

**PODER EJECUTIVO**  
**SECRETARIA DE DESARROLLO AGRARIO, TERRITORIAL Y URBANO**

**DECRETO por el que se expropia una superficie total de 1,093,118.93 m<sup>2</sup> (un millón noventa y tres mil ciento dieciocho punto noventa y tres metros cuadrados) de propiedad privada en los municipios de Benito Juárez, Puerto Morelos, Solidaridad y Tulum, estado de Quintana Roo, a favor de la Federación, para la construcción del tramo 5, subtramos norte y sur, del Proyecto Tren Maya.**

Al margen un sello con el Escudo Nacional, que dice: Estados Unidos Mexicanos.- Presidencia de la República.

**ANDRÉS MANUEL LÓPEZ OBRADOR**, presidente de los Estados Unidos Mexicanos, en ejercicio de la facultad que me confiere el artículo 89, fracción I, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, con fundamento en los artículos 27 y 28 de la propia constitución; 1o., fracción III Bis, 2o., 3o., 4o., 7o., 8 Bis, 9o., 10, 19 y 20 de la Ley de Expropiación; 143, fracción VII, de la Ley General de Bienes Nacionales, y

**CONSIDERANDO**

Que el artículo 27 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos establece que “La propiedad de las tierras y aguas comprendidas dentro de los límites del territorio nacional, corresponde originariamente a la Nación, la cual ha tenido y tiene el derecho de transmitir el dominio de ellas a los particulares, constituyendo la propiedad privada.” y que “Las expropiaciones sólo podrán hacerse por causa de utilidad pública y mediante indemnización.”; en tanto que el artículo 28 constitucional, en su párrafo cuarto, señala expresamente que “...los ferrocarriles son áreas prioritarias para el desarrollo nacional en los términos del artículo 25 de esta Constitución; el Estado al ejercer en ellas su rectoría, protegerá la seguridad y la soberanía de la Nación...”;

Que la Ley de Expropiación es de interés público, la cual establece como causa de utilidad pública la “construcción de obras de infraestructura pública y la prestación de servicios públicos, que requieran de bienes inmuebles y sus mejoras, derivada de concesión, de contrato o de cualquier acto jurídico celebrado en términos de las disposiciones legales aplicables” (artículo 1, fracción III Bis);

Que el Plan Nacional de Desarrollo 2019-2024, publicado el 12 de julio de 2019 en el Diario Oficial de la Federación (DOF), establece los programas y proyectos que constituyen las prioridades de atención estratégica a problemas públicos identificados, y expone como una de las tareas centrales impulsar la reactivación de la economía para que vuelva a crecer a tasas aceptables, y se fortalezca el mercado interno y el empleo, mediante programas sectoriales, proyectos regionales y obras de infraestructura, entre los que se encuentra el Tren Maya;

Que los programas sectoriales de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano 2020-2024 y de Turismo 2020-2024, publicados en el DOF el 26 de junio de 2020 y 3 de julio de 2020 respectivamente, establecen que la construcción del Tren Maya es el compromiso más relevante de infraestructura para impulsar el desarrollo socioeconómico y turístico de la historia del sureste del país y fortalecer la integración de cadenas productivas en la península de Yucatán, así como para elevar la calidad de los servicios turísticos y fomentar la capacitación y profesionalización del capital humano que forma parte de esta industria;

Que el 21 de abril de 2020, se publicó en el DOF la “Asignación que otorga el gobierno Federal por conducto de la Secretaría de Comunicaciones y Transportes en favor de la empresa de participación estatal mayoritaria denominada Fonatur Tren Maya S.A. de C.V., para construir, operar y explotar la vía general de comunicación ferroviaria denominada Tren Maya, la prestación del servicio público de transporte ferroviario de carga y de pasajeros, la cual incluye los permisos para prestar los servicios auxiliares requeridos.”;

Que el Fondo Nacional de Fomento al Turismo, Fonatur Tren Maya, S.A. de C.V. y la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano, por instrucciones del Ejecutivo Federal, llevan a cabo acciones conjuntas para cumplir con el desarrollo del Proyecto Tren Maya, en el tramo 5;

Que mediante los oficios DG/JMR/075/2022 y DG/JMR/076/2022 del 29 de abril de 2022, el Director General del Fondo Nacional de Fomento al Turismo, solicitó a la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano que, en el ámbito de sus funciones, competencias y en términos de las disposiciones aplicables vigentes, llevara a cabo las acciones necesarias para la adquisición de aquellos inmuebles que se requieren para el tramo 5 norte y sur del Proyecto Tren Maya, señalados en los dictámenes técnicos emitidos por Fonatur Tren Maya, S.A. de C.V.;

