

## SECRETARÍA DE DESARROLLO AGRARIO, TERRITORIAL Y URBANO

**DECRETO por el que se declara de utilidad pública y se ordena la ocupación temporal de 137,622.43 m<sup>2</sup> (ciento treinta y siete mil seiscientos veintidós punto cuarenta y tres metros cuadrados), correspondientes a 10 (diez) inmuebles de propiedad privada, en el municipio de Solidaridad, Quintana Roo (Segunda publicación).**

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 constitucionales 27, primer y segundo párrafos; 41 de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal; 1o., segundo párrafo, fracción III Bis, 2 Bis, 3o., 4o., 7o., 8 Bis, 9o., 10, 19 y 20 de la Ley de Expropiación, 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 de la misma constitución, 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, y 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 1o., fracción III Bis);

Que la citada ley establece que procede la expropiación, ocupación temporal o la simple limitación de los derechos de dominio, previa declaratoria de utilidad pública, y mediante la indemnización a quien en derecho corresponda (artículos 2 Bis y 4o.);

Que en el caso de la ocupación temporal, la ley establece que el Ejecutivo Federal hará la declaratoria de utilidad pública, decretará la medida correspondiente y ordenará su ejecución inmediata (artículo 2 Bis, párrafo segundo de la Ley de Expropiación);

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 por medio de programas sectoriales, proyectos regionales y obras de infraestructura;

Que en el capítulo Proyectos regionales de dicho plan nacional, se dispone expresamente:

1. El **Tren Maya** es el más importante proyecto de infraestructura, desarrollo socioeconómico y turismo del presente sexenio. Tendrá un recorrido de mil 525 kilómetros, pasará por los estados de Chiapas, Tabasco, Campeche, Yucatán y Quintana Roo e interconectará las principales ciudades y sitios turísticos de la Península de Yucatán...

El Tren Maya es un proyecto orientado a incrementar la derrama económica del turismo en la Península de Yucatán, crear empleos, impulsar el desarrollo sostenible, proteger el medio ambiente de la zona –desalentando actividades como la tala ilegal y el tráfico de especies– y propiciar el ordenamiento territorial de la región. Se procurará integrar a la obra y a sus beneficios a los pobladores; se gestionarán los derechos de vía que aún no se tengan mediante acuerdos con los propietarios de los terrenos respectivos; se buscarán acuerdos benéficos en los casos en los que las vías de propiedad federal se encuentren invadidas y se pedirá la aprobación de las comunidades y pueblos originarios mediante consultas.

Que el Tren Maya, a su vez, funcionará como corredor humanitario por medio del cual se entregarán apoyos alimentarios, médicos, etc., para las comunidades indígenas y pueblos marginados del sureste mexicano. Tendrá un flujo constante y, solo por su conducto, se podrá llegar a dichos poblados de manera pronta y eficaz; igualmente, por su ubicación geográfica, es fundamental para salvaguardar las costas y la zona fronteriza con Centroamérica;

Que Fonatur Tren Maya, S.A. de C.V., es una empresa de participación estatal mayoritaria sectorizada en la Secretaría de Turismo, como se desprende de la "Relación de Entidades Paraestatales de la Administración Pública Federal", publicada en el DOF el 12 de agosto de 2022, creada mediante escritura pública número 98,727 (noventa y ocho mil setecientos veintisiete) de fecha 5 de diciembre de 2018, la cual tiene por objeto social:

- Tramitar todo tipo de asignaciones y permisos, y ejecutar la construcción, operación, explotación, conservación y mantenimiento de vías férreas en el sureste de la república mexicana.
- Tramitar todo tipo de asignaciones y permisos y prestar el servicio público de transporte ferroviario de carga o de pasajeros, por sí mismo mediante asignación o de manera conjunta con concesionarios.
- Tramitar todo tipo de asignaciones y permisos para prestar servicios auxiliares ferroviarios, así como todo tipo de servicios relacionados con la infraestructura ferroviaria.
- Celebrar todo tipo de actos jurídicos por los cuales otorgue o reciba el uso y aprovechamiento de bienes muebles e inmuebles, así como el adquirirlos o enajenarlos, comprendidos en instalaciones turísticas o inmobiliarias de cualquier naturaleza, en cualquier destino turístico, polos de desarrollo turístico, Centros Integralmente Planeados y en Centros Turísticos Sustentables del Fondo Nacional del Fomento al Turismo (Fonatur), en el sureste de la República Mexicana.

