

## SECRETARÍA DE DESARROLLO AGRARIO, TERRITORIAL Y URBANO

**DECLARATORIA de causa de utilidad pública relativa a 185,387.31 m<sup>2</sup> (ciento ochenta y cinco mil trescientos ochenta y siete punto treinta y un metros cuadrados), correspondientes a 10 (diez) inmuebles de propiedad privada en los municipios de Tulum y Felipe Carrillo Puerto en el Estado de Quintana Roo, que serán destinados para la construcción de obras de infraestructura pública relacionadas con el Proyecto Tren Maya. (Segunda publicación).**

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 lo dispuesto por el artículo 27 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en ejercicio de la facultad que me confieren los artículos 1o., 2o. fracción I, 26 y 41, fracción XXIV de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal; 1o., fracción III Bis, 2o. y 3o. de la Ley de Expropiación; así como 1, 3, 5 y 6, fracción III del Reglamento Interior de la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano, 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, 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 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 en el capítulo Proyectos regionales de dicho plan, se dispone expresamente:

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 funcionará como corredor humanitario por medio del cual se entregarán apoyos alimentarios, médicos, entre otros, 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 15 de agosto de 2019, 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 y 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, todo tipo de asignaciones y permisos para prestar servicios auxiliares ferroviarios, y 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, 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 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 20 de noviembre de 2020, se publicó en el DOF el Programa Institucional 2020-2024 del FONATUR, 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 el FONATUR, Fonatur Tren Maya, S.A. de C.V., la Secretaría de la Defensa Nacional 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.

Que Fonatur Tren Maya, S.A. de C.V., mediante oficios números FTM/AZH/1772/2022, FTM/TC1/347/2022, FTM/TC1/394/2022 y FTM/TC1/447/2022 de fechas 9, 25 y 30 de noviembre y 19 de diciembre del año en curso, respectivamente, solicitó a esta Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano, que en el ámbito de sus funciones, competencias y en términos de las disposiciones aplicables vigentes, lleve a cabo las acciones que resulten necesarias para la adquisición de aquellos inmuebles que se requieren para los Tramos 5 y 6 del Proyecto Tren Maya, señalados en los Dictámenes Técnicos emitidos por Fonatur Tren Maya, S.A. de C.V.

Que, esta Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano, a través de la Unidad de Asuntos Jurídicos, derivado de la información proporcionada por Fonatur Tren Maya, S.A. de C.V., integró el expediente de expropiación número SEDATU.1S.13.I110.UAJ.009.2022, en el cual consta la solicitud y el Dictamen Técnico emitido por esa entidad, en el que se señalan los inmuebles materia de la presente Declaratoria, y que son necesarios, para llevar a cabo la construcción de obras de infraestructura pública para el desarrollo de los Tramos 5 y 6 del Proyecto Tren Maya, que se realizarán en beneficio colectivo.

Que, de las constancias que obran en el expediente de expropiación número SEDATU.1S.13.I110.UAJ.009.2022, se advierte que los bienes inmuebles tienen naturaleza jurídica de propiedad privada, y se sustenta el motivo de su inclusión en la presente Declaratoria.

Que, del Dictamen Técnico elaborado por Fonatur Tren Maya, S.A. de C.V. y que integra el expediente de expropiación número SEDATU.1S.13.1110.UAJ.009.2022, se acredita que el Proyecto Tren Maya es una obra pública mediante la cual se prestará un servicio público que comprende supuestos económicos, sociales, sanitarios y estéticos que benefician a la región, pues con ella atenderán necesidades sociales y económicas de la colectividad.

Que, los inmuebles que se señalan en la presente Declaratoria son apropiados e idóneos para la construcción y el funcionamiento integral del Proyecto Tren Maya, por lo que resulta necesario expropiar los inmuebles de propiedad privada localizados en la superficie de los Tramos 5 y 6.

Que, en el caso concreto, se cumple con la causa de utilidad pública prevista en el artículo 1o. fracción III Bis de la Ley de Expropiación, ya que se trata de la construcción de una obra de infraestructura pública, cuya finalidad es atender y satisfacer las necesidades de la población en general, tanto para los turistas como para los habitantes de las localidades ubicadas dentro de la Península de Yucatán, relativas a comunicar de manera eficiente y agilizar el transporte de todas las personas, y en consecuencia se reactivará la economía del país y el desarrollo en diversos sectores como el comercial y turístico.

