



GOBIERNO DEL ESTADO
DE YUCATÁN
PODER EJECUTIVO

GOBIERNO DEL ESTADO
PODER LEGISLATIVO
SECRETARÍA GENERAL

RECIBIDO
30 JUL 2024

MÉRIDA, YUCATÁN, MÉXICO.

HORA: 11:05 hrs

FIRMA: [Firma]

Mérida, Yucatán, a 23 de julio de 2024.

H. Congreso del Estado de Yucatán:

Iniciativa de Decreto por el que se autoriza la donación de tres bienes inmuebles del patrimonio estatal a favor de la empresa de participación estatal mayoritaria denominada Tren Maya, S. A. de C. V.

Exposición de motivos

Marco jurídico aplicable

La Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos reconoce, en su artículo 4o, párrafo decimoséptimo, que toda persona tiene derecho a la movilidad en condiciones de seguridad vial, accesibilidad, eficiencia, sostenibilidad, calidad, inclusión e igualdad.

En este sentido, el artículo 9, párrafo primero, de la Ley General de Movilidad y Seguridad Vial dispone que la movilidad es el derecho de toda persona a trasladarse y a disponer de un sistema integral de movilidad de calidad, suficiente y accesible que, en condiciones de igualdad y sostenibilidad, permita el desplazamiento de personas, bienes y mercancías, el cual deberá contribuir al ejercicio y garantía de los demás derechos humanos, por lo que las personas serán el centro del diseño y del desarrollo de los planes, programas, estrategias y acciones en la materia.

De igual manera, la Ley Reglamentaria del Servicio Ferroviario determina, en su artículo 1, párrafo segundo, que el servicio ferroviario es una actividad económica prioritaria y corresponde al Estado ser rector de su desarrollo. Así, al ejercer sus funciones de rectoría, el Estado protegerá en todo momento la seguridad y la soberanía de la Nación y promoverá el desarrollo del servicio ferroviario en condiciones que garanticen la libre competencia entre los diferentes modos de transporte y la eficiencia operativa en la prestación del servicio público de transporte ferroviario.

Por otro lado, la Ley de Bienes del Estado de Yucatán, es la norma vigente que, de conformidad con su artículo 1, regula el régimen del conjunto de bienes muebles e inmuebles que integran el patrimonio del Estado de Yucatán y de sus municipios, así como los derechos y las obligaciones derivados de esta propiedad y su forma de adquisición o asignación.



GOBIERNO DEL ESTADO
DE YUCATÁN
PODER EJECUTIVO

Así, la ley local referida en el párrafo anterior dispone, en su artículo 15, que el patrimonio estatal está conformado por el conjunto de bienes muebles e inmuebles del dominio público y del dominio privado propiedad de los Poderes Ejecutivo, Legislativo y Judicial, los organismos autónomos y los municipios del estado.

Con respecto a los bienes sujetos al régimen del dominio público, la ley local antes mencionada determina, en términos de su artículo 16, que dichos bienes son los de uso común, los bienes destinados a un servicio público y los monumentos históricos o artísticos, muebles e inmuebles, entre otros.

El artículo 20 de la Ley de Bienes del Estado de Yucatán establece que los bienes del dominio público de uso común son aquellos que pueden ser aprovechados por los habitantes del estado y de los municipios, sin más limitaciones y restricciones que las establecidas por las leyes y los reglamentos aplicables a la materia. Algunos de estos son las vías terrestres de comunicación del dominio estatal o municipal; los montes, bosques y aguas que no sean de la federación o de los particulares; y las plazas, calles, avenidas, viaductos, paseos, jardines y parques públicos; entre otros.

Por su parte, el artículo 21 de dicha ley local dispone que los bienes del dominio público destinados a un servicio público son aquellos que utilizan para el desarrollo de sus funciones los Poderes Ejecutivo, Legislativo y Judicial, organismos autónomos y municipios, o los que se destinan para la prestación de servicios públicos o actividades equiparables a estos.

Ahora bien, en cuanto a los bienes sujetos al régimen del dominio privado, la multicitada ley local prevé, de conformidad con su artículo 28, que son aquellos muebles o inmuebles que, siendo propiedad del estado o de los municipios, no están destinados al uso común o general, ni al servicio público y su adquisición, su naturaleza y derechos se rigen por dicha ley y las demás disposiciones legales supletorias del derecho privado y administrativo.

En este orden de ideas, el artículo 32 de la ley local antes aludida dispone los actos jurídicos que se pueden realizar con los bienes del dominio privado del patrimonio del estado y de los municipios. Entre estos actos, cabe señalar el previsto en la fracción V de este artículo, que se refiere a la transmisión de la propiedad por vía de donación en favor de la federación, del estado o de los municipios, siempre que dichos bienes se destinan a la prestación de servicios públicos y que, cuando



el donante sea el estado, deberá otorgarse previamente la autorización del Congreso.

Finalmente, en términos del artículo 50 de la referida ley local, los bienes inmuebles del dominio público de uso común o destinados a la prestación de un servicio público, que ya no sean útiles para destinarlos a esos fines, pueden ser objeto de los actos previstos en el citado artículo 32, siempre que conste previamente un acuerdo de desincorporación y se cumplan con los requisitos previstos para el acto jurídico que se pretenda realizar con dicho bien.