Que, el 21 de abril de 2020, se publicó en el DOF la asignación que otorga el gobierno federal, por conducto de la entonces Secretaría de Comunicaciones y Transportes, en favor de la empresa de participación estatal mayoritaria 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 los programas sectoriales de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano 2020-2024 y de Turismo 2020-2024, publicados en el DOF el 26 de junio y el 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 20 de noviembre de 2020, se publicó en el DOF el Programa Institucional 2020-2024 del Fondo Nacional de Fomento al Turismo, el cual tiene como uno de sus objetivos prioritarios en su numeral 7.1: "...Desarrollar el Proyecto Regional Tren Maya en los estados de Chiapas, Tabasco, Campeche, Yucatán y Quintana Roo";

Que, en cumplimiento del Programa Institucional 2020-2024 del Fondo Nacional de Fomento al Turismo, Fonatur Tren Maya, S.A. de C.V. elaboró dictámenes técnicos respecto de la viabilidad del proyecto Tren Maya, en los que se concluye que es de primera necesidad contar con un servicio confiable, eficiente, cómodo y seguro que permita, por una parte, el transporte de mercancías, y por otra, movilizar a sus usuarios con altos estándares de calidad, acceso y cobertura en el área urbana y conurbada. Asimismo, dichos dictámenes acreditan que el proyecto Tren Maya satisface el interés colectivo, e impulsa las actividades económicas del sur-sureste del país que garantizan el derecho a la movilidad en condiciones de seguridad, accesibilidad, comodidad, eficiencia, calidad e igualdad. La construcción del Tren Maya permitirá el desarrollo socioeconómico y turístico; reducirá los niveles de pobreza que existen en la zona, y mejorará las condiciones de vida de quienes habitan y transitan por la zona;

Que Fonatur Tren Maya, S.A. de C.V., mediante oficios números FTM/AZH/103/2023 del 19 de enero de 2023 y FTM/APAT/043/2023 del 15 de febrero de 2023, solicitó a la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano (Sedatu) que, en el ámbito de sus funciones, competencias y en términos de las disposiciones aplicables vigentes, sean incluidos en el decreto de ocupación temporal los inmuebles que se requieren para el Proyecto Tren Maya, señalados en el dictamen técnico emitido por esa entidad;

Que, derivado de las solicitudes antes señaladas, la Sedatu, por conducto de la Unidad de Asuntos Jurídicos, integró el expediente de ocupación temporal número SEDATU.1S.13.1110.UAJ.003.2023, en el cual consta el dictamen técnico en el que Fonatur Tren Maya S.A. de C.V. señala que los inmuebles ahí indicados son más apropiados e idóneos para el desarrollo del Tramo 5 del Proyecto Tren Maya;

Que, de las constancias que integran el expediente de ocupación temporal número SEDATU.1S.13.1110.UAJ.003.2023, se acredita que el Proyecto Tren Maya es una obra mediante la cual se prestará un servicio público que comprende supuestos económicos, sociales, sanitarios y estéticos que benefician a la región, pues con ella se atenderán las necesidades sociales y económicas de la colectividad, por lo que se cumple con la causa de utilidad pública prevista en el artículo 1o., fracción III Bis, de la Ley de Expropiación;

Que, derivado de la importancia que representa el Proyecto Tren Maya, y a efecto de evitar pérdidas económicas innecesarias al erario, es preciso fortalecer la viabilidad técnica durante la construcción del proyecto, por lo que resulta procedente decretar la ocupación temporal inmediata de los polígonos identificados por Fonatur Tren Maya, S.A. de C.V., y que se señalan en el presente decreto, en términos de los artículos 2 Bis, 4o. y 7o., de la Ley de Expropiación, y llevar a cabo las inscripciones correspondientes con base en el artículo 8 Bis de la misma ley;

Que el Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales emitió los dictámenes valuatorios por cada uno de los inmuebles sobre los que se decreta la ocupación temporal, en los que se determinó la indemnización de cada una de las superficies a que se refiere el presente decreto;

Que, en el dictamen técnico elaborado por Fonatur Tren Maya, S.A. de C.V., se comprueba que los bienes inmuebles que se pretenden ocupar temporalmente son apropiados e idóneos para el Proyecto Tren Maya, conforme a los planos topográficos de los inmuebles en los que se advierten las coordenadas UTM de cada uno de ellos, los cuales se detallan a continuación:

