

## SECRETARÍA DE DESARROLLO AGRARIO, TERRITORIAL Y URBANO

**ACUERDO por el que se reincorpora al dominio pleno de la Nación en calidad de terrenos nacionales la superficie de 180-07-44 hectáreas, sobre las cuales se constituyó la zona urbanizada de la Colonia denominada Luis Donaldo Colosio Murrieta, que se encuentran inmersas en la superficie cedida gratuitamente mediante Decreto publicado el dos de abril de mil novecientos setenta y tres, es decir la superficie de 1,200-00-00 hectáreas; que no se hubieren ajustado a los Decretos publicados el dos de abril de mil novecientos setenta y tres y quince de febrero de mil novecientos ochenta.**

Al margen un sello con el Escudo Nacional, que dice: Estados Unidos Mexicanos.- DESARROLLO TERRITORIAL.- Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano.

Román Guillermo Meyer Falcón, Secretario de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano, con fundamento en los artículos 27 primer párrafo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 41, fracciones I y IX de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal; 158, 159, 161 y 162 de la Ley Agraria; 97, 112 al 122 del Reglamento de la Ley Agraria en Materia de Ordenamiento de la Propiedad Rural; 1, 5 y 6 fracciones XIII y XV del Reglamento Interior de la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano:

### ANTECEDENTES

1. El veintidós de julio de mil novecientos setenta y uno, se publicó en el Diario Oficial de la Federación (DOF) la ***“DECLARATORIA de propiedad nacional de un terreno compuesto de tres fracciones que suman 11,714-00-00 hectáreas, con superficies parciales que en la misma se detallan, sito en la Delegación de Gobierno de Cozumel, territorio de Quintana Roo”***; posteriormente el siete de junio de mil novecientos setenta y dos se publicó en el DOF la ***“DECLARATORIA de propiedad nacional de un terreno innominado, Fracción Uno, sito en la Delegación de Gobierno de Cozumel, Territorio de Quintana Roo, con superficie de 1,393-00-00 hectáreas.”***

2. El siete de octubre de mil novecientos setenta y uno, el Gobernador del entonces Territorio de Quintana Roo, solicitó al entonces Departamento de Asuntos Agrarios y Colonización, hoy Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano, la cesión gratuita de terrenos nacionales para la formación del fundo legal del poblado Playa del Carmen, Delegación de Gobierno de Cozumel, Estado de Quintana Roo.

3. El dos de abril de mil novecientos setenta y tres, se publicó en el DOF el ***“DECRETO por el que se cede al Gobierno del Territorio de Quintana Roo, una superficie de 1,200 hectáreas para la creación del Fundo Legal del poblado Playa del Carmen, Delegación de Gobierno de Cozumel, Q. Roo”***, hoy municipio de Solidaridad; dentro de las cuales se encuentran inmersas **180-07-44** hectáreas, que conforman la zona urbanizada de la Colonia Luis Donaldo Colosio Murrieta.

4. El veintiséis de septiembre de mil novecientos setenta y cinco, en cumplimiento a los resolutivos SEGUNDO y CUARTO del Decreto, se publicó en el DOF el ***REGLAMENTO al cual se sujetará el fraccionamiento de lotes urbanos y suburbanos comprendidos dentro del área destinada a la creación del fundo legal del poblado Playa del Carmen, Municipio de Cozumel, Q. Roo”***, y que en sus artículos 2, 3 y 4 se establece lo siguiente:

***“...2º.- No quedan comprendidos ni cedidos en la superficie de 1,200-00-00 Has., destinadas al fundo legal de la Población:***

***a).- Los terrenos enajenados y titulados a particulares por el Ejecutivo de la Unión con anterioridad al 12 de abril de 1917.***

***b).- Los terrenos solicitados por particulares cuya adquisición haya sido titulada provisionalmente por la Secretaría de Agricultura y Ganadería.***

