

SECRETARIA DE DESARROLLO AGRARIO, TERRITORIAL Y URBANO

DECRETO por el que se expropia una superficie total de 190,941.31 m2 (ciento noventa mil novecientos cuarenta y uno punto treinta y uno metros cuadrados) de propiedad privada en los municipios de 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 (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 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 oficio número DG/JMR/111/2022 del 11 de julio 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 que resulten necesarias para la adquisición de aquellos inmuebles que se requieren para el Tramo 5, subtramos Norte y Sur del Proyecto Tren Maya, señalados en el Dictamen Técnico emitido 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.004.2022, en el cual consta el dictamen técnico en el 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.004.2022, 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 382,992.42 (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", publicada en el DOF el 12 de julio de 2022 y su segunda publicación el 19 de julio 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 el Titular del Ejecutivo Federal emitió el "Decreto por el que se declara de utilidad pública la ocupación temporal de 165,250.25 m² (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", publicada en el DOF el 22 de julio de 2022 y su segunda publicación del 23 de julio de 2022;

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 nueve inmuebles de propiedad privada, ubicados en los municipios de Solidaridad y Tulum, en el estado de Quintana Roo, lo que da una superficie total de 190,941.31 m² (ciento noventa mil novecientos cuarenta y uno punto treinta y uno 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 fueren 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 190,941.31 m² (ciento noventa mil novecientos cuarenta y uno punto treinta y uno metros cuadrados) a favor de la Federación para la ejecución del tramo 5, subtramos Norte y Sur del Proyecto Tren Maya, correspondiente a nueve inmuebles de propiedad privada:

Nº	Polígono	Municipio	Folio	Cuenta catastral	Superficie de afectación (M2)
1.	TN-002	Solidaridad	83776		25,691.06
2.	TN-003	Solidaridad:	11234 (Cozumel)		2,200.33
3.	TN-005	Solidaridad:			37,086.01
4.	TN-006	Solidaridad:			41,630.39
5.	JPSUR-047	Tulum	30236	109015000050035-84	539.26
6.	JPSUR-048	Tulum	30237	109015000050035-85	2,988.63
7.	JPSUR-049	Tulum	30238	109015000050035-86	4,239.95
8.	JPSUR-050	Tulum	30239	109015000050035-87	4,239.95
9.	JPSUR-053	Tulum	155111	109015000050035-	72,325.73

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. Con motivo de la entrada en vigor del presente decreto, 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 para gestionar los recursos necesarios y cubrir 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.

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.

SÉPTIMO.- Resulta procedente dejar sin efectos el "Decreto por el que se declara de utilidad pública la ocupación temporal de 165,250.25 m² (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", publicado en el DOF el 22 de julio de 2022 y su segunda publicación el 23 de julio de 2022, toda vez que los inmuebles TN-003, TN-005, TN-006, JPSUR-047, JPSUR-048, JPSUR-049, JPSUR-050 y JPSUR-053 señalados en el citado decreto, forman parte de los inmuebles que en este acto se expropián, de acuerdo con el artículo Primero de este decreto de expropiación.

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