Por todo lo anteriormente señalado, he tenido a bien expedir la siguiente:

**DECLARATORIA DE CAUSA DE UTILIDAD PÚBLICA RELATIVA A 185,387.31 M<sup>2</sup> (CIENTO OCHENTA Y CINCO MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y SIETE PUNTO TREINTA Y UN METROS CUADRADOS), CORRESPONDIENTES A 10 (DIEZ) INMUEBLES DE PROPIEDAD PRIVADA EN LOS MUNICIPIOS DE TULUM Y FELIPE CARRILLO PUERTO EN EL ESTADO DE QUINTANA ROO, QUE SERÁN DESTINADOS PARA LA CONSTRUCCIÓN DE OBRAS DE INFRAESTRUCTURA PÚBLICA RELACIONADAS CON EL PROYECTO TREN MAYA**

**PRIMERO.** Se declara de utilidad pública el desarrollo del Proyecto Tren Maya, en los municipios de Tulum y Felipe Carrillo Puerto en el estado de Quintana Roo, que se materializará en la construcción de obras de infraestructura pública sobre 10 (diez) inmuebles de propiedad privada que suman una superficie total de 185,387.31 m<sup>2</sup> (ciento ochenta y cinco mil trescientos ochenta y siete punto treinta y un metros cuadrados), detallados a continuación, requeridos para la construcción de dicha obra de infraestructura pública.

**En el Tramo 5**

Del municipio de Tulum:

No.	Nomenclatura	Folio	Cuenta catastral	Superficie de afectación (m <sup>2</sup> )
1	5SUR-024	35216	109019000003035-	44,043.51
2	5SUR-029	35218	109004000020066-1	28,913.71
3	5SUR-030	35215	109004000020066-2	28,611.02

**En el Tramo 6**

Del municipio de Tulum:

No.	Nomenclatura	Folio	Cuenta catastral	Predio	Superficie de afectación (m <sup>2</sup> )
4	ATI-10	61709 (Playa del Carmen)	F16C88B001A	Solar 5	362.43
5	PTUL-013 (ATI-10-1)	61236	902011002814004	Solar 4	1,277.01

Del municipio de Felipe Carrillo Puerto:

No.	Nomenclatura	Folio	Cuenta catastral	Predio	Superficie de afectación (m <sup>2</sup> )
6	LT POLYUC II-MAN 6	34987		Guadalupe	12,511.26

		(Chetumal)			
7	LT-POLYUC MAN 6	46725 (Chetumal)		San Fernando	23,538.69
8	LT POL. II-MAN 6-1	15735 (Chetumal)		La Gloria	4,525.76
9	LT POL. II-MAN 6-3	46637 (Chetumal)		Santa Lucía	9,590.36
10	CHE-006A	2562 (Chetumal)	1014104053		32,013.56

Los planos topográficos de los referidos inmuebles y el expediente formado con motivo de la presente Declaratoria, quedan a disposición de todas aquellas personas físicas o morales que acrediten y justifiquen un derecho o interés jurídico, en la Unidad de Asuntos Jurídicos de la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano, ubicada en Av. Heroica Escuela Naval Militar número 669, Colonia Presidentes Ejidales 2a. Sección, Alcaldía Coyoacán, Código Postal 04470, en la Ciudad de México, con horario de atención de 10:00 a 15:00 horas, de lunes a viernes.

**SEGUNDO.** Notifíquese personalmente a los titulares de los bienes y derechos, en el domicilio que de ellos conste en el expediente correspondiente. En caso de ignorarse quiénes son los titulares o bien se desconozca su domicilio o localización, efectúese una segunda publicación en el Diario Oficial de la Federación y en el periódico de mayor circulación de la localidad de que se trate, conforme a lo establecido en el artículo 2o. fracción II de la Ley de Expropiación.

**TERCERO.** Los interesados tendrán un plazo de quince días hábiles a partir de la notificación o de la segunda publicación en el Diario Oficial de la Federación de la presente Declaratoria, para manifestar ante la Unidad de Asuntos Jurídicos de la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano, lo que a su derecho e interés convenga y presenten las pruebas que estimen pertinentes.

**CUARTO.** Previo convenio con los propietarios de los predios involucrados en la presente Declaratoria, procédase a la ocupación inmediata de los mismos, de conformidad con el artículo 9 Bis fracción III de la Ley de Expropiación.

Ciudad de México, a 29 de diciembre de 2022.- Secretario de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano,  
**Román Guillermo Meyer Falcón.**- Rúbrica.