***3º.- Excluidos los terrenos señalados en los incisos anteriores, todos los demás comprendidos dentro del perímetro descrito por el Decreto Presidencial de 19 de Marzo de 1973, que crea el Fundo Legal del poblado Playa del Carmen y que el Ejecutivo de la Unión, cede gratuitamente al Gobierno del Estado de Quintana Roo, para los usos y servicios públicos de la población, así como fomentar socioeconómicamente dicha localidad, creando zonas de desarrollo turístico dentro de dicha superficie.***

*La distribución y redistribución en su caso, de lotes entre los habitantes de la ciudad y nuevos pobladores que resulten del Fraccionamiento que apruebe la Secretaría de la Reforma Agraria, podrá operar en los términos descritos por el Acuerdo de 29 de Abril de 1917, publicado en el "Diario Oficial" de la Federación el 30 del mismo mes y año, que autoriza a la Secretaría de Relaciones Exteriores para conceder a las Instituciones Nacionales de Crédito, los permisos para adquirir como fiduciaria el dominio de bienes inmuebles destinados a la realización de actividades industriales o turísticas en fronteras y costas y en este sentido serán preferidos:*

*1) Los mexicanos por nacimiento de ambos sexos, mayores de edad, jefes de familia que no tengan bienes raíces en la ciudad y que estén permanentemente radicados en ella o sus inmediaciones, los que aceptarán la obligación de construir su habitación en el lote cuyo dominio se le transfiera.*

*2) Entre los ciudadanos mexicanos que reúnan las condiciones generales anteriormente citadas pero que tengan menos de un año de permanencia en la ciudad y que manifiesten sus deseos de radicarse en ella permanentemente, imponiéndoseles la obligación de construir en el lote su casa habitación.*

*3) A fin de evitar el acaparamiento de los lotes con fines especulativos a que se refiere el acuerdo presidencial respectivo se establecen las siguientes condiciones.*

*a) En ningún caso podrán cederse gratuitamente una superficie mayor a 300 metros cuadrados y solamente podrá enajenarse a título oneroso, a persona física o moral, quien así compruebe la necesidad de poseer una superficie mayor para el establecimiento de alguna fábrica o industria, cuya índole así lo requiera y obligándose a edificar para el fin industrial que el manifiesta dentro de un plazo razonable que para ello fija la autoridad local.*

*b) Los ciudadanos beneficiados con la cesión gratuita de lotes no podrán enajenarse a título oneroso o gratuito ni trasladar el dominio excepto por sucesión, del lote que ampara el título expedido a su favor, hasta que se haya fincado con el cualquier construcción destinada a habitación o industria cuya inversión sea mayor al valor asignado al mismo lote.*

**4º.- Se marca un plazo de 3 años para que dicha superficie en caso de no haber sido destinada a un uso político no reducida a propiedad particular, regrese al dominio directo de la Nación.**

*En atención a lo anterior, cada seis meses el Gobierno del Estado de Quintana Roo remitirá a la Secretaría de la Reforma Agraria por conducto de la Dirección General de Terrenos Nacionales, una relación minuciosa de los lotes destinados a uso de servicios públicos, de los cedidos gratuitamente y de los enajenados a título oneroso, señalando en ella el número de lotes y manzanas, así como la superficie y nombre del beneficiario..."*

5. El doce de noviembre de mil novecientos setenta y nueve, mediante oficio número 9764 el entonces Gobernador Constitucional del estado de Quintana Roo, solicitó al entonces Secretario de la Reforma Agraria, autorización de una prórroga por cinco años para dar cumplimiento a la obligación consignada en el Decreto para regularizar y adjudicar los lotes que resulten del fraccionamiento de los terrenos que constituyen el fundo legal de Playa del Carmen, en virtud de que no se pudo llevar a cabo en el plazo estipulado.

