

PODER EJECUTIVO

SECRETARIA DE HACIENDA Y CREDITO PUBLICO

ACUERDO por el que se desincorporan del régimen de dominio público de la Federación, 11 inmuebles federales denominados Bloque 1 con Registro Federal Inmobiliario (RFI) 23-5260-7 y superficie de 1-68-91.81 hectáreas (has); Bloque 3 con RFI 23-5262-5 y superficie de 0-20-80.72 has; Bloque 4 con RFI 23-5263-4 y superficie de 1-96-24.39 has; Bloque 5 con RFI 23-5264-3 y superficie de 3-10-52.87 has; Bloque 6 con RFI 23-5265-2 y superficie de 1-32-20.32 has; Bloque 7 con RFI 23-5266-1 y superficie de 3-31-61.74 has; Bloque 8 con RFI 23-5267-0 y superficie de 5-01-18.22 has; Bloque 9 con RFI 23-5268-0 y superficie de 5-33-29.54 has; Bloque 10 con RFI 23-5269-9 y superficie de 0-36-25.09 has; Bloque 11 con RFI 23-5270-5 y superficie de 0-52-21.93 has; y Bloque 12 con RFI 23-5271-4 y superficie de 3-53-07.41 has, ubicados en Carretera Federal 307 Tulum-Playa Del Carmen, cadenamamiento 231+300 sin número, Zona Federal Parque Nacional Tulum, Código Postal 77760, Municipio de Tulum, Estado de Quintana Roo, segregados de un inmueble federal de mayor extensión, con superficie total de 664-32-13 has, y se autoriza su permuta por el inmueble denominado Pulticub, con superficie de 400-00-00.00 has., propiedad del Organismo Público Descentralizado del Gobierno del Estado de Quintana Roo, Agencia de Proyectos Estratégicos del Estado de Quintana Roo.

Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales.- AD-015 2024.

ACUERDO por el que se desincorporan del régimen de dominio público de la Federación, 11 inmuebles federales denominados “Bloque 1” con Registro Federal Inmobiliario (RFI) 23-5260-7 y superficie de 1-68-91.81 hectáreas (has); “Bloque 3” con RFI 23-5262-5 y superficie de 0-20-80.72 has; “Bloque 4” con RFI 23-5263-4 y superficie de 1-96-24.39 has; “Bloque 5” con RFI 23-5264-3 y superficie de 3-10-52.87 has; “Bloque 6” con RFI 23-5265-2 y superficie de 1-32-20.32 has; “Bloque 7” con RFI 23-5266-1 y superficie de 3-31-61.74 has; “Bloque 8” con RFI 23-5267-0 y superficie de 5-01-18.22 has; “Bloque 9” con RFI 23-5268-0 y superficie de 5-33-29.54 has; “Bloque 10” con RFI 23-5269-9 y superficie de 0-36-25.09 has; “Bloque 11” con RFI 23-5270-5 y superficie de 0-52-21.93 has; y “Bloque 12” con RFI 23-5271-4 y superficie de 3-53-07.41 has, ubicados en Carretera Federal 307 Tulum-Playa Del Carmen, cadenamamiento 231+300 sin número, Zona Federal Parque Nacional Tulum, Código Postal 77760, Municipio de Tulum, Estado de Quintana Roo, segregados de un inmueble federal de mayor extensión, con superficie total de 664-32-13 has, y se autoriza su permuta por el inmueble denominado “Pulticub”, con superficie de 400-00-00.00 has., propiedad del Organismo Público Descentralizado del Gobierno del Estado de Quintana Roo, Agencia de Proyectos Estratégicos del Estado de Quintana Roo.

