: PFPA/28.3/2C.27.5/00018-22
RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA NÚMERO: 13/2025

La Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en su artículo 4, párrafo quinto, establece la protección a un ambiente sano, en el cual reconoce que el daño y deterioro ambiental generará responsabilidad para quien lo provoque en términos de lo dispuesto por la Ley. Por tanto, la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable, es una disposición reglamentaria de las disposiciones de nuestra Constitución, para proteger al ambiente **en materia forestal**, en el territorio nacional, y tiene por objetivo proteger el cumplimiento de los particulares hacia el ambiente; de ahí que su inobservancia con motivo de incumplimiento a las obligaciones contenidas en ese ordenamiento generará que la Federación imponga la sanción correspondiente.

Ahora bien, con fundamento en lo previsto en los artículos 197 y 217 del Código Federal de Procedimientos Civiles de aplicación supletoria de conformidad con lo establecido en el artículo 160 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente; esta autoridad se aboca al análisis de las constancias que integran el expediente en que se actúa y que tienen relación directa con el fondo del asunto que se resuelve, por lo que se procede a continuación a realizar el estudio y valoración de la medida correctiva ordenada en el Acuerdo de Emplazamiento No número **11/2025**, invocando para lo anterior, la transcripción de su literal contenido que reza al tenor siguiente:

MEDIDA CORRECTIVA:

1.- Dar cabal cumplimiento a la Condicionante 11 de la Resolución de la Autorización de Evaluación de Impacto Ambiental en la Modalidad Particular para el proyecto denominado "Rancho el Salvador o Fracción Segunda de la Exhacienda Menchaca, Querétaro, Qro" dictada por la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales a través del oficio número F.22.01.01.01/160/16 de fecha 21 de julio del año 2016

(15 DÍAS HÁBILES PARA SU CUMPLIMIENTO)

La anterior medida correctiva se tiene por esta autoridad como **NO CUMPLIDA**, lo anterior toda vez que, de la revisión que se realiza a todas y cada una de las constancias que integran el expediente en el que se actúa, de las cuales se advierte que los [REDACTED]

REPRESENTANTES LEGALES DE LAS EMPRESAS PROMOTORA DE VIVIENDAS INTEGRALES E INMUEBLES EL SALVADOR S.A. DE C.V. exhiben documentos que tienen relación con las irregularidades detectadas, sin embargo no son suficientes para acreditar el cumplimiento de la condicionante 11 del oficio número F.22.01.01.01/160/16 de fecha 21 de julio del año 2016 emitida por la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, para el Proyecto denominado "Rancho el Salvador o Fracción Segunda de la Exhacienda Menchaca Querétaro, Qro."

En ese orden de ideas, una vez acreditado el incumplimiento de la medida correctiva ordenada mediante acuerdo de emplazamiento número **11/2025** esta autoridad se aboca al estudio de la **IRREGULARIDAD** detectadas durante la circunstanciación del acta de inspección número **RN0079/2022**.

1.- NO DESVIRTÚA NI SUBSANA la irregularidad identificada con el número 1 encontrada durante la visita de inspección asentada en acta **No. RN0079/2022**, Consistente en el incumplimiento de la **CONDICIONANTE** marcada con el número 11 de la Resolución de la Autorización de Evaluación de Impacto Ambiental para el proyecto denominado "Rancho el Salvador o Fracción Segunda de la Exhacienda



2025
Año de
La Mujer
Indígena

Av. Constituyentes Ote. No. 102, Primer Piso, Col. Quintas del Marqués C.P. 76047, Querétaro, Qro.
Tel: (44) 2213 4212 | (44) 2213 4569 | (44) 2213 8071 | (44) 2213 3703 www.profeqa.gob.mx

[Handwritten signature]

[Handwritten mark]



Medio Ambiente

Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales



PROFEPA
PROCURADURÍA FEDERAL DE
PROTECCIÓN AL AMBIENTE



Oficina de Representación de Protección Ambiental y Gestión Territorial de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado de Querétaro
Subdirección Jurídica

INSPECCIONADO: VIVEICA, S.A DE C.V. E INMUEBLES EL SALVADOR, S.A. DE C.V.
EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO NÚMERO: PFFPA/28.3/2C.27.5/00018-22
RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA NÚMERO: 13/2025

Menchaca, Querétaro, Qro.", expedida por la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales a través del oficio número F.22.01.01/1160/16 de fecha 21 de julio del año 2016.

La cual se transcribe a continuación para una mejor apreciación

CONDICIONANTE NÚMERO 11.

Integrar un programa de Rescate y Reubicación de especies e ingresarlo a la PROFEPA con copia a esta Delegación Federal. El cual deberá realizarse en un periodo no mayor a tres meses y reportarse en un periodo no mayor a dos años, los índices de sobrevivencia de las especies rescatadas y reubicadas, en el inventario de las especies encontradas en ese tiempo en la superficie destinada para conservación, así como un programa de mantenimiento para los años subsecuentes con la finalidad de que se conserve la vegetación del área a proponer, logrando un índice de sobrevivencia de al menos un 80%

Para una mejor comprensión de anexa la siguiente tabla, donde se presenta la distribución de ejemplares por especie rescatados y reubicados en el área dentro del predio del proyecto.