Situación jurídica de los inmuebles

El Gobierno del Estado de Yucatán tiene la propiedad de los tablajes marcados con los números 7383, 7384 y 7385, ubicados en la localidad de Poxilá, municipio de Umán, Yucatán, la cual fue otorgada mediante adjudicación a título gratuito respaldado con los títulos de propiedad números 000001014249, 000001014250 y 000001014080, respectivamente, todos otorgados con fecha de 16 de febrero de 2023 por la encargada de la Delegación del Registro Agrario Nacional.

Por otra parte, el 13 de abril de 2022, se publicó en el Diario Oficial de la Federación la Resolución por la que se autoriza la constitución de la empresa de participación estatal mayoritaria denominada Tren Maya, S. A. de C. V., agrupada en el sector coordinado por la Secretaría de la Defensa Nacional, para llevar a cabo todas las acciones necesarias para administrar, operar, explotar y construir el Tren Maya; y prestar los servicios ferroviarios, complementarios y comerciales, por sí o por conducto de diversas figuras jurídicas de derecho público y privado, así como obtener, bajo cualquier título, concesiones, permisos, licencias y autorizaciones, y, en general, ejecutar todos los actos necesarios para llevar a cabo su objeto social, de conformidad con sus estatutos sociales y las demás disposiciones aplicables.

Por lo anterior, a través del oficio DG/FTM/JHDA/22/2024 de fecha 29 de enero de 2024, el Director General de Fonatur Tren Maya, S. A. de C. V., el Mtro. Javier Humberto Domínguez Aguilar, y el Director General de Tren Maya, S. A. de C. V., el General Bgda. Intdte. D. E. M. Óscar David Lozano Águila, solicitaron al Gobernador Constitucional del Estado de Yucatán, Mtro. Mauricio Vila Dosal, la donación de superficies específicas dentro de los tablajes 7383, 7384 y 7385.

Posteriormente, los tres tablajes antes mencionados fueron objeto de una división para adecuarlos a los requerimientos específicos del proyecto ferroviario,



GOBIERNO DEL ESTADO
DE YUCATÁN
PODER EJECUTIVO

mediante escrituras públicas números trescientos sesenta, trescientos sesenta y uno, y trescientos sesenta y dos, respectivamente, todas de fecha 12 de abril de 2024, otorgadas ante la fe del titular de la Notaría Pública 69.

Como resultado de dicha división, los tres inmuebles objeto de esta iniciativa fueron inscritos en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Instituto de Seguridad Jurídica Patrimonial de Yucatán el 26 de abril de 2024, bajo los siguientes números de inscripción y folios electrónicos:

- Para el tablaje catastral 7383-A, número de inscripción 3475485 y folio electrónico 1631809.
- Para el tablaje catastral 7384, número de inscripción 3480952 y folio electrónico 1550822.
- Para el tablaje catastral 7385-A, número de inscripción 3474774 y folio electrónico 1631884.

La solicitud de donación y la división de los predios se realizaron con el propósito de asegurar que los terrenos disponibles sean óptimos para la construcción y operación eficiente del libramiento ferroviario del Tren Maya. Este proyecto no solo beneficiará directamente a la empresa y al servicio ferroviario, sino que también contribuirá al crecimiento económico regional al mejorar la conectividad y la infraestructura de transporte en el estado de Yucatán.

Es por esto que, para atender la solicitud de donación efectuada por la empresa de participación estatal mayoritaria denominada Tren Maya, S. A. de C. V., y así contribuir al cumplimiento de su objeto, resulta conveniente donar en su favor dichos inmuebles.

El 21 de junio de 2024, se publicó en el Diario Oficial del Gobierno del Estado de Yucatán, el Acuerdo SAF 90/2024 por el que se declaran desincorporados tres bienes inmuebles del Gobierno del Estado de Yucatán, objeto de esta iniciativa, es decir, los tablares catastrales 7383-A, 7384 y 7385-A, ubicados en la localidad de Poxilá del municipio de Umán, Yucatán.

Por lo tanto, toda vez que los inmuebles referidos ya forman parte del dominio privado, y que, de acuerdo con el artículo 32, fracción V, de la Ley de Bienes del Estado de Yucatán, se pretende destinarlos a un servicio público, resulta procedente solicitar la autorización del Congreso del estado para donarlos en favor de la



GOBIERNO DEL ESTADO
DE YUCATÁN
PODER EJECUTIVO

empresa de participación estatal mayoritaria denominada Tren Maya, S. A. de C. V., a efecto de brindarle la certeza jurídica necesaria para que continúe desarrollando el Proyecto Tren Maya, el cual impulsará el crecimiento económico del estado y de la región sureste del país, a través de un sistema de transporte ferroviario de carga y de pasajeros moderno y eficiente.

De autorizarse esta donación, el estado de Yucatán contribuirá a garantizar el derecho a la movilidad consagrado en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y a fortalecer el papel del Estado como rector del desarrollo del servicio ferroviario, para el beneficio de la Nación.

En virtud de lo expuesto, y en ejercicio de la facultad que me confiere el artículo 35, fracción II, de la Constitución Política del Estado de Yucatán, someto a su consideración la siguiente:

Iniciativa de Decreto por el que se autoriza la donación de tres bienes inmuebles del patrimonio estatal a favor de la empresa de participación estatal mayoritaria denominada Tren Maya, S. A. de C. V.

Artículo único. Donación

Se autoriza al Gobierno del Estado de Yucatán, para el desarrollo del Proyecto Tren Maya, la donación a favor de la empresa de participación estatal mayoritaria denominada Tren Maya, S. A. de C. V., de los siguientes bienes inmuebles del patrimonio del Gobierno del estado, correspondientes al dominio privado:

I. "Tablaje rústