

DOF: 25/05/2023

DECLARATORIA de causa de utilidad pública relativa a 242,627.34 M² (doscientos cuarenta y dos mil seiscientos veintisiete punto treinta y cuatro metros cuadrados), correspondientes a 51 (cincuenta y un) inmuebles de propiedad privada en los municipios de Sudzal, Kantunil, Tinum, Uayma, Valladolid, Chemax, en el Estado de Yucatán y en los municipios de Lázaro Cárdenas y Puerto Morelos 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.- 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 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 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, 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 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, 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 oficio número DJ/APAT/167/2023 del 12 de mayo 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, lleve a cabo las acciones que resulten necesarias para la adquisición de aquellos inmuebles que se requieren para el Tramo 4 del Proyecto Tren Maya;

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.13.1110.UAJ.007.2023, en el cual constan la solicitud y el Dictamen Técnico emitidos 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 del Tramo 4 del Proyecto Tren Maya, que se realizarán en beneficio colectivo;

Que, de las constancias que obran en el expediente de expropiación número SEDATU.1S.13.1110.UAJ.007.2023, 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.007.2023, 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, conforme al Dictamen Técnico elaborado por Fonatur Tren Maya, S.A. de C.V., 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 del Tramo 4;

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 242,627.34 M² (DOSCIENTOS CUARENTA Y DOS MIL SEISCIENTOS VEINTISIETE PUNTO TREINTA Y CUATRO METROS CUADRADOS), CORRESPONDIENTES A 51 (CINCUENTA Y UN) INMUEBLES DE PROPIEDAD PRIVADA EN LOS MUNICIPIOS DE SUDZAL, KANTUNIL, TINUM, UAYMA, VALLADOLID, CHEMAX, EN EL ESTADO DE YUCATÁN Y EN LOS MUNICIPIOS DE LÁZARO CÁRDENAS Y PUERTO MORELOS 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 Sudzal, Kantunil, Tinum, Uayma, Valladolid, Chemax, en el estado de Yucatán y en los municipios de Lázaro Cárdenas y Puerto Morelos en el estado de Quintana Roo, que se materializará en la construcción de obras de infraestructura pública sobre los inmuebles que suman una superficie total de 242,627.34 M² (doscientos cuarenta y dos mil seiscientos veintisiete punto treinta y cuatro metros cuadrados), correspondientes a 51 (cincuenta y un) inmuebles de propiedad privada detallados a continuación, requeridos para la construcción de dicha obra de infraestructura pública.

En el municipio Sudzal, estado de Yucatán:

No.	Polígono	Clave FONATUR	Folio	Cuenta catastral	Superficie de afectación (m2)
1.	T4/YUC-SUD/PRIV-EXPR/1	PRED-01	150454	44	30,589.31
2.	T4/YUC-SUD/PRIV-EXPR/3	PRED-03	55887	1030	1,674.61
3.	T4/YUC-SUD/PRIV-EXPR/4	PRED-04	150461	1029	1,725.61
4.	T4/YUC-SUD/PRIV-EXPR/5	PRED-05	688955	1460	358.85
5.	T4/YUC-SUD/PRIV-EXPR/6	PRED-06	150457	1025	606.42

En el municipio Kantunil, estado de Yucatán:

No.	Polígono	Clave FONATUR	Folio	Cuenta catastral	Superficie de afectación (m2)
6.	T4/YUC-KAN/PRIV-EXPR/2a	PRED-02a	95922	1631	5,796.26
7.	T4/YUC-KAN/PRIV-EXPR/2b	PRED-02b	102488	1086	7,770.96

En el municipio Tinum:

No.	Polígono	Clave FONATUR	Folio	Cuenta catastral	Superficie de afectación (m2)
8.	T4/YUC-TIN/PRIV-EXPR/7	PRED-07	83121	6433	2,664.67
9.	T4/YUC-TIN/PRIV-EXPR/8a	PRED-08a	212300	1167	123.18
10.	T4/YUC-TIN/PRIV-EXPR/9	PRED-09	83078	5771	2,563.01
11.	T4/YUC-TIN/PRIV-EXPR/10	PRED-10	212302	1169	4,334.80
12.	T4/YUC-TIN/PRIV-EXPR/12	PRED-12	748195	-	11,982.09
13.	T4/YUC-UAY/PRIV-EXPR/13	PRED-13	882781	-	15,992.49

En el municipio Uayma, estado de Yucatán:

No.	Polígono	Clave FONATUR	Folio	Cuenta catastral	Superficie de afectación (m2)
14.	T4/YUC-UAY/PRIV-EXPR/14a	PRED-14	20118	3025	6,006.84
15.	T4/YUC-UAY/PRIV-EXPR/14c	PRED-14c	48983	3619	9,967.75
16.	T4/YUC-UAY/PRIV-EXPR/15a	PRED-15a	135413	5763	2,436.17
17.	T4/YUC-UAY/PRIV-EXPR/15b	PRED-15b	20117	2721	18,322.28