16

Nombre científico	Nombre común	Cantidad establecida (Programa de rescate y reubicación)	Cantidad de ejemplares extraídos	Cantidad de ejemplares en proceso de reubicación	Planta o esqueje
Acacia farnesiana	Huizache lacio	0	1	1	Planta
Acacia shaffneri	Huizache chino	0	17	17	Planta
Bursera cuneata	Palo cuchara	17	45	45	Planta
Bursera fagaroides	Palo Xixote	196	209	209	Planta
Ceiba aesculifolia	Ceiba	0	9	9	Planta
Coryphantha radians	Biznaga partida de cuernos	0	4	4	Planta
Erithrina coralloides	Colorín	0	1	1	Planta
Ferocactus latispinus	Biznaga Ganchuda	0	3	3	Planta
Forestiera phillyreoides	Acebuche	0	2	2	Planta
Ipomea murucoides	Palo bobo	14	34	34	Planta
Juglans regia	Nogal	6	0	0	Planta
Karwinskia humboldtiana	Tullidora	0	1	1	Planta



2025
Año de
La Mujer
Indígena

Av. Constituyentes Ote. No. 102, Primer Piso, Col. Quintas del Marqués C.P. 76047, Querétaro, Qro.
Tel: (44) 2213 4212 | (44) 2213 4569 | (44) 2213 8071 | (44) 2213 3703 www.profeqa.gob.mx



Medio Ambiente

Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales



PROFEPA

PROCURADURÍA FEDERAL DE
PROTECCIÓN AL AMBIENTE



Oficina de Representación de Protección Ambiental y Gestión Territorial de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado de Querétaro
Subdirección Jurídica

INSPECCIONADO: VIVEICA, S.A DE C.V. E INMUEBLES EL SALVADOR, S.A. DE C.V.
EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO NÚMERO: PFFPA/28.3/2C.27.5/00018-22
RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA NÚMERO: 13/2025

Lysiloma microphylla	Tepehuaje blanco	12	16	16	Planta
Mammillaria magnimamma	Biznaga de chilitos	0	16	16	Planta
Prosopis laevigata	Mezquite	15	17	17	Planta
Senna polyantha	Retama	0	5	5	Planta
Stenocereus dumortieri	Órgano Cimarrón	0	150	150	Esqueje
Total		260	530	530	

Con base a lo anterior esta autoridad advierte que no se llevó a cabo el rescate de la especie **Juglans regia (nogal), (6 piezas)**, contemplada dentro del programa de rescate y reubicación, incumpliendo con lo establecido en la condicionante marcada con el número 11 del oficio F. como 2.01.01.01/1160/16 de fecha 21 de julio del año 2016 emitido por la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales.

No obstante, lo anterior, esta autoridad al realizar el análisis a los argumentos presentados en el sexto informe anual del cumplimiento y en el escrito presentado el 18 de marzo del año 2025 en la entonces Oficina de Representación de Protección Ambiental de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el estado de Querétaro ahora Oficina de Representación de Protección Ambiental y Gestión Territorial de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el estado de Querétaro, en los cuales se manifiesta que con respecto a la especie **Juglans regia (nogal)**, la cual fue contemplada en el programa de rescate y reubicación de especies, se hace la aclaración que para esta especie no se encontró evidencia de su existencia ni dentro de la superficie autorizada, así como tampoco dentro del predio del proyecto, si no que la especie que si fue encontrada es la **Ceiba aesculifolia (ceiba)** con lo cual se considera que existió una confusión entre ambas especies, por lo que se procedió al rescate y reubicación de esta última", asimismo se advierte que la autorización esta vigente y faltan hectáreas para desarrollar el proyecto, por lo que en tal virtud esta autoridad tiene a bien señalar que si bien es cierto la empresa inspeccionada no acredita haber dado cumplimiento con la reubicación de todos los ejemplares autorizados, también lo es, que de la revisión que se hizo a las constancias, en el informe final se advierte que el rescate y reubicación de la mayoría de los ejemplares ha sido por arriba del promedio ordenado.

VIII.- Derivada de la irregularidades encontradas y no desvirtuadas en los considerandos que anteceden los **REPRESENTANTES LEGALES DE LAS PERSONAS MORALES DENOMINADAS PROMOTORA DE VIVIENDAS INTEGRALES E INMUEBLES EL SALVADOR S.A. DE C.V. PROMOVENTES DEL PROYECTO DENOMINADO "RANCHO EL SALVADOR O FRACCIÓN SEGUNDA DE LA EXHACIENDA MENCHACA, QUERÉTARO, QRO."** transgredió con lo establecido en el artículo 35 penúltimo párrafo de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, y 59 del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación de Impacto Ambiental, así como las Condicionantes 11 de la Resolución de la Autorización de Evaluación de Impacto Ambiental en la Modalidad Particular para el proyecto



2025
Año de
La Mujer
Indígena

Av. Constituyentes Ote. No. 102, Primer Piso, Col. Quintas del Marqués C.P. 76047, Querétaro, Qro.
Tel: (44) 2213 4212 | (44) 2213 4569 | (44) 2213 8071 | (44) 2213 3703 www.profepa.gob.mx



Medio Ambiente

Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales



Oficina de Representación de Protección Ambiental y Gestión Territorial de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado de Querétaro
Subdirección Jurídica

INSPECCIONADO: VIVEICA, S.A DE C.V. E INMUEBLES EL SALVADOR, S.A. DE C.V.
EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO NÚMERO: PFFPA/28.3/2C.27.5/00018-22
RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA NÚMERO: 13/2025

denominado "Rancho el Salvador o Fracción Segunda de la Exhacienda Menchaca, Querétaro, Qro." dictada por la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales a través del oficio número F.22.01.01/1160/16 de fecha 21 de julio del año 2016 por lo que se instauro el procedimiento

Para su mejor apreciación, se transcribe a continuación el contenido de los preceptos legales antes descritos, en el término que a continuación se describe:

Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente,

ARTÍCULO 35.- 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 esta Ley, su Reglamento y las normas oficiales mexicanas aplicables, e integrará el expediente respectivo en un plazo no mayor de diez días.

Para la autorización de las obras y actividades a que se refiere el artículo 28, la Secretaría se sujetará a lo que establezcan los ordenamientos antes señalados, así como los programas de desarrollo urbano y de ordenamiento ecológico del territorio, las declaratorias de áreas naturales protegidas y las demás disposiciones jurídicas que resulten aplicables.

Asimismo, para la autorización a que se refiere este artículo, la Secretaría deberá evaluar los posibles efectos de dichas obras o actividades en el o los ecosistemas de que se trate, considerando el conjunto de elementos que los conforman y no únicamente los recursos que, en su caso, serían sujetos de aprovechamiento o afectación.

18

Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación de Impacto Ambiental,

Artículo 59.- Cuando el responsable de una obra o actividad autorizada en materia de impacto ambiental incumpla con las condiciones previstas en la autorización y se den casos del artículo 170 de la Ley, la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente, ordenará la imposición de las medidas de seguridad que correspondan, independientemente de las medidas correctivas y las sanciones que corresponde aplicar..."

Resolución de la Autorización de Evaluación de Impacto Ambiental en la Modalidad Particular para el proyecto denominado "Rancho el Salvador o Fracción Segunda de la Exhacienda Menchaca, Querétaro, Qro." dictada por la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales a través del oficio número F.22.01.01/1160/16 de fecha 21 de julio del año 2016 por lo que se instauro el procedimiento

CONDICIONANTE NÚMERO 11.

Integrar un programa de Rescate y Reubicación de especies e ingresarlo a la PROFEPA con copia a esta Delegación Federal. El cual deberá realizarse en un periodo no mayor a tres meses y reportarse en un periodo no mayor a dos años, los índices de sobrevivencia de las especies rescatadas y reubicadas, en el inventario de las especies encontradas en ese tiempo en la superficie destinada para conservación, así como un programa de mantenimiento para los años subsecuentes con la finalidad de que se conserve la vegetación del área a proponer, logrando un índice de sobrevivencia de al menos un 80%



2025
Año de
La Mujer
Indígena

Av. Constituyentes Ote. No. 102, Primer Piso, Col. Quintas del Marqués C.P. 76047, Querétaro, Qro.
Tel: (44) 2213 4212 | (44) 2213 4569 | (44) 2213 8071 | (44) 2213 3703 www.profeqa.gob.mx



Medio Ambiente

Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales



Oficina de Representación de Protección Ambiental y Gestión Territorial de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado de Querétaro
Subdirección Jurídica

INSPECCIONADO: VIVEICA, S.A DE C.V. E INMUEBLES EL SALVADOR, S.A. DE C.V.
EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO NÚMERO: PFFPA/28.3/2C.27.5/00018-22
RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA NÚMERO: 13/2025

IX- Toda vez que ha quedado acreditada la comisión de la infracción cometida por parte de los **C.C REPRESENTANTE LEGAL DE PROMOTORA DE VIVIENDAS INTEGRALES E INMUEBLES EL SALVADOR S.A DE C.V.**, a las disposiciones de la normatividad ambiental vigente, esta autoridad determina que procede la imposición de las sanciones administrativas conducentes, en términos de lo previsto en el artículo 59 del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en materia de Evaluación del Impacto Ambiental en relación con lo previsto en el artículo 171 fracción I y 173 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, para cuyo efecto se toma en consideración:

A. LA GRAVEDAD DE LA INFRACCIÓN:

La gravedad de la infracción se deriva en no haber dado cabal cumplimiento a la condicionantes 11 señalada en el oficio F.22.01.01.01/1160/16 expedido por la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, para el proyecto denominado "Rancho el Salvador o Fracción Segunda de la Exhacienda Menchaca Querétaro, Qro.", toda vez que el fin de dicha autorización es establecer el conjunto de acciones de prevención, control, atenuación, restauración y compensación de impactos ambientales negativos que acompañan el desarrollo del proyecto para asegurar el uso sostenible de los recursos naturales y la protección del medio ambiente y la obtención de la misma fue condicionada en el sentido de que el inspeccionado tenía que dar cumplimiento a las mismas ya que con ello se busca que el proyecto que se pretende desarrollar prevenga impactos acumulativos, sinérgicos o residuales que pudieran ocasionar la destrucción, el aislamiento o la fragmentación de los ecosistemas, así como cumplir con la normatividad ambiental.