6. Por Decreto Presidencial publicado en el DOF el quince de febrero mil novecientos ochenta, se concedió al Gobierno del estado de Quintana Roo, prórroga de cinco años para que en los términos del Reglamento expedido se efectuara el fraccionamiento y adjudicación de los lotes comprendidos en el fundo legal del poblado de Playa del Carmen, y que en su artículo segundo textualmente señala:

**"...SEGUNDO.- El plazo señalado en el Resolutivo anterior, empezará a correr al día siguiente de la publicación del presente Decreto y vencido el mismo, los lotes no enajenados se revertirán al dominio de la Nación..."**

**CONSIDERANDOS**

1. Que el Gobierno del estado de Quintana Roo no concluyó la transmisión conforme a lo establecido en los Decretos y el Reglamento relacionados en los Antecedentes del presente Acuerdo, de la propiedad de diversas fracciones de terreno con una superficie de **180-07-44** hectáreas en las que se constituyó la zona urbanizada de la Colonia denominada Luis Donald Colosio Murrieta, que se encuentra inmersa en la superficie de 1,200-00-00 hectáreas, que se cedieron gratuitamente al entonces Gobierno del Territorio de Quintana Roo, para la formación del Fundo Legal del Poblado de Playa del Carmen, Delegación de Gobierno de Cozumel, del mencionado Territorio, en razón de diversas controversias judiciales.

2. Que se ha actualizado el supuesto jurídico contenido en el Decreto de fecha dos de abril de mil novecientos setenta y tres, por no haberse verificado los extremos en el mismo establecidos para regularizar la situación jurídica y adjudicación de los terrenos con una superficie de 180-07-44 hectáreas comprendidos dentro del fundo legal, en el plazo establecido para ello, que lo fue de cinco años, con una prórroga de cinco años adicionales como ha quedado dicho, prevista además en el artículo 37 de la Ley de Terrenos Baldíos, Nacionales y Demasías, vigente en el tiempo de su publicación en el Diario Oficial de la Federación, que establecía que si por algún motivo no llegare a fundarse la población, o no se aprovecharan todos los terrenos cedidos en el plazo que al efecto se fijara, el gobierno no podría dar otro destino a los terrenos, los que volverían al dominio de la Nación.

3. Que lo anterior se corrobora, como se ha señalado, con la propia petición del Gobierno de Quintana Roo, a través del gobernador Constitucional del Estado Lic. Jesús Martínez Ross quien mediante oficio número 9764 de fecha doce de noviembre de mil novecientos setenta y nueve, solicitó del Secretario de la Reforma Agraria, autorización de una prórroga de cinco años para dar cumplimiento a las obligaciones contraídas por Decreto de fecha diecinueve de marzo de mil novecientos setenta y tres, publicado en el DOF el dos de abril del mismo año, fundándose para ello en las causas expuestas en el oficio referido.

4. Que el Gobierno del Estado de Quintana Roo, sólo estaba facultado para realizar lo ordenado por el Decreto de fecha diecinueve de marzo de mil novecientos setenta y tres, publicado el dos de abril siguiente, de conformidad con el Reglamento publicado en fecha veintiséis de septiembre de mil novecientos setenta y cinco, y el Decreto por el que se concede la prórroga otorgada para efectos de llevar a cabo el fraccionamiento y adjudicación de los lotes, teniendo hasta el día dieciséis de febrero de mil novecientos ochenta y cinco para enajenar, adjudicar y fraccionar el terreno nacional otorgado de manera gratuita.

5. Que siendo esta Dependencia del Ejecutivo Federal, la encargada de administrar los terrenos baldíos y nacionales, de conformidad con lo previsto en el artículo 41, fracción IX de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal, se considera que es competente para pronunciarse respecto a las acciones realizadas por el Gobierno del estado de Quintana Roo, con relación a la obligación de dar cumplimiento a lo ordenado en los dos Decretos y su Reglamento relacionados en los Antecedentes de este Acuerdo, en cuanto a la temporalidad para su cumplimiento y la obligación de regularizar la superficie que incluye las hectáreas en las que se constituyó la Colonia denominada Luis Donald Colosio Murrieta, que se encuentra inmersa en la superficie de 1,200-00-00 hectáreas, que se cedieron gratuitamente al entonces Gobierno del Territorio de Quintana Roo, para la formación del Fundo Legal del Poblado de Playa del Carmen, Delegación de Gobierno de Cozumel, del mencionado Territorio.