En el municipio Valladolid, estado de Yucatán:

No.	Polígono	Clave FONATUR	Folio	Cuenta catastral	Superficie de afectación (m2)
18.	T4/YUC-VAL/PRIV-EXPR/15	PRED-15 y PRED-17	804369	684	7,897.71
19.	T4/YUC-VAL/PRIV-EXPR/19	PRED-19	722120	5989	3,653.13
20.	T4/YUC-VAL/PRIV-EXPR/20a	PRED-20a	723027	No Consta	1,245.50
21.	T4/YUC-VAL/PRIV-EXPR/20b	PRED-20b	96643	5718	290.30
22.	T4/YUC-VAL/PRIV-EXPR/21a	PRED-21a	214659	8901	9,645.71
23.	T4/YUC-VAL/PRIV-EXPR/21b	PRED-21b	261497	1480	1,961.82
24.	T4/YUC-VAL/PRIV-EXPR/22	PRED-22	37261	9497	782.53
25.	T4/YUC-VAL/PRIV-EXPR/24	PRED-24	744816	1428	5,348.83
26.	T4/YUC-VAL/PRIV-EXPR/24b	PRED-24b	900127	10751	1,440.73
27.	T4/YUC-VAL/PRIV-EXPR/24c	PRED-24c	175433	4957	1,422.54

28.	T4/YUC-VAL/PRIV-EXPR/25	PRED-25	842924	5620	4,403.66
29.	T4/YUC-VAL/PRIV-EXPR/26a	PRED-26a	1357993	14506	1,307.26
30.	T4/YUC-VAL/PRIV-EXPR/27	PRED-27 Y PRED-28	138701	1039	7,127.38
31.	T4/YUC-VAL/PRIV-EXPR/30b	PRED-30b	1004449	10872	5.13
32.	T4/YUC-VAL/PRIV-EXPR/30e	PRED-30e	1265426	14049	442.21
33.	T4/YUC-VAL/PRIV-EXPR/30f	PRED-30f	1265425	14048	182.81
34.	T4/YUC-VAL/PRIV-EXPR/30g	PRED-30g	1265424	14047	331.37
35.	T4/YUC-VAL/PRIV-EXPR/30h	PRED-30h	1265423	14046	158.30
36.	T4/YUC-VAL/PRIV-EXPR/30i	PRED-30i	1265422	14045	154.68
37.	T4/YUC-VAL/PRIV-EXPR/30j	PRED-30j	1265421	14044	150.86
38.	T4/YUC-VAL/PRIV-EXPR/30k	PRED-30k	1265420	14043	147.24
39.	T4/YUC-VAL/PRIV-EXPR/30m	PRED-30m	804614	5865	170.40
40.	T4/YUC-VAL/PRIV-EXPR/31a	PRED-31a	125231	5589	4,568.53
41.	T4/YUC-VAL/PRIV-EXPR/31	PRED-31	261496	1479	1,527.61
42.	T4/YUC-VAL/PRIV-EXPR/32	PRED-32	294018	2546	11,056.97
43.	T4/YUC-VAL/PRIV-EXPR/33	PRED-33	656604	4390	4,644.72
44.	T4/YUC-VAL/PRIV-EXPR/34	PRED-34	77463	9026	4,204.46

En el municipio Chemax:

No.	Polígono	Clave FONATUR	Folio	Cuenta catastral	Superficie de afectación (m2)
45.	T4/YUC-CHE/PRIV-EXPR/35	PRED-35	209240	6420	9,453.02
46.	T4/YUC-CHE/PRIV-EXPR/36	PRED-36	138939	1648	10,694.33

En el municipio Lázaro Cárdenas, estado de Quintana Roo:

No.	Polígono	Clave FONATUR	Folio	Cuenta catastral	Superficie de afectación (m2)
47.	T4-QUI-LÁZ-PRIV-EXPR-37	PRED-37	301621	No consta	18,790.84
48.	T4/QUI-LÁZ-PRIV-EXPR-46	PRED-46	117151	1051213037-A	1,364.72
49.	T4-QUI-LÁZ-PRIV-EXPR-47	PRED-47	325255	No consta	4,218.18

En el municipio Puerto Morelos, estado de Quintana Roo:

No.	Polígono	Clave FONATUR	Folio	Cuenta catastral	Superficie de afectación (m2)
50.	T4-QUI-PUE-PRIV-EXPR-48	PRED-48	24339	No consta	52.17
51.	T4-QUI-PUE-PRIV-EXPR-50	PRED-50	20261	1102100506700100000	866.39

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 dieciséis de mayo dos mil veintitrés.- Secretario de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano, **Román Guillermo Meyer Falcón**.- Rúbrica.