A su vez el inspeccionado se encuentra obligado a contar con la documentación necesaria para que en caso de ser requerida la muestre a la autoridad competente a fin de acreditar que ha cumplido con las condicionantes establecidas en la Autorización de la materia.

La importancia de la **EVALUACIÓN DEL IMPACTO AMBIENTAL** (eia), lo han resaltado algunos doctrinarios, como Barret y Therivel (1991) han sugerido: "Que un sistema ideal de EIA, se aplicará a todos aquellos proyectos que fuera previsible que tuvieran un impacto ambiental significativo y trataría todos los impactos que previsiblemente fueran significativos; compararía alternativas de los proyectos propuestos (incluyendo la posibilidad de no actuar), de las técnicas de gestión y de las medidas de corrección; generaría un estudio de impacto en el que la importancia de los impactos probables y sus características específicas quedarán claras tanto a los expertos como a legos en la materia; incluiría una amplia participación pública y procedimiento administrativo vinculantes de revisión; programar de tal manera que proporcionará información para la toma de decisiones; con capacidad de ser obligatorio e incluiría procedimientos de seguimiento y control" (Larry W. Canter, (1998) Manual de Evaluación de Impacto Ambiental, 1ra. Edición, Editorial MC Graw-Hill Interamericana de España, (Madrid) pág.3).

Asimismo, el autor Osorio Ramírez María Dolores refiere lo siguiente: "El objetivo de toda EIA es identificar cualquier efecto adverso potencial antes de que se



2025
Año de
La Mujer
Indígena

Av. Constituyentes Ote. No. 102, Primer Piso, Col. Quintas del Marqués C.P. 76047, Querétaro, Qro.
Tel: (44) 2213 4212 | (44) 2213 4569 | (44) 2213 8071 | (44) 2213 3703 www.profeqa.gob.mx



Medio Ambiente

Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales



PROFEP
PROCURADURÍA FEDERAL DE
PROTECCIÓN AL AMBIENTE



Oficina de Representación de Protección Ambiental y Gestión Territorial de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado de Querétaro
Subdirección Jurídica

INSPECCIONADO: VIVEICA, S.A DE C.V. E INMUEBLES EL SALVADOR,
S.A. DE C.V.
EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO NÚMERO: PFFPA/28.3/C.27.5/00018-22
RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA NÚMERO: 13/2025

manifieste. Una vez identificado, pueden diseñarse medidas adecuadas. Algunos efectos pueden ser sutiles. La identificación de sus impactos y de sus magnitudes contendrá errores, pero las consecuencias serán mucho menos severas que aquellas causadas por los proyectos emprendidos sin prestar atención al factor ambiental" (Osorio Ramírez María Dolores, (1996) Desarrollo de Proyectos y Evaluación de Impacto Ambiental, Teorema, No. 11, pág.22).

Por lo expuesto, y al no contar la persona interesada con la Autorización en Materia de Evaluación de Impacto Ambiental emitida por la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, se tiene que la capacidad de carga de los ecosistemas presentes en el sistema ambiental fue rebasada, en virtud de que no se implementaron las medidas de prevención y mitigación de impactos ambientales correspondientes ya que no se permitió que, a través de la manifestación del impacto ambiental, se evaluaran los **impactos negativos sinérgicos**, entendiéndose como aquellos que se producen cuando el efecto conjunto de la presencia simultánea de varias acciones supone una incidencia ambiental mayor que la suma de las incidencias individuales contempladas aisladamente; acumulativos, entendiéndose por éstos como los efectos en el ambiente que resulta del incremento de los impactos de acciones particulares ocasionado por la interacción con otros que se efectuaron en el pasado o que están ocurriendo en el presente; y en su caso, residuales, entendiéndose por estos, los impactos que persisten después de la aplicación de medidas de mitigación que generan las obras, y generarán en su operación las actividades a desarrollarse en el ecosistema en que se encuentra inmerso el citado proyecto. En tales términos, se agravan los problemas de afectación al medio natural y, en consecuencia, la suma de todos los efectos negativos por la preparación, incluso la operación y mantenimiento de las obras y actividades que se realizaron, conllevan a una pérdida de los bienes y servicios ambientales que generan los procesos y funciones de los ecosistemas presentes y su zona de influencia. Estos bienes ambientales además de influir directamente en el mantenimiento de la vida de las diferentes especies de flora y fauna condicionan el equilibrio y funcionamiento del ecosistema dulceacuícola del lugar objeto de la visita de inspección origen de este expediente administrativo.