**Municipio de Solidaridad, estado de Quintana Roo:**

No.	Nomenclatura	Folio	Clave Catastral	Superficie metros cuadrados
1.	5SUR-063	64425	108015000050056-	1,850.82
2.	5SUR-068	33175	108008000020003-031	1,243.76
3.	5SUR-069	30482	1040802144-	10,425.16
4.	5SUR-071	11431	1080802138-	2,702.83
5.	5SUR-072	11432	1080802139-	4,044.02
6.	5SUR-073	47895	108008000020003-1	27,561.51
7.	5SUR-074	11359	108008000040001-	413.68
8.	5SUR-075	39340	108004000003020-	28,888.01
9.	5SUR-076	4819	108010000001001-	55,809.19
10.	5SUR-144	91951	108007001114001	4,683.45

Lo que resulta en una superficie total de 137,622.43 m<sup>2</sup> (ciento treinta y siete mil seiscientos veintidós punto cuarenta y tres metros cuadrados), correspondientes a 10 (diez) inmuebles de propiedad privada.

Que se acredita la causa de utilidad pública prevista en el artículo 1o., segundo párrafo, fracción III Bis, de la Ley de Expropiación, consistente en la construcción de la obra de infraestructura pública Tren Maya, con la finalidad de atender el principio de interés general para comunicar de manera eficiente a los habitantes de la península de Yucatán, y dada la magnitud e importancia del Proyecto Tren Maya, se reactivará la economía y el desarrollo en diversos sectores, como el comercial y el turístico, que se traducirá en bienestar de la población de dicha región;

Que debido a la trascendencia del Proyecto Tren Maya y a efecto de evitar pérdidas económicas innecesarias al erario, es preciso fortalecer la viabilidad técnica durante la construcción del proyecto, por lo que resulta procedente decretar la ocupación temporal inmediata de los 10 (diez) inmuebles identificados por Fonatur Tren Maya, S.A. de C.V., en términos de los artículos 2 Bis, 4o. y 7o. de la Ley de Expropiación, y llevarse a cabo las inscripciones correspondientes con base en el artículo 8 Bis de la misma ley;

Que las indemnizaciones que procedan por la ocupación temporal deben consistir en una compensación a valor de mercado, y su pago se realizará a quienes acrediten legalmente su derecho respecto de los bienes inmuebles señalados en este decreto, y

Que en caso de que los bienes inmuebles materia de la declaratoria de utilidad pública y de ocupación temporal no fueran destinados total o parcialmente al fin que dio causa a la declaratoria respectiva, al término de cinco años, los propietarios afectados podrán solicitar a la autoridad que haya tramitado el expediente, la reversión total o parcial del bien de que se trate, o la insubsistencia de la ocupación temporal, o el pago de los daños causados, en términos de la normativa aplicable, he tenido a bien expedir el siguiente

### DECRETO

**PRIMERO.** Se declara de utilidad pública la infraestructura, desarrollo socioeconómico y turismo del Proyecto Tren Maya, que se materializa en la construcción de obras de infraestructura pública sobre terrenos de propiedad privada, que suman una superficie de 137,622.43 m<sup>2</sup> (ciento treinta y siete mil seiscientos veintidós punto cuarenta y tres metros cuadrados), correspondientes a 10 (diez) inmuebles detallados en la parte considerativa de este decreto.

**SEGUNDO.** Se decreta la ocupación temporal de 137,622.43 m<sup>2</sup> (ciento treinta y siete mil seiscientos veintidós punto cuarenta y tres metros cuadrados), correspondientes a 10 (diez) inmuebles de propiedad privada, detallados en la parte considerativa del presente documento.

La Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano procede a la ocupación inmediata de los bienes materia de este decreto.

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

**TERCERO.** Con motivo de la entrada en vigor del presente decreto, Fonatur, Fonatur Tren Maya, S.A. de C.V. y la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano, deben coordinarse para cubrir con su presupuesto autorizado, el monto de la indemnización que en términos de ley deba pagarse a quienes acrediten su legítimo derecho, de conformidad con los avalúos que emitió el Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales.

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.

**CUARTO.** 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.

**QUINTO.** Notifíquese personalmente a los titulares de los bienes y derechos, en el domicilio que de ellos conste en el expediente correspondiente. En los que se ignora quiénes son los titulares o bien se desconozca su domicilio o localización, efectúese una segunda publicación en el Diario Oficial de la Federación, conforme a lo establecido en el artículo 4o. de la Ley de Expropiación.

Dado en la residencia del Ejecutivo Federal, en Ciudad de México a 2 de marzo de 2023.- **Andrés Manuel López Obrador.**- Rúbrica.- El Secretario de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano, **Román Guillermo Meyer Falcón.**- Rúbrica.