6. Que de la revisión realizada a los archivos de terrenos nacionales de esta Secretaría así como a los actos jurídicos inscritos en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Quintana Roo y de la situación legal de los habitantes de la multicitada Colonia Luis Donald Colosio Murrieta que no cuentan con títulos de propiedad que les otorguen certeza jurídica, se advierte que existen diversos lotes que no han sido regularizados conforme a lo establecido en los instrumentos legales dictados para tal efecto.

7. Que ha transcurrido en exceso el término de cinco años para llevar a cabo la transmisión de los lotes, y que dicha prórroga comenzó a contar a partir del dieciséis de febrero de mil novecientos ochenta, tal como lo establece el Decreto publicado el quince de febrero de mil novecientos ochenta, se actualiza en consecuencia la hipótesis establecida en dicho Decreto, que prevé que transcurrido dicho plazo, los lotes no enajenados se revertirán al dominio de la Nación.

8. Que existen lotes o fracciones cuya transmisión se realizó por el propio Gobierno del Estado de Quintana Roo, así como por la persona moral denominada Desarrolladora de la Riviera Maya S.A. de C.V., en favor de terceros con posterioridad al término ya mencionado, por lo que se respetarán los derechos adquiridos por terceros de buena fe.

9. En mérito de lo anterior, la superficie de **180-07-44** hectáreas, en las que se constituyó la zona urbanizada de la Colonia Luis Donald Colosio Murrieta, quedará reincorporada al dominio pleno de la Nación en calidad de terrenos nacionales, respetando los derechos antes señalados.

Por lo antes expuesto y fundado, se emite el presente:

**ACUERDO por el que se reincorpora al dominio pleno de la Nación en calidad de terrenos nacionales la superficie de 180-07-44 hectáreas, sobre las cuales se constituyó la zona urbanizada de la Colonia denominada Luis Donald Colosio Murrieta, que se encuentran inmersas en la superficie cedida gratuitamente mediante Decreto publicado el dos de abril de mil novecientos setenta y tres, es decir la superficie de 1,200-00-00 hectáreas; que no se hubieren ajustado a los Decretos publicados el dos de abril de mil novecientos setenta y tres y quince de febrero mil novecientos ochenta.**

**PRIMERO.** Se reincorpora al dominio pleno de la Nación, en calidad de terreno nacional y bajo la administración de esta Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano, la superficie de 180-07-44 hectáreas, que fueron cedidas de conformidad con lo relacionado en los Antecedentes y Considerandos del presente Acuerdo.

**SEGUNDO.** Conforme a las atribuciones legales de esta Secretaría de Estado, no quedarán comprendidas en la superficie de las 180-07-44 hectáreas sobre las cuales se constituyó la zona urbanizada de la Colonia denominada Luis Donald Colosio Murrieta, reincorporadas al dominio pleno de la Nación en calidad de Terreno Nacional, las superficies que hubieren sido enajenadas por el Gobierno del Estado, así como por la moral denominada Desarrolladora de la Riviera Maya S.A. de C.V., y aquellas de las que se acredite haber gestionado su regularización; por lo que se dejan a salvo los derechos de los propietarios resultantes, por medio del reconocimiento de los folios reales generados en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Quintana Roo, sobre los predios titulados a favor de terceros adquirentes de buena fe, así como aquellos que se encuentran en proceso de contratación y/o regularización con la empresa referida, para lo cual se emitirán Lineamientos de reconocimiento de dichas transmisiones o procesos de regularización mediante un Comité que se genere para tales efectos.