20

B. LAS CONDICIONES ECONÓMICAS DEL INFRACTOR:

No obstante, en el acuerdo de emplazamiento **11/2025**, le fue requerido al infractor aportara elementos que permitieran a esta autoridad acreditar su situación económica, no obstante, estos no fueron aportados por el infractor. En virtud de ello y con fundamento en el artículo 173 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y Protección al ambiente, se procede a la imposición de una sanción derivada de la infracción cometida con base en el análisis de las constancias contenidas en el expediente administrativo que al rubro se cita.

Es importante señalar que el inspeccionado es una empresa dedicada a la construcción promoventes de desarrollos inmobiliarios como el proyecto denominado Rancho el Salvador o Fracción Segunda de la Exhacienda Menchaca.

Esta manifestación permite inferir que el infractor dispone de los recursos



2025
Año de
La Mujer
Indígena

Av. Constituyentes Ote. No. 102, Primer Piso, Col. Quintas del Marqués C.P. 76047, Querétaro, Qro.
Tel: (44) 2213 4212 | (44) 2213 4569 | (44) 2213 8071 | (44) 2213 3703 www.profeqa.gob.mx



Medio Ambiente

Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales



PROFEP
PROCURADURÍA FEDERAL DE
PROTECCIÓN AL AMBIENTE



Oficina de Representación de Protección Ambiental y Gestión Territorial de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado de Querétaro
Subdirección Jurídica

INSPECCIONADO: VIVEICA, S.A DE C.V. E INMUEBLES EL SALVADOR, S.A. DE C.V.
EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO NÚMERO: PFPA/28.3/2C.27.5/00018-22
RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA NÚMERO: 13/2025

económicos necesarios para afrontar las sanciones pecuniarias que esta autoridad determine, toda vez que dichas actividades sugieren la existencia de una inversión y capacidad económica significativa.

C. LA REINCIDENCIA:

Se realizó una búsqueda exhaustiva el archivo general así como los archivos electrónicos de esta Oficina de Representación de Protección Ambiental y Gestión Territorial de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente, no encontrando procedimientos abiertos por conductas que impliquen infracciones a un mismo precepto, en un periodo de dos años contados a partir de la fecha en que se levantó el acta en que se hizo constar la primera infracción, por lo que con fundamento en lo establecido en el artículo 171 *in fine* de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, se concluye que el inspeccionado **NO ES REINCIDENTE**.

D. EL CARÁCTER INTENCIONAL O NEGLIGENTE DE LA ACCIÓN U OMISIÓN CONSTITUTIVA DE LAS INFRACCIONES:

Por lo que respecta a la infracción cometida, esta autoridad determina que, a efecto de determinar el carácter intencional o negligente de la acción u omisión, se tiene que de las constancias que integran los autos del expediente administrativo que se resuelve, así como de los hechos u omisiones a que se refieren los considerandos que anteceden, en particular de la naturaleza de la actividad desarrollada por los **REPRESENTANTES LEGALES DE LAS PERSONAS MORALES DENOMINADAS PROMOTORA DE VIVIENDAS INTEGRALES E INMUEBLES EL SALVADOR S.A. DE C.V. PROMOVENTES DEL PROYECTO DENOMINADO "RANCHO EL SALVADOR O FRACCIÓN SEGUNDA DE LA EXHACIENDA MENCHACA, QUERÉTARO, QRO."** es factible colegir que para que una conducta sea considerada intencional se requiere la concurrencia de dos factores, a saber: uno cognoscitivo que se traduce en tener conocimiento no sólo de la obligación o necesidad de contar con los documentos referidos con antelación, sino que al carecer de los mismos, constituirá una infracción y un elemento volitivo que se traduce en un querer, en un ejercicio de la voluntad.

Luego entonces, al no contar esta autoridad con elementos de prueba que permitan determinar que la inspeccionada contaba con el elemento cognoscitivo y volitivo, se puede deducir que el establecimiento sujeto a inspección, si bien es cierto no quería incurrir en la comisión de las infracciones, también lo es que, el no haber dado cumplimiento a sus obligaciones oportunamente, lo hizo cometer violaciones a lo señalado en la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente es de ORDEN PÚBLICO y se encuentran publicados en medios oficiales.

Es importante señalar que esta autoridad señalar que los **REPRESENTANTES LEGALES DE LAS PERSONAS MORALES DENOMINADAS PROMOTORA DE VIVIENDAS INTEGRALES E INMUEBLES EL SALVADOR S.A. DE C.V. PROMOVENTES DEL PROYECTO DENOMINADO "RANCHO EL SALVADOR O**

21



2025
Año de
La Mujer
Indígena

Av. Constituyentes Ote. No. 102, Primer Piso, Col. Quintas del Marqués C.P. 76047, Querétaro, Qro.
Tel: (44) 2213 4212 | (44) 2213 4569 | (44) 2213 8071 | (44) 2213 3703 www.profeqa.gob.mx



Medio Ambiente

Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales



PROFOPA

PROCURADURÍA FEDERAL DE
PROTECCIÓN AL AMBIENTE



Oficina de Representación de Protección Ambiental y Gestión Territorial de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado de Querétaro
Subdirección Jurídica