VÍCTOR JULIÁN MARTÍNEZ BOLAÑOS, Presidente del Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales, Órgano Administrativo Desconcentrado de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 1, 2 fracción I, 17, 26 y 31 fracciones XXIX y XXX de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal; 2 fracciones II, IV y VII, 3 fracción III, 4 párrafos primero y segundo, 6 fracción XXI, 11 fracción I, 28 fracción I, 29 fracciones I, II y VI, 84 fracción II, 95 y 101 fracción VI de la Ley General de Bienes Nacionales; 1, 4 apartado G, fracción V, 48 y 49 del Reglamento Interior de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público y; 1, 3 fracción X, 4 fracción I, inciso a) y 6 fracciones XXVI y XXXIII del Reglamento del Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales, y

CONSIDERANDO

PRIMERO.– Que dentro de los bienes sujetos al régimen de dominio público de la Federación, se encuentran 11 inmuebles federales denominados “Bloque 1” con RFI 23-5260-7 y superficie de 1-68-91.81 has; “Bloque 3” con RFI 23-5262-5 y superficie de 0-20-80.72 has; “Bloque 4” con RFI 23-5263-4 y superficie de 1-96-24.39 has; “Bloque 5” con RFI 23-5264-3 y superficie de 3-10-52.87 has; “Bloque 6” con RFI 23-5265-2 y superficie de 1-32-20.32 has; “Bloque 7” con RFI 23-5266-1 y superficie de 3-31-61.74 has; “Bloque 8” con RFI 23-5267-0 y superficie de 5-01-18.22 has; “Bloque 9” con RFI 23-5268-0 y superficie de 5-33-29.54 has; “Bloque 10” con RFI 23-5269-9 y superficie de 0-36-25.09 has; “Bloque 11” con RFI 23-5270-5 y superficie de 0-52-21.93 has; y “Bloque 12” con RFI 23-5271-4 y superficie de 3-53-07.41 has, ubicados en Carretera Federal 307 Tulum-Playa Del Carmen, cadenamamiento 231+300 sin número, Zona Federal Parque Nacional Tulum, Código Postal 77760, Municipio de Tulum, Estado de Quintana Roo, segregados de un inmueble federal de mayor extensión con superficie total de 664-32-13 has.

SEGUNDO.– Que la Federación adquirió la propiedad del inmueble del que se segregan las fracciones referidas en el Considerando precedente, mediante el Decreto por el que por causa de utilidad pública se declara parque nacional con el nombre de Tulum, el cual en el ARTÍCULO SEGUNDO decreta la expropiación a favor del Gobierno Federal de dichos inmuebles, publicado en el Diario Oficial de la Federación los días 23 y 30 de abril de 1981, inscritos en el Registro Público de la Propiedad Federal bajo el folio real número 3364 el 18 de mayo de 1981.

TERCERO.– Que por oficio número SGPAL/3071/2023 de 30 de octubre de 2023, la Subdirectora General del Patrimonio Artístico Inmueble del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, informó que los inmuebles materia de este Acuerdo no están declarados como monumentos artísticos.

CUARTO.– Que por oficio número 401-3-0283 de fecha 29 de enero de 2024, la Coordinadora Nacional de Asuntos Jurídicos del Instituto Nacional de Antropología e Historia, señaló “...*que dentro de los bloques inspeccionados no existen predios catalogados como monumentos arqueológicos y las superficies que ocupan actualmente no contienen monumentos arqueológicos.*” y por oficio número 401-3-2663 de fecha 23 de septiembre de 2024, el Encargado del Despacho de la Coordinación Nacional de Asuntos Jurídicos del Instituto Nacional de Antropología e Historia, advirtió que “... *en las superficies que ocupan los mismos no existe la presencia de predios catalogados como monumentos arqueológicos ni monumentos históricos.*”.

QUINTO.– Que la superficie, medidas y colindancias de los inmuebles federales materia del presente Acuerdo se consignan en los planos topográficos con los siguientes datos:

