

SECRETARÍA DE DESARROLLO AGRARIO, TERRITORIAL Y URBANO

DECLARATORIA de causa de utilidad pública relativa a 352,423.963 m² (trescientos cincuenta y dos mil cuatrocientos veintitrés punto novecientos sesenta y tres metros cuadrados), correspondientes a 18 (dieciocho) inmuebles de propiedad privada en los municipios de Solidaridad y Bacalar, en el Estado de Quintana Roo y en el Municipio de Escárcega, en el Estado de Campeche, 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 oficios números FTM/AZH/103/2023 del 19 de enero de 2023, FTM/APAT/043/2023 del 15 de febrero de 2023 y FTM/SSL/090/2023 del 28 de febrero del 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 los Tramos 5, 6 y 7 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.005.2023, en el cual constan las solicitudes y los Dictámenes Técnicos 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 de los Tramos 5, 6 y 7 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.005.2023, 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, de los Dictámenes Técnicos elaborados por Fonatur Tren Maya, S.A. de C.V. y que integra el expediente de expropiación número SEDATU.1S.13.1110.UAJ.005.2023, 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 a los Dictámenes Técnicos elaborados 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 de los Tramos 5, 6 y 7;

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 352,423.963 M² (TRESCIENTOS CINCUENTA Y DOS MIL CUATROCIENTOS VEINTITRÉS PUNTO NOVECIENTOS SESENTA Y TRES METROS CUADRADOS), CORRESPONDIENTES A 18 (DIECIOCHO) INMUEBLES DE PROPIEDAD PRIVADA EN LOS MUNICIPIOS DE SOLIDARIDAD Y BACALAR, EN EL ESTADO DE QUINTANA ROO Y EN EL MUNICIPIO DE ESCÁRCEGA, EN EL ESTADO DE CAMPECHE, 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 Solidaridad y Bacalar en el estado de Quintana Roo y en el municipio de Escárcega en el estado de Campeche, que se materializará en la construcción de obras de infraestructura pública sobre los inmuebles que suman una superficie total de 352,423.963 m² (trescientos cincuenta y dos mil cuatrocientos veintitrés punto novecientos sesenta y tres metros cuadrados), correspondientes a 18 (dieciocho) inmuebles de propiedad privada detallados a continuación, requeridos para la construcción de dicha obra de infraestructura pública.

Municipio de Solidaridad, estado de Quintana Roo:

No.	Polígono	Folio	Clave Catastral	Superficie metros cuadrados
1	5SUR-063	64425	108015000050056-	1,850.82
2	5SUR-068	33175	108008000020003-031	1,243.76
3	5SUR-069	30482	1040802144-	10,425.16
4	5SUR-071	11431	1080802138-	2,702.83
5	5SUR-072	11432	1080802139-	4,044.02

6	5SUR-073	47895	108008000020003-1	27,561.51
7	5SUR-074	11359	108008000040001-	413.68
8	5SUR-075	39340	108004000003020-	28,888.01
9	5SUR-076	4819	108010000001001-	55,809.19
10	5SUR-144	91951	108007001114001	4,683.45

Municipio de Bacalar, estado de Quintana Roo:

No.	Polígono	Folio	Nomenclatura	Superficie metros cuadrados
11	MBA-012	145255 (Chetumal)	6PR-23010-00310	11,295.98
12	MBA-013	145254 (Chetumal)	6PR-23010-00305	12,375.992
13	MBA-014	145253 (Chetumal)	6PR-23010-0110	29,191.301
14	MBA-015	155231 (Chetumal)	6PR-23010-00300	68,729.44
15	MBA-016	1676 (Chetumal)	6PR-23010-00345	54,277.45
16	MBA-032	60797 (Chetumal)	6PR-23010-00360	17,144.21

Municipio de Escárcega, estado de Campeche:

No.	Polígono	Folio	Nomenclatura	Superficie metros cuadrados
17	T7-9907	9907	7PR-04009-00083	10,945.75
18	T7-9906	9906	7PR-04009-00084	10,841.41

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 22 de marzo de 2023.- Secretario de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano, **Román Guillermo Meyer Falcón.**- Rúbrica.