INSPECCIONADO: VIVEICA, S.A DE C.V. E INMUEBLES EL SALVADOR, S.A. DE C.V.
EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO NÚMERO: PFFPA/28.3/2C.27.5/00018-22
RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA NÚMERO: 13/2025

FRACCIÓN SEGUNDA DE LA EXHACIENDA MENCHACA, QUERÉTARO, QRO." al no dar cabal cumplimiento a las condicionante 11 señalada en el oficio F.22.01.01/1160/16 se debió tomar en cuenta la aplicación de las condicionantes mencionadas, cosa que no se realizó por lo que es factible colegir que su actuar fue **negligente** al no cumplir con sus obligaciones establecidas

En ese orden de ideas, se advierte que al suponer el inspeccionado que no debía llevar a cabo dichas obligaciones, se deduce que el infractor no tenía el elemento cognoscitivo para cometer las infracciones que se le imputan, tampoco existió el elemento volitivo, acreditándose con lo anterior que, no existió la intencionalidad por parte del inspeccionado para cometer las infracciones antes mencionadas, así se concluye que, la infracción acreditada es de carácter NEGLIGENTE.

Sirve de apoyo por analogía, la siguiente tesis aislada que a la letra dice:

Tesis: 1a. CCLIII/2014 (10a.); Gaceta del Semanario Judicial de la Federación; Décima Época; 2006877 30 de 182; Primera Sala; Libro 8, Julio de 2014, Tomo I; Pág. 154; Tesis Aislada (Civil).

NEGLIGENCIA. CONCEPTO Y CASOS EN QUE SE ACTUALIZA. La negligencia se actualiza en aquellos casos en los que el responsable no deseaba la realización del perjuicio, no obstante, causa un daño incumpliendo con una obligación de cuidado a su cargo. Por tanto, para que exista responsabilidad es necesario que el daño ocasionado esté acompañado de un deber de cuidado del responsable sobre la víctima, sin que dicho deber de diligencia llegue al extremo de exigir actos heroicos de todas las personas; de ahí que la diligencia que debe tenerse en cuenta es la ordinaria de un hombre medio o de una persona razonable. Solamente en aquellos casos en los que el daño extracontractual se produce como consecuencia de la prestación de un servicio, la diligencia que se debe esperar es la de un profesional, es decir, la de una persona que cuenta con las capacidades promedio para ejercer esa profesión.

Amparo directo 30/2013. J. Ángel García Tello y otra. 26 de febrero de 2014. Cinco votos de los Ministros Arturo Zaldívar Lelo de Larrea, José Ramón Cossío Díaz, quien reservó su derecho para formular voto concurrente, Alfredo Gutiérrez Ortiz Mena, Olga Sánchez Cordero de García Villegas y Jorge Mario Pardo Rebolledo, quien reservó su derecho para formular voto concurrente. Ponente: Arturo Zaldívar Lelo de Larrea. Secretaria: Ana María Ibarra Olguín.

Amparo directo 31/2013. Admivac, S.A. de C.V. 26 de febrero de 2014. Mayoría de cuatro votos de los Ministros Arturo Zaldívar Lelo de Larrea, José Ramón Cossío Díaz, Alfredo Gutiérrez Ortiz Mena y Olga Sánchez Cordero de García Villegas. Disidente: Jorge Mario Pardo Rebolledo, quien reservó su derecho para formular voto particular. Ponente: Arturo Zaldívar Lelo de Larrea. Secretaria: Ana María Ibarra Olguín.

E. EL BENEFICIO DIRECTAMENTE OBTENIDO POR EL INFRACTOR POR LOS ACTOS QUE MOTIVAN LA SANCIÓN:

Con el propósito de determinar el beneficio directamente obtenido por el infractor en el caso en particular por los actos que motivan la sanción, es necesario señalar que las irregularidades cometida por los **REPRESENTANTES LEGALES DE LAS PERSONAS MORALES DENOMINADAS PROMOTORA DE VIVIENDAS INTEGRALES E INMUEBLES EL SALVADOR S.A. DE C.V. PROMOVENTES DEL**



2025
Año de
La Mujer
Indígena

Av. Constituyentes Ote. No. 102, Primer Piso, Col. Quintas del Marqués C.P. 76047, Querétaro, Qro.
Tel: (44) 2213 4212 | (44) 2213 4569 | (44) 2213 8071 | (44) 2213 3703 www.profepa.gob.mx



Medio Ambiente

Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales



Oficina de Representación de Protección Ambiental y Gestión Territorial de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado de Querétaro
Subdirección Jurídica

INSPECCIONADO: VIVEICA, S.A DE C.V. E INMUEBLES EL SALVADOR, S.A. DE C.V.
EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO NÚMERO: PFFPA/28.3/2C.27.5/00018-22
RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA NÚMERO: 13/2025