No.	Denominación y RFI	No. De plano topográfico	Escala	No. De registro del plano topográfico
1	Bloque 1 23-5260-7	01 de 12	1:500	DRPCI/7273/23-5260-7/2024/T
2	Bloque 3 23-5262-5	03 de 12	1:250	DRPCI/7275/23-5262-5/2024/T
3	Bloque 4 23-5263-4	04 de 12	1:800	DRPCI/7276/23-5263-4/2024/T
4	Bloque 5 23-5264-3	05 de 12	1:1,000	DRPCI/7277/23-5264-3/2024/T
5	Bloque 6 23-5265-2	06 de 12	1:500	DRPCI/7278/23-5265-2/2024/T
6	Bloque 7 23-5266-1	07 de 12	1:650	DRPCI/7279/23-5266-1/2024/T
7	Bloque 8 23-5267-0	08 de 12	1:800	DRPCI/7280/23-5267-0/2024/T
8	Bloque 9 23-5268-0	09 de 12	1:1,300	DRPCI/7281/23-5268-0/2024/T
9	Bloque 10 23-5269-9	10 de 12	1:350	DRPCI/7282/23-5269-9/2024/T
10	Bloque 11 23-5270-5	11 de 12	1:350	DRPCI/7283/23-5270-5/2024/T
11	Bloque 12 23-5271-4	12 de 12	1:900	DRPCI/7284/23-5271-4/2024/T

Dichos planos fueron aprobados y registrados con fecha 9 de mayo de 2024, bajo los números señalados en el cuadro que antecede, y certificados el 22 del mismo mes y año, por la Dirección de Registro Público y Control Inmobiliario, adscrita a la Dirección General de Política y Gestión Inmobiliaria de este Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales.

SEXTO.– Que mediante oficio número 512/DGRMIS/921/2024 de fecha 2 de septiembre de 2024, el Director General de Recursos Materiales, Inmuebles y Servicios y Responsable Inmobiliario de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales (SEMARNAT), solicitó al Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales llevar a cabo la desincorporación de los bienes federales materia del presente Acuerdo, en

cumplimiento de la sentencia de la Controversia Constitucional 72/2008, en la cual la Suprema Corte de Justicia de la Nación determinó que el "Parque Nacional Tulum" constituye un bien nacional y que la Federación será quien en ejercicio pleno de su jurisdicción sobre estos bienes, resuelva la situación de las construcciones y asentamientos humanos que se encuentran dentro del citado Parque, coordinándose con las autoridades del Gobierno del Estado de Quintana Roo.

Como parte de esta coordinación, añadió, la SEMARNAT por conducto de la CONANP y el Gobierno del Estado de Quintana Roo, acordaron resolver la situación de los asentamientos humanos dentro del Parque Nacional Tulum mediante la solicitud de desincorporación y permuta de los 11 inmuebles federales a los que se hacen referencia por el predio denominado "Pulticub", con superficie de 400-00-00.00 has, ubicado en Costa Maya Punta Herrero Xcalak, Municipio de Bacalar, Estado de Quintana Roo, propiedad del Organismo Público Descentralizado del Gobierno del Estado de Quintana Roo, Agencia de Proyectos Estratégicos del Estado de Quintana Roo, que será otorgado por el Gobierno del Estado de Quintana Roo a la SEMARNAT para su conservación y protección.

SÉPTIMO.— Que mediante oficio número F00/DAF/2198/2024 de fecha 2 de septiembre de 2024 y su anexo denominado "Motivación de la permuta", el Director de Administración y Finanzas y Responsable Inmobiliario de la CONANP, Órgano Administrativo Desconcentrado de la SEMARNAT, manifestó que la permuta de dichos inmuebles se considera viable y positiva para ese Órgano Administrativo Desconcentrado, toda vez que el inmueble a permutar, resulta útil por su estado de conservación y valor ecológico para los fines de la SEMARNAT; considerando entre otros:

La relevancia de que el Gobierno del Estado de Quintana Roo otorgue en permuta a la SEMARNAT, las 400-00-00.00 has del predio denominado "Pulticub", es con la finalidad de proteger, preservar y salvaguardar la biodiversidad y ecosistemas de dicha superficie, a través de la propuesta de constitución de un Área Natural Protegida competencia de la Federación, aunado que, la citada superficie no se encuentra alterada por la actividad humana.