AVISO de medición y deslinde del predio de presunta propiedad nacional denominado San José Trinidad Rangel, con una superficie aproximada de 44-17-81.120 hectáreas, ubicado en Mezcalapa, Chiapas.

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

AVISO DE DESLINDE

AVISO DE MEDICIÓN Y DESLINDE DEL PREDIO DE PRESUNTA PROPIEDAD NACIONAL DENOMINADO SAN JOSÉ TRINIDAD RANGEL, CON UNA SUPERFICIE APROXIMADA DE 44-17-81.120 HECTÁREAS, UBICADO EN MEZCALAPA, CHIAPAS.

La Dirección General de la Propiedad Rural, hoy Dirección General de Ordenamiento de la Propiedad Rural, de la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano, mediante oficio núm. II210.DGOPR.DTN.15482.2022 de fecha 31 de octubre de 2022, autorizó el deslinde y medición del predio presuntamente propiedad de la nación, arriba mencionado. Mediante oficio II210.DGOPR.DTN.15482.2022 se autorizó al suscrito Jesús Guadalupe Vázquez Durantes, a llevar a cabo la medición y deslinde del citado predio, por lo que, en cumplimiento de los artículos 14 Constitucional, 3 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, 160 de la Ley Agraria, 101, 104 y 105 Fracción I del Reglamento de la Ley Agraria en Materia de Ordenamiento de la Propiedad Rural, se publica, por una sola vez, en el Diario Oficial de la Federación, en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Chiapas y en el periódico de mayor circulación de la entidad federativa de que se trate con efectos de notificación a los propietarios, poseedores, colindantes y todo aquel que considere que los trabajos de deslinde lo pudiesen afectar, a efecto de que dentro del plazo de 30 días hábiles contados a partir de la publicación del presente Aviso en el Diario Oficial de la Federación, comparezcan ante el suscrito para exponer lo que a su derecho convenga, así como para presentar la documentación que fundamente su dicho en copia certificada o en copia simple, acompañada del documento original para su cotejo, en términos de la fracción II del artículo 15-A de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo. Así mismo, en su comparecencia deberán señalar domicilio cierto para oír y recibir notificaciones. El croquis se encuentra a la vista de cualquier interesado correspondiente en la oficina ubicada en Carretera a Chicoasén Km 0.350 S/N, entre río Panuco y Boulevard escritor Armando Jiménez, Fraccionamiento Los Laguitos, Tuxtla Gutiérrez, Chiapas C.P. 29020, (Acceso por Boulevard escritor Armando Jiménez, frente al observatorio meteorológico de la CONAGUA)

Se hace saber que dicho aviso con el croquis respectivo se fijará a su vez, en los parajes cercanos al predio.

A las personas que no presenten sus documentos dentro del plazo señalado, o que habiendo sido notificadas a presenciar el deslinde no concurran al mismo, se les tendrá como conformes con sus resultados.

Las medidas, colindancias y coordenadas de ubicación geográfica (latitud norte, longitud oeste al centro del predio) son las siguientes:

AL NORTE: En 335.976 mts., con predio () en posesión () propiedad () calle () carretera () Río () vereda () Otro (X) de ejido Amatan (estado de Veracruz).

AL SUR: En 425.638 mts., con predio () en posesión () propiedad () calle () carretera () Río () vereda () Otro (X) de ejido Vicente Guerrero.

AL ESTE: En 1,444.600 mts., con predio () en posesión (X) propiedad () calle () carretera () Río () vereda () Otro (X) de ejido Ángel Albino Corzo y Terrenos en posesion del ejido Ángel Albino Corzo.

AL OESTE: En 1,631.265 mts., con predio (), en posesión (X) propiedad () calle () carretera () Río () vereda () Otro (X) de Victor Pablo Esteban y Terrenos Nacionales Inaccesibles.

COORDENADAS:

Latitud norte: 17° 15' 5.991"

Longitud oeste: 93° 39' 37.769"

Tuxtla Gutiérrez, Chiapas, a 3 de enero de 2023.- El Comisionado: Perito Deslindador, **Jesús Guadalupe Vázquez Durantes**.- Rúbrica.

