

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

**DECRETO por el que se declara de utilidad pública la ocupación temporal de 165,250.25 m<sup>2</sup> (ciento sesenta y cinco mil doscientos cincuenta punto veinticinco metros cuadrados) de propiedad privada, ubicados en los municipios de Solidaridad 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.**

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 el artículo 27 de la propia Constitución, así como en los artículos 41 de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal; 1o., fracción III Bis, 2 Bis, 3o., 4o., 7o., 8 Bis, 9o., 10, 19, 20 y 21 de la Ley de Expropiación, y 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 artículo 2 Bis de la citada ley señala que procederá la ocupación temporal para los fines del Estado o en interés de la colectividad, de acuerdo con los supuestos señalados en el artículo 1o. de esa ley y que el Ejecutivo Federal hará la declaratoria de utilidad pública, decretará la medida correspondiente y ordenará su ejecución inmediata;

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, a través de programas sectoriales, proyectos regionales y obras de infraestructura;

Que, conforme a dicho Plan Nacional de Desarrollo, en el capítulo de Proyectos regionales 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 los programas sectoriales de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano 2020-2024 y de Turismo 2020 – 2024, publicados el 26 de junio de 2020 y 3 de julio de 2020 respectivamente en el DOF, 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 Proyecto Tren Maya adquiere relevancia toda vez que la península de Yucatán es de gran importancia para el país por su historia, cultura y biodiversidad, y por sus actividades productivas, como las relacionadas con el sector petrolero y turístico. No obstante, la región cuenta con niveles de bienestar precarios y con índices de pobreza superiores a la media nacional, y los beneficios que se obtienen de las actividades antes citadas no se han distribuido de una manera correcta, por lo que no se ha alcanzado un desarrollo pleno para los habitantes de esa región;

Que el Proyecto Tren Maya conectará con zonas arqueológicas abiertas al público, museos, zonas de monumentos históricos y sitios clasificados como Patrimonio Mundial por la Organización de las Naciones Unidas para la Educación, la Ciencia y la Cultura (UNESCO, por su sigla en inglés);

Que se acreditó la causa de utilidad pública prevista en el artículo 1o., fracción III Bis, de la Ley de Expropiación, consistente en la construcción de una obra de infraestructura pública con la finalidad de atender la necesidad del interés general de comunicar de manera eficiente a los habitantes de la península de Yucatán, ya que 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, acreditada la causa de utilidad pública, el 12 de julio de 2022, la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano, publicó en el Diario Oficial de la Federación la correspondiente declaratoria relativa a 382,992.42 m<sup>2</sup> (trescientos ochenta y dos mil novecientos noventa y dos punto cuarenta y dos metros cuadrados) de propiedad privada, ubicados en los municipios de Solidaridad 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, y se efectuó una segunda publicación el 19 de julio de 2022;

Que, mediante dictamen técnico, el Fondo Nacional de Fomento al Turismo (Fonatur) señala que, con el objeto de aumentar la viabilidad técnica durante la implementación de la construcción y la prestación de los servicios relacionados del proyecto en cita, es necesario contar con inmuebles que permitan la interconexión requerida en las obras del Proyecto Tren Maya. Para ese fin, Fonatur identificó 25 inmuebles, de los cuales se requiere ejecución inmediata de obras en 8 polígonos identificados TN-003, TN-005, TN-006, JPSUR-047, JPSUR-048, JPSUR-049, JPSUR-050 y JPSUR-053;

Que, derivado de la importancia que representa el Proyecto Tren Maya, y a efecto de evitar pérdidas económicas innecesarias al erario público, es procedente decretar la ocupación temporal inmediata de dichos polígonos, 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. Asimismo, la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano debe proceder al pago de la indemnización a quien corresponda, en términos de la normativa aplicable;

Que, por otra parte, toda vez que no se conoce el domicilio de los propietarios de los bienes, es procedente efectuar una segunda publicación en el DOF con fundamento en el artículo 4o., párrafo cuarto de la Ley de Expropiación, y

Que, derivado de la solicitud del Fondo Nacional de Fomento al Turismo y FONATUR Tren Maya, S.A. de C.V., y en términos del artículo 3o. de la Ley de Expropiación, la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano integró el expediente SEDATU.1S.13.1110.UAJ.005.2022, para tramitar el procedimiento de ocupación temporal, respecto de la superficie que se señala de los inmuebles materia del presente decreto, y propuso al Ejecutivo Federal declarar la medida administrativa señalada, por lo que he tenido a bien expedir el siguiente

**DECRETO**

**PRIMERO.** Se declara de utilidad pública la ocupación temporal de 165,250.25 m<sup>2</sup> (ciento sesenta y cinco mil doscientos cincuenta punto veinticinco metros cuadrados), que pertenecen a ocho inmuebles de propiedad privada, que a continuación se indican.

Del municipio de Solidaridad:

No.	POLÍGONO	FOLIO	SUPERFICIE APROXIMADA DE AFECTACIÓN (m <sup>2</sup> )
1	TN-003	11234 (Cozumel)	2,200.33
2	TN-005		37,086.01
3	TN-006		41,630.39

Del municipio de Tulum:

No.	POLÍGONO	FOLIO	CUENTA CATASTRAL	SUPERFICIE APROXIMADA DE AFECTACIÓN (m <sup>2</sup> )
1	JPSUR-047	30236	109015000050035-84	539.26
2	JPSUR-048	30237	109015000050035-85	2,988.63
3	JPSUR-049	30238	109015000050035-86	4,239.95
4	JPSUR-050	30239	109015000050035-87	4,239.95
5	JPSUR-053	155111	109015000050035-	72,325.73

**SEGUNDO.** Ejecútense de inmediato el presente decreto, y por tanto, la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano proceda a la ocupación temporal, total e inmediata de 165,250.25 m<sup>2</sup> (ciento sesenta y cinco mil doscientos cincuenta punto veinticinco metros cuadrados), que pertenecen a ocho inmuebles de propiedad privada señalados en el artículo que antecede.

**TERCERO.** La Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano queda a cargo del pago de la indemnización a quien corresponda.

**CUARTO.** Los propietarios afectados deberán estarse a lo ordenado en la parte considerativa del presente decreto respecto de la insubsistencia de la ocupación temporal.

**QUINTO.** Publíquese el presente decreto en el Diario Oficial de la Federación, y notifíquese personalmente a los titulares de los bienes y derechos.

**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 Público de la Propiedad estatal que corresponda.

**TRANSITORIOS**

**PRIMERO.** 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 21 de julio de 2022.- **Andrés Manuel López Obrador.**- Rúbrica.- El Secretario de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano, **Román Guillermo Meyer Falcón.**- Rúbrica.