Asimismo, dentro de las referidas 400-00-00.00 has, predomina una selva baja subperennifolia en buen estado de conservación, donde se registran más de 115 especies de flora y fauna nativa, lo cual representa el 5% de la biodiversidad total del Estado de Quintana Roo (Pozo et al., 2011). Entre estas especies se encuentran algunas en categoría de riesgo como el jaguar (*Panthera onca*), el saraguato (*Alouatta villosa*) y el tigrillo (*Leopardus wiedii*), además de especies endémicas a la Península de Yucatán como el carpintero yucateco (*Melanerpes pygmaeus*), por lo que las selvas tropicales del área son parte de un corredor biológico para la movilidad y reproducción de dichas especies, que favorecen la biodiversidad del Estado de Quintana Roo.

Con la desincorporación por permuta, y el interés del Gobierno del Estado de Quintana Roo en otorgar las 400-00-00.00 has, se alcanzaría uno de los objetivos del Plan Nacional de Desarrollo 2019-2024, previsto en su numeral II Política Social, apartado denominado Desarrollo Sostenible, que establece que, el Gobierno de México está comprometido a impulsar el desarrollo sostenible, el cual se define como la satisfacción de las necesidades de la generación presente sin comprometer la capacidad de las generaciones futuras para satisfacer sus propias necesidades. La fórmula resume insoslayables mandatos éticos, sociales, ambientales y económicos, y con los que el Ejecutivo Federal considera en toda circunstancia los impactos que tienen sus políticas y programas en el tejido social, en la ecología y en los horizontes políticos y económicos del país; por lo que solicitó se lleve a cabo la permuta de los inmuebles de propiedad federal a que se refiere el Considerando Primero de este Acuerdo, por otro propiedad del Organismo Público Descentralizado del Gobierno del Estado de Quintana Roo, Agencia de Proyectos Estratégicos del Estado de Quintana Roo.

OCTAVO.— Que el Organismo Público Descentralizado del Gobierno del Estado de Quintana Roo, Agencia de Proyectos Estratégicos del Estado de Quintana Roo, acredita la propiedad del inmueble a permutar mediante la Escritura Pública número 18,217 de fecha 19 de agosto de 2024, otorgada ante la fe del Licenciado Benjamín Salvador de la Peña Ruiz de Chávez, Notario Público Auxiliar de la Notaría Pública número 20 en el Estado de Quintana Roo, de la que es Titular el Licenciado Benjamín Salvador de la Peña Mora, en la cual, a su vez, hace constar la protocolización de la subdivisión del predio, inscrita el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Quintana Roo, bajo los folios reales electrónicos 20220100000000157421, 20240100000000000642 y 20240100000000000643 de fecha 20 de agosto de 2024, cuyas medidas y colindancias son las consignadas en el plano topográfico número 01 de 01 a escala 1:10,000, suscrito por el Responsable Inmobiliario de la Agencia de Proyectos Estratégicos del Estado de Quintana Roo.

NOVENO.– Que mediante los oficios número AGEPRO/DDG/2031/VIII/2024 y AGEPRO/DDG/2032/VIII/2024, ambos de fecha 20 de agosto de 2024, el Director General del Organismo Público Descentralizado del Gobierno del Estado de Quintana Roo, Agencia de Proyectos Estratégicos del Estado de Quintana Roo, renunció al cobro de toda diferencia económica que resulte de los avalúos que se realicen ante este Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales, con relación al predio conocido como “Pulticub” y los terrenos de la Federación en el Parque Nacional Tulum; asimismo, con el segundo oficio, se comprometió al pago de toda diferencia económica que resulte de los avalúos que se realicen ante este Instituto, con relación a dicho predio.

DÉCIMO.– Que mediante Dictamen de fecha 17 de septiembre de 2024, la Directora General de Administración del Patrimonio Inmobiliario Federal, adscrita al Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales, dictaminó que no se requiere realizar la difusión prevista en el artículo 49 fracción II de la Ley General de Bienes Nacionales y en el numeral 118 del Acuerdo por el que se establecen las disposiciones en materia de Recursos Materiales y Servicios Generales, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 16 de julio de 2010 y su última reforma publicada en el mismo órgano de difusión el 5 de abril de 2016, respecto a los inmuebles objeto del presente Acuerdo, en virtud de que no se encuentran disponibles para ser utilizados por otras Instituciones Públicas ya que, al tratarse de Inmuebles considerados Áreas Naturales Protegidas, son competencia de la SEMARNAT, y no fueron puestos a disposición de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, a través de este Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales, dado que, por sus características, no son aptos para ser destinados al servicio de alguna otra Dependencia, Entidad o Institución Pública por lo que no figuran como “disponibles” en el Sistema de Información Inmobiliaria Federal y Paraestatal.