Que la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano derivado de la información proporcionada por el Fondo Nacional de Fomento al Turismo y Fonatur Tren Maya, S.A. de C.V., integró el expediente de expropiación número SEDATU.1S.13.1110.UAJ.003.2022, en el cual constan los dictámenes técnicos en los que se señalan los inmuebles materia del presente decreto y que son necesarios para llevar a cabo, en su momento, la construcción de obras de infraestructura pública para el desarrollo del tramo 5 norte y sur del Proyecto Tren Maya, que se realizarán para beneficio colectivo;

Que, de las constancias que obran en el expediente de expropiación número SEDATU.1S.13.1110.UAJ.003.2022, se advierte que los bienes inmuebles tienen naturaleza jurídica de propiedad privada y se sustenta el motivo de su inclusión en el presente decreto;

Que la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano determinó emitir la “Declaratoria de causa de utilidad pública relativa a 1 383 122.91 (un millón trescientos ochenta y tres mil ciento veintidós punto noventa y uno) metros cuadrados de propiedad privada, ubicados en los municipios de Benito Juárez, Solidaridad, Puerto Morelos y Tulum, en el Estado de Quintana Roo, que serán destinados para la construcción de obras de infraestructura pública relacionadas con el Proyecto Tren Maya”, publicada en el DOF el 10 de junio de 2022 y su segunda publicación el 17 de junio de 2022;

Que el 19 de julio de 2022 se publicó en el DOF el “Acuerdo por el que se determina la no suspensión de todos los actos, procedimientos administrativos y servicios emitidos por la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano relacionados con el Proyecto Tren Maya”, con el fin de dar certeza y seguridad jurídica a todos los actos, procedimientos administrativos y servicios relacionados con el Proyecto Tren Maya;

Que en cumplimiento de los artículos 14 y 16 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano cumplió con el procedimiento establecido en la Ley de Expropiación y otorgó garantía de audiencia previa a los propietarios de los inmuebles de propiedad privada objeto del presente decreto;

Que la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano emitió resolución en términos del artículo 2o., fracciones V y VI, de la Ley de Expropiación, en la que se confirma la causa de utilidad pública de treinta y seis inmuebles de propiedad privada, ubicados en los municipios de Benito Juárez, Puerto Morelos, Solidaridad y Tulum, en el estado de Quintana Roo, lo que da una superficie total de 1,093,118.93 m<sup>2</sup> (un millón noventa y tres mil ciento dieciocho punto noventa y tres metros cuadrados), que serán destinados para la construcción de obras de infraestructura pública relacionadas con el Proyecto Tren Maya, en el estado de Quintana Roo;

Que el Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales emitirá los dictámenes valuatorios por cada una de las áreas a expropiar, en los que se determinará el valor unitario por metro cuadrado a indemnizar por la expropiación de cada una de las superficies a que se refiere el presente decreto;

Que, en términos de los artículos 8 Bis y 9o. de la Ley de Expropiación, deben llevarse a cabo las inscripciones correspondientes; asimismo, si los bienes que han originado la declaratoria de expropiación no fueron destinados al fin que dio causa a la declaratoria respectiva, dentro del término de cinco años, el propietario afectado podrá solicitar a la autoridad que haya tramitado el expediente la reversión total o parcial del bien de que se trate, y

Que, la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano propuso decretar la expropiación de los inmuebles para llevar a cabo la construcción del Proyecto Tren Maya, en su tramo 5, subtramos norte y sur, en el estado de Quintana Roo, he tenido a bien expedir el siguiente

#### DECRETO

**PRIMERO.** Se expropia por causa de utilidad pública una superficie total de 1,093,118.93 m<sup>2</sup> (un millón noventa y tres mil ciento dieciocho punto noventa y tres metros cuadrados) a favor de la Federación para la ejecución del tramo 5, subtramos norte y sur del Proyecto Tren Maya, correspondiente a treinta y seis inmuebles de propiedad privada:

N°	MUNICIPIO	POLÍGONO	FOLIO	CUENTA CATASTRAL	AFECTACIÓN (M <sup>2</sup> )
1	BENITO JUÁREZ	BJ5N-011	230761	602105000102209000-	68,805.74
2	BENITO JUÁREZ	BJ5N-032	381321	602104700100119000	88.27
3	PUERTO MORELOS	PM5N-018	317710	602200200100156000-	15,224.05
4	PUERTO MORELOS	PM5N-026	301793	602200200100112000-	3,088.83
5	SOLIDARIDAD	PC5N-003b	72395	108007001332001-	9,534.92
6	SOLIDARIDAD	PC5N-004a	192179	108007001105001--	8,749.16
7	SOLIDARIDAD	PC5N-011a			84,752.39
8	SOLIDARIDAD	PC5N-012a			117,323.72
9	SOLIDARIDAD	PC5N-021a	48313	108004000002044-	101,915.19