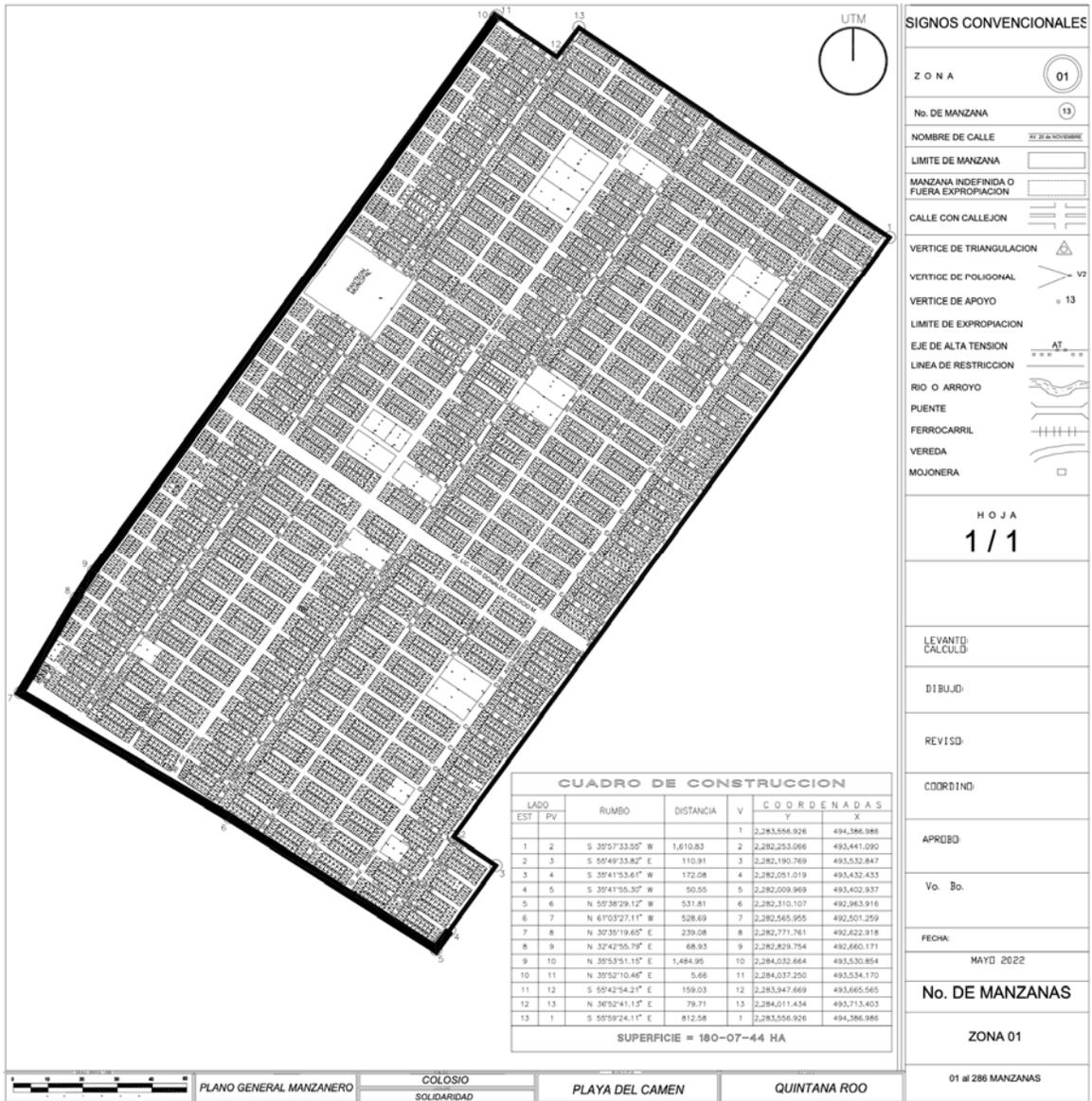
**TERCERO.** Remítase copia certificada del presente Acuerdo al Registro Agrario Nacional, Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Quintana Roo, así como al Registro Público de la Propiedad Federal, para que procedan a realizar las inscripciones legales en los libros y antecedentes registrales que a su competencia correspondan, así como del plano de delimitación de las referidas 180-07-44 hectáreas, sobre las cuales se constituyó la zona urbanizada de la Colonia denominada Luis Donald Colosio Murrieta.