AVISO de medición y deslinde del predio de presunta propiedad nacional denominado San Fernando, con una superficie aproximada de 4-73-60 hectáreas, ubicado en Tila, Chiapas.

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

AVISO DE DESLINDE

AVISO DE MEDICIÓN Y DESLINDE DEL PREDIO DE PRESUNTA PROPIEDAD NACIONAL DENOMINADO SAN FERNANDO, CON UNA SUPERFICIE APROXIMADA DE 4-73-60 HECTÁREAS, UBICADO EN TILA, CHIAPAS.

La Dirección General de la Propiedad Rural, hoy Dirección General de Ordenamiento de la Propiedad Rural, de la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano, mediante oficio núm. II210.DGOPR.DTN.15492.2022 de fecha 31 de octubre de 2022, autorizó el deslinde y medición del predio presuntamente propiedad de la nación, arriba mencionado. Mediante oficio núm. II210.DGOPR.DTN.15492.2022 se autorizó al suscrito Jhovani Zapata Mendez, a llevar a cabo la medición y deslinde del citado predio, por lo que, en cumplimiento de los artículos 14 Constitucional, 3 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, 160 de la Ley Agraria, 101, 104 y 105 Fracción I del Reglamento de la Ley Agraria en Materia de Ordenamiento de la Propiedad Rural, se publica, por una sola vez, en el Diario Oficial de la Federación, en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Chiapas y en el periódico de mayor circulación de la entidad federativa de que se trate con efectos de notificación a los propietarios, poseedores, colindantes y todo aquel que considere que los trabajos de deslinde lo pudiesen afectar, a efecto de que dentro del plazo de 30 días hábiles contados a partir de la publicación del presente Aviso en el Diario Oficial de la Federación, comparezcan ante el suscrito para exponer lo que a su derecho convenga, así como para presentar la documentación que fundamente su dicho en copia certificada o en copia simple, acompañada del documento original para su cotejo, en términos de la fracción II del artículo 15-A de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo. Así mismo, en su comparecencia deberán señalar domicilio cierto para oír y recibir notificaciones. El croquis se encuentra a la vista de cualquier interesado correspondiente en la oficina ubicada en Carretera a Chicoasén Km 0.350 S/N, entre río Panuco y Boulevard escritor Armando Jiménez, Fraccionamiento Los Laguitos, Tuxtla Gutiérrez, Chiapas C.P. 29020, (Acceso por Boulevard escritor Armando Jiménez, frente al observatorio meteorológico de la CONAGUA)

Se hace saber que dicho aviso con el croquis respectivo se fijará a su vez, en los parajes cercanos al predio.

A las personas que no presenten sus documentos dentro del plazo señalado, o que habiendo sido notificadas a presenciar el deslinde no concurran al mismo, se les tendrá como conformes con sus resultados.

Las medidas, colindancias y coordenadas de ubicación geográfica (latitud norte, longitud oeste al centro del predio) son las siguientes:

AL NORTE: En 181.464 mts., con predio () en posesión () propiedad () calle () carretera () Río () vereda () Otro (X) de 3° ampliación del ejido "Mazoja y Jonishtie".

AL SUR: En 280.496 mts., con predio () en posesión () propiedad () calle () carretera () Río () vereda () Otro (X) de Dotación del ejido "Mazoja y Jonishtie".

AL ESTE: En 168.614 mts., con predio () en posesión (X) propiedad () calle () carretera () Río () vereda () Otro () de Filemón Díaz Sánchez "Los Dos Hermanos".

AL OESTE: En 251.247 mts., con predio (), en posesión (X) propiedad () calle () carretera () Río () vereda () Otro (X) de Terrenos Nacionales Inaccesibles y Priciliano Torres Sánchez "El Pashtal" .

COORDENADAS:

Latitud norte: 17° 27' 37.9307"

Longitud oeste: 92° 27' 29.2311"

Tuxtla Gutiérrez, Chiapas, a 4 de enero de 2023.- El Comisionado: Perito Deslindador, **Jhovani Zapata Méndez**.- Rúbrica.