PROYECTO DENOMINADO "RANCHO EL SALVADOR O FRACCIÓN SEGUNDA DE LA EXHACIENDA MENCHACA, QUERÉTARO, QRO." es no dar cabal cumplimiento a las obligaciones contenidas en las condicionante señalada con el número 11 de la autorización en materia de impacto ambiental en su modalidad particular emitida por la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales a través del Oficio número F.22.01.01/1160/16 de fecha 21 de julio del año 2016

X.-En virtud de lo anterior, y tomando en cuenta los considerandos **II, III, IV, V, VI, VII y VIII** de la presente resolución, se sanciona a los **REPRESENTANTES LEGALES DE LAS PERSONAS MORALES DENOMINADAS PROMOTORA DE VIVIENDAS INTEGRALES E INMUEBLES EL SALVADOR S.A. DE C.V. PROMOVENTES DEL PROYECTO DENOMINADO "RANCHO EL SALVADOR O FRACCIÓN SEGUNDA DE LA EXHACIENDA MENCHACA, QUERÉTARO, QRO.,** con la sanción contemplada en el artículo 70 fracción I de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo de manera supletoria en la imposición de sanción a este procedimiento.

Por incurrir en las irregularidades encontradas durante la visita de inspección circunstanciada en el Acta de Inspección **No. RN00079/2022**, consistente en el incumplimiento de la condicionante señalada con el número 11 del Oficio F.22.01.01/1160/16, por haber incurrido en la violación del artículo 59 del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación de Impacto Ambiental, se hace acreedor a la sanción contemplada en el artículo 70 fracción I, de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo en relación con lo establecido en el artículo 2, del mismo ordenamiento, consistente en **AMONESTACIÓN** aplicable de manera supletoria.

23

Por todo lo antes expuesto y fundado es de resolverse y se:

RESUELVE

PRIMERO.- De conformidad con lo dispuesto por los artículos 171 fracción I y 173 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, para la imposición de la sanción, y 70 fracción I de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo de manera supletoria a este procedimiento administrativo, esta Autoridad determina que los **REPRESENTANTES LEGALES DE LAS PERSONAS MORALES DENOMINADAS PROMOTORA DE VIVIENDAS INTEGRALES E INMUEBLES EL SALVADOR S.A. DE C.V. PROMOVENTES DEL PROYECTO DENOMINADO "RANCHO EL SALVADOR O FRACCIÓN SEGUNDA DE LA EXHACIENDA MENCHACA, QUERÉTARO, QRO."** contravinieron a lo dispuesto en el artículo 59 del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, toda vez que no dieron cabal cumplimiento a la condicionante 11 señalada en el oficio F.22.01.01/1160/16 emitido por la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales en fecha 21 de julio del año 2016.

En virtud de lo anterior, y tomando en cuenta los considerandos **II, III, IV, V, VI, VII y VIII**, de la presente resolución, sanciona a los C.C.

Por incurrir en las irregularidades encontradas durante la visita de inspección circunstanciada en el Acta de Inspección **No. RN00079/2022**, consistente en el incumplimiento de la condicionante señalada con el número 11 del Oficio F.22.01.01/1160/16, por haber incurrido en la violación del artículo 59 del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación de Impacto Ambiental, se hace acreedor a la sanción contemplada en el artículo 70 fracción I, de la Ley Federal de

[Handwritten signature]



2025
Año de
La Mujer
Indígena

Av. Constituyentes Ote. No. 102, Primer Piso, Col. Quintas del Marqués C.P. 76047, Querétaro, Qro.
Tel: (44) 2213 4212 | (44) 2213 4569 | (44) 2213 8071 | (44) 2213 3703 www.profepa.gob.mx

[Handwritten signature]



Medio Ambiente

Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales



Oficina de Representación de Protección Ambiental y Gestión Territorial de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado de Querétaro
Subdirección Jurídica

INSPECCIONADO: VIVEICA, S.A DE C.V. E INMUEBLES EL SALVADOR, S.A. DE C.V.
EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO NÚMERO: PFFPA/28.3/2C.27.5/00018-22
RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA NÚMERO: 13/2025

Procedimiento Administrativo en relación con lo establecido en el artículo 2, del mismo ordenamiento, consistente en **AMONESTACIÓN** aplicable de manera supletoria.

SEGUNDO. - Se le hace del conocimiento a los **REPRESENTANTES LEGALES DE LAS PERSONAS MORALES DENOMINADAS PROMOTORA DE VIVIENDAS INTEGRALES E INMUEBLES EL SALVADOR S.A. DE C.V. PROMOVENTES DEL PROYECTO DENOMINADO "RANCHO EL SALVADOR O FRACCIÓN SEGUNDA DE LA EXHACIENDA MENCHACA, QUERÉTARO, QRO."** que inspectores adscritos a la Oficina de Representación de Protección Ambiental y Gestión Territorial de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente, podrán realizar una nueva visita de inspección al predio donde se llevó los trabajos la finalidad de verificar si los trabajos allí realizados cumplen con la normatividad ambiental aplicable.