#### TRANSITORIOS

**PRIMERO.-** Se deja sin efectos el *ACUERDO por el que se reincorpora al dominio pleno de la Nación en calidad de terreno nacional, la superficie restante de las 1,200 hectáreas cedidas gratuitamente por el Gobierno Federal al Gobierno del entonces Territorio de Quintana Roo, para la formación del fundo legal del poblado de Playa del Carmen, que no se hubieren ajustado a los Decretos publicados en fechas dos de abril de mil novecientos setenta y tres y quince de febrero de mil novecientos ochenta*, publicado el dieciséis de diciembre de dos mil veintiuno en el DOF.

**SEGUNDO.-** El presente Acuerdo entrará en vigor a partir del día de su publicación en el DOF y su vigencia será indefinida.

Ciudad de México, a los 04 días del mes de agosto de 2022.- Secretario de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano, **Román Guillermo Meyer Falcón**.- Rúbrica.



**SIGNOS CONVENCIONALES**

- Z O N A 01
- No. DE MANZANA 13
- NOMBRE DE CALLE 207 DE LA VIGILANCIA
- LIMITE DE MANZANA
- MANZANA INDEFINIDA O FUERA EXPROPIACION
- CALLE CON CALLEJON
- VERTICE DE TRIANGULACION
- VERTICE DE POLIGONAL
- VERTICE DE APOYO
- LIMITE DE EXPROPIACION
- EJE DE ALTA TENSION
- LINEA DE RESTRICION
- RIO O ARROYO
- PUENTE
- FERROCARRIL
- VEREDA
- MOJONERA

HOJA  
**1 / 1**

LEVANTO  
CALCULO

DIBUJO

REVISO

COORDINO

APROBO

Vo. Bo.

FECHA:  
MAYO 2022

**No. DE MANZANAS**

**ZONA 01**

01 de 286 MANZANAS

CUADRO DE CONSTRUCCION							
LADO	EST	PV	RUMBO	DISTANCIA	V	C O O R D E N A D A S	
						Y	X
1	2	S 30°57'33.55" W	1,610.83	2	2,282,255.066	493,441.090	
2	3	S 05°49'33.82" E	110.91	3	2,282,190.769	493,532.847	
3	4	S 05°41'53.61" W	172.08	4	2,282,051.019	493,432.433	
4	5	S 30°41'55.30" E	50.55	5	2,282,009.969	493,402.937	
5	6	N 55°38'29.12" W	531.81	6	2,282,310.107	492,963.916	
6	7	N 61°03'27.11" W	528.69	7	2,282,565.955	492,501.259	
7	8	N 30°35'19.65" E	239.08	8	2,282,771.761	492,622.918	
8	9	N 32°42'55.79" E	68.93	9	2,282,829.754	492,660.171	
9	10	N 35°5'51.15" E	1,484.95	10	2,284,032.664	493,530.854	
10	11	N 35°52'10.46" E	5.66	11	2,284,037.250	493,534.170	
11	12	S 55°42'54.21" E	159.03	12	2,283,947.669	493,665.565	
12	13	N 36°52'41.15" E	79.71	13	2,284,011.434	493,713.403	
13	1	S 55°59'24.11" E	812.58	1	2,283,556.926	494,366.986	

SUPERFICIE = 180-07-44 HA



PLANO GENERAL MANZANERO

COLOSIO  
SOLIDARIDAD

PLAYA DEL CAMEN

QUINTANA ROO