N°	MUNICIPIO	POLÍGONO	FOLIO	CUENTA CATASTRAL	AFECTACIÓN (M <sup>2</sup> )
10	SOLIDARIDAD	5SUR-059	66148	1080015000050054-	61,800.74
11	SOLIDARIDAD	5SUR-065	10668	108008000004001-	55,619.39
12	SOLIDARIDAD	5SUR-068	33175	108008000020003-031	52,223.82
13	SOLIDARIDAD	5SUR-073	47895	108008000020003-1	77,855.37
14	SOLIDARIDAD	5SUR-075	39340	108004000003020--	62,202.26
15	SOLIDARIDAD	5SUR-077	223	108010000001001-1	21,092.26
16	SOLIDARIDAD	5SUR-078	4811	108010000001002-	50,939.44
17	SOLIDARIDAD	5SUR-080	59425	108010000501001-3	12,129.04
18	SOLIDARIDAD	5SUR-081	59424	108010000501001-1	24,540.24
19	SOLIDARIDAD	5SUR-082	117489	108010000501001-5	15,612.05
20	SOLIDARIDAD	5SUR-083	123747	1080100000501001-8	726.69
21	SOLIDARIDAD	5SUR-084	123744	108010000501001-2	12,273.49
22	SOLIDARIDAD	5SUR-107	60485	108007001706001-	6,552.14
23	SOLIDARIDAD	5SUR-115	32261	108007001181001-	457.59
24	SOLIDARIDAD	5SUR-131	112174	80106300110002--	8,395.79
25	SOLIDARIDAD	5SUR-136	137678	108007001138001-	8,972.62
26	SOLIDARIDAD	5SUR-137	108644	80101600110001--	8,966.17
27	SOLIDARIDAD	5SUR-139	108654	801058001100002-	3,048.55
28	SOLIDARIDAD	5SUR-140	108653	8010580010001-	5,900.12
29	SOLIDARIDAD	5SUR-144	91951		8,614.96
30	SOLIDARIDAD	5SUR-109a	151449	108007001250002-	2,019.65
31	SOLIDARIDAD	5SUR-109b	151448	108007001250001-	1,181.51
32	SOLIDARIDAD	5SUR-110 d	49468	108007001196001-	26,865.74
33	SOLIDARIDAD	5SUR-110 b	23651	108007001216001-	117.50
34	TULUM	5SUR-053	10268	905001000001056-	68,463.15
35	TULUM	ST-PRI-600	140517	905002001100001-	86,978.31
36	TULUM	ST-PRI-600a	140518	905002001100001-1	88.07

La expropiación incluye las construcciones e instalaciones que se encuentren en los propios terrenos y que formen parte de ellos.

**SEGUNDO.** La Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano procederá a la ocupación inmediata de los bienes materia de esta expropiación.

La interposición de cualquier medio de defensa no suspenderá la ocupación señalada en el párrafo anterior.

**TERCERO.** La Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano cubrirá el monto de la indemnización que en términos de ley deba pagarse a quienes acrediten su legítimo derecho, de conformidad con los avalúos que emita el Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales.

El Fideicomiso Fondo Nacional de Fomento al Turismo, Fonatur Tren Maya, S.A. de C.V. y la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano se coordinarán ante la Secretaría de Hacienda y Crédito Público para solicitar las erogaciones que deban cubrirse con motivo de la entrada en vigor del presente decreto.

**CUARTO.** Si los bienes a que se refiere el artículo primero del presente decreto no son destinados a la realización de las acciones que dieron causa a la expropiación, el afectado podrá solicitar la insubsistencia de la expropiación en términos de la normativa aplicable.

**QUINTO.** Notifíquese personalmente a los interesados el presente decreto. En caso de ignorarse el domicilio de éstos, realícese una segunda publicación en el Diario Oficial de la Federación para que surta los efectos de notificación personal.

Dentro de los diez días hábiles siguientes a la notificación de este decreto, los interesados podrán acudir al procedimiento judicial a que se refiere el artículo 11 de la Ley de Expropiación, con el único objeto de controvertir el monto de la indemnización.

**SEXTO.** La Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano queda a cargo de la inscripción del presente decreto en el Registro Público de la Propiedad Federal y en el Registro de la Propiedad estatal que corresponda.

#### **TRANSITORIO**

**ÚNICO.** El presente decreto entrará en vigor el día de su publicación en el Diario Oficial de la Federación.

Dado en la residencia del Poder Ejecutivo Federal, en Ciudad de México a 1 de agosto de 2022.- **Andrés Manuel López Obrador.**- Rúbrica.- El Secretario de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano, **Román Guillermo Meyer Falcón.**- Rúbrica.