TERCERO. - Con fundamento en el artículo 3 fracción XV de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, y el artículo 167 Bis 4 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente; se le hace saber al infractor que la presente resolución es definitiva en la vía administrativa, y que el recurso que procede en contra de la misma es el de Revisión, previsto en el Título Sexto, Capítulo V de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, el cual deberá presentarse ante esta Autoridad, por ser la emisora de la resolución, dentro de los quince días hábiles siguientes a la fecha de su notificación.

CUARTO. - En atención a lo ordenado por el artículo 3 fracción XIV de la Ley citada en el resolutivo anterior, se le hace saber al interesado que el expediente abierto con motivo del presente procedimiento administrativo se encuentra para su consulta, en esta Oficina de Representación de Protección Ambiental y Gestión Territorial de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente ubicadas en **AVENIDA CONSTITUYENTES No. 102 ORIENTE, PRIMER PISO, COLONIA EL MARQUÉS, MUNICIPIO DE QUERÉTARO EN EL ESTADO DE QUERÉTARO.**

QUINTO. - La Procuraduría Federal de Protección al Ambiente es la responsable del tratamiento de los datos personales que se recaben de forma general en los actos de inspección, vigilancia y substanciación de procedimientos administrativos que realiza en las materias de su competencia.

El tratamiento de los datos personales recabados por la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente se realiza con la finalidad de dar cumplimiento a lo establecido en la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente y sus Reglamentos; la Ley General de Vida Silvestre y su Reglamento; la Ley Federal de Responsabilidad Ambiental; Título Tercero de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, Título Vigésimo Quinto del Código Penal Federal; y el Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales.

No se realizarán transferencias de datos personales, salvo aquellas que sean necesarias para atender requerimientos de información de una autoridad competente, que estén debidamente fundados y motivados, de acuerdo con lo establecido en los artículos 18, 22, 70 y 71 de la Ley General de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados.

Usted podrá ejercer su negativa para el tratamiento de sus datos personales en la Unidad de Transparencia de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente ubicada en **AVENIDA CONSTITUYENTES NÚMERO 102 ORIENTE, PRIMER PISO, COLONIA EL MARQUÉS, MUNICIPIO DE QUERÉTARO EN EL ESTADO DE QUERÉTARO.**

Si desea conocer nuestro aviso de privacidad integral, lo podrá consultar en el portal http://www.profepa.gob.mx/innovaportal/v/9146/1/mx/avisos_de_privacidad.html



Av. Constituyentes Ote. No. 102, Primer Piso, Col. Quintas del Marqués C.P. 76047, Querétaro, Qro.
Tel: (44) 2213 4212 | (44) 2213 4569 | (44) 2213 8071 | (44) 2213 3703 www.profepa.gob.mx



Medio Ambiente

Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales



Oficina de Representación de Protección Ambiental y Gestión Territorial de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado de Querétaro
Subdirección Jurídica

INSPECCIONADO: VIVEICA, S.A DE C.V. E INMUEBLES EL SALVADOR, S.A. DE C.V.
EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO NÚMERO: PFPA/28.3/2C.27.5/00018-22
RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA NÚMERO: 13/2025

SEXTO. - NOTIFÍQUESE POR ROTULON o mediante correo certificado con acuse de recibo a **REPRESENTANTES LEGALES DE LAS PERSONAS MORALES DENOMINADAS PROMOTORA DE VIVIENDAS INTEGRALES E INMUEBLES EL SALVADOR S.A. DE C.V. PROMOVENTES DEL PROYECTO DENOMINADO "RANCHO EL SALVADOR O FRACCIÓN SEGUNDA DE LA EXHACIENDA MENCHACA, QUERÉTARO, QRO."** en el domicilio señalado para oír y recibir notificaciones el ubicado en [REDACTED]

[REDACTED] / como autorizado al [REDACTED] Córresele copia con firma autógrafa del presente acuerdo, de conformidad con el artículo 167 Bis fracción I, 167 Bis 1, 167 Bis 2, 167 Bis 3, 167 Bis 4 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente.

Así lo resuelve y firma el **M.V.Z. GABRIEL ZANATTA POEGNER**, Encargado de Despacho de la Oficina de Representación de Protección Ambiental de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el estado de Querétaro a partir del 16 de marzo de 2025, designado mediante oficio número DESIG/038/2025 de fecha 16 de marzo de 2025, dictado por la C. Mariana Boy Tamborrell, Procuradora de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 17, 17 Bis 18 26 fracción VIII y 32 BIS de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal; 3 apartado B, fracción I, 47, 48, 49, 50, 52 fracción VIII y último párrafo y 80 del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 14 de marzo de 2025 y sus reformas. **CUMPLASE.**

mg

25

Eliminado 19 palabras con fundamento en el Artículo 120 de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública en virtud de tratarse de información considerada como o confidencial por contener datos personales concernientes a una persona identificada o identificable



2025
Año de
La Mujer
Indígena

Av. Constituyentes Ote. No. 102, Primer Piso. Col. Quintas del Marqués C.P. 76047, Querétaro. Qro.
Tel: (44) 2213 4212 | (44) 2213 4569 | (44) 2213 8071 | (44) 2213 3703 www.profepa.gob.mx