DÉCIMO PRIMERO.– Que el Comité de Aprovechamiento Inmobiliario del Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales, en su Cuarta Sesión Extraordinaria, celebrada el 25 de septiembre de 2024, aprobó el acuerdo número 21/2024 CAI, acordando determinar las acciones para el mejor uso y aprovechamiento de los inmuebles materia del presente Acuerdo, a solicitud de la SEMARNAT- CONANP, para su permuta por el predio denominado “Pulticub”, con superficie de 400-00-00.00 has, ubicado en Costa Maya Punta Herrero Xcalak, Municipio de Bacalar, Estado de Quintana Roo, propiedad del Organismo Público Descentralizado del Gobierno del Estado de Quintana Roo, Agencia de Proyectos Estratégicos del Estado de Quintana Roo, en términos de lo dispuesto por el artículo 84 fracción II de la Ley General de Bienes Nacionales.

DÉCIMO SEGUNDO.– Que mediante oficio número DGPPI/755/2024 de fecha 27 de septiembre de 2024, la Directora General de Política y Gestión Inmobiliaria comunicó a la Directora General de Administración del Patrimonio Inmobiliario Federal, ambas adscritas a este Instituto, el Dictamen para Actos de Administración y/o Disposición número DAAD/2024/014, en el cual consideró que, los inmuebles objeto del presente, “...al tratarse de bienes que no se encuentran catalogados como bienes de uso común, de conformidad con lo establecido por el artículo 7 de la Ley General de Bienes Nacionales, se actualiza la hipótesis normativa prevista en el artículo 84 de la Ley General de Bienes Nacionales.

Aunado a que, con base en lo previsto por los artículos 2, fracción II y 28 fracción VII, de la Ley General de Bienes Nacionales y 67 del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, corresponde a la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, a través de la Comisión Nacional de Áreas Naturales Protegidas, en su calidad de dependencia administradora, la facultad de dictar reglas para a (sic) que deba sujetarse el aprovechamiento de los inmuebles federales y dirigir la política en materia de conservación y protección, así como establecer medidas para la conservación de la biodiversidad y su aprovechamiento.”.

DÉCIMO TERCERO.– Que la Dirección General de Administración del Patrimonio Inmobiliario Federal de este Instituto, de conformidad con lo previsto por el artículo 11, fracción V, del Reglamento de este Instituto, conoció y revisó desde el punto de vista técnico jurídico, la desincorporación del régimen de dominio público de la Federación de los inmuebles federales materia del presente Acuerdo para ser permutados por un inmueble propiedad del Organismo Público Descentralizado del Gobierno del Estado de Quintana Roo, Agencia de Proyectos Estratégicos del Estado de Quintana Roo, denominado “Pulticub”. La documentación legal y técnica que sustenta la situación jurídica y administrativa de los inmuebles, así como de este Acuerdo, obra en el expediente de trámite integrado por dicha Dirección General, y fue debidamente cotejada con la que se encuentra en el Sistema de Información Inmobiliaria Federal y Paraestatal.

Con fundamento en el artículo 9 fracción XIV del Reglamento del Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales, la Unidad Jurídica emitió opinión precedente respecto del presente Acuerdo; por lo que con base en las consideraciones referidas y siendo propósito del Ejecutivo Federal dar al patrimonio inmobiliario federal el óptimo aprovechamiento, he tenido a bien expedir el siguiente:

ACUERDO

PRIMERO.– Se desincorporan del régimen de dominio público de la Federación los 11 inmuebles federales denominados “Bloque 1” con RFI 23-5260-7 y superficie de 1-68-91.81 has; “Bloque 3” con RFI 23-5262-5 y superficie de 0-20-80.72 has; “Bloque 4” con RFI 23-5263-4 y superficie de 1-96-24.39 has; “Bloque 5” con RFI 23-5264-3 y superficie de 3-10-52.87 has; “Bloque 6” con RFI 23-5265-2 y superficie de 1-32-20.32 has; “Bloque 7” con RFI 23-5266-1 y superficie de 3-31-61.74 has; “Bloque 8” con RFI 23-5267-0 y superficie de 5-01-18.22 has; “Bloque 9” con RFI 23-5268-0 y superficie de 5-33-29.54 has; “Bloque 10” con RFI 23-5269-9 y superficie de 0-36-25.09 has; “Bloque 11” con RFI 23-5270-5 y superficie de 0-52-21.93 has; y “Bloque 12” con RFI 23-5271-4 y superficie de 3-53-07.41 has, ubicados en Carretera Federal 307 Tulum-Playa Del Carmen, cadenamamiento 231+300 sin número, Zona Federal Parque Nacional Tulum, Código Postal 77760, Municipio de Tulum, Estado de Quintana Roo, segregados de un inmueble de mayor extensión con superficie total de 664-32-13 has y se autoriza su permuta por el inmueble denominado “Pulticub”, con superficie de 400-00-00.00 has, propiedad del Organismo Público Descentralizado del Gobierno del Estado de Quintana Roo, Agencia de Proyectos Estratégicos del Estado de Quintana Roo.

SEGUNDO.– La desincorporación del régimen de dominio público de la Federación de los inmuebles federales y la permuta que se autoriza, surtirán efecto a partir de la fecha en que el Organismo Público Descentralizado del Gobierno del Estado de Quintana Roo, Agencia de Proyectos Estratégicos del Estado de Quintana Roo, cumpla cabalmente con las condiciones siguientes:

- I. Entregue a entera satisfacción de la SEMARNAT, el inmueble de su propiedad motivo de la permuta;
- II. Entregue al Notario Público y del Patrimonio Inmueble Federal designado para llevar a cabo la formalización de la permuta, el total de la documentación que se le requiera, debidamente requisitada, como son la escritura con la que acredita la propiedad del inmueble a permutar, debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad local, certificado de no adeudos fiscales, constancia de no adeudos de pago de servicios, así como otra documentación que sea necesaria para formalizar la operación, y;
- III. Suscriba con el Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales, la escritura pública correspondiente, para la transferencia en forma recíproca de la propiedad de los inmuebles objeto de la permuta.

TERCERO.– El Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales ejercerá a nombre y representación de la Federación, los actos correspondientes para llevar a cabo la operación que se autoriza.

CUARTO.– Con base en los resultados de los avalúos de los inmuebles materia de la permuta que se autoriza y del inmueble propiedad del Organismo Público Descentralizado del Gobierno del Estado de Quintana Roo, Agencia de Proyectos Estratégicos del Estado de Quintana Roo, existe una diferencia de valor a favor del Gobierno Estatal, por lo que la Agencia de Proyectos Estratégicos del Estado de Quintana Roo, renuncia al pago de dichas diferencias, acorde a lo previsto en el Considerando Noveno.

QUINTO.– Los impuestos, derechos, honorarios y gastos que se originen con motivo de la operación que se autoriza, serán cubiertos por el Organismo Público Descentralizado del Gobierno del Estado de Quintana Roo, Agencia de Proyectos Estratégicos del Estado de Quintana Roo, conforme a las disposiciones legales aplicables.

SEXTO.– El Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales en el ámbito de sus atribuciones por conducto de la Dirección General de Administración del Patrimonio Inmobiliario Federal, vigilará el estricto cumplimiento de este Acuerdo.

Este Acuerdo entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Diario Oficial de la Federación.

Ciudad de México, a 11 de octubre de 2024.- Presidente del Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales, **Víctor Julián Martínez Bolaños.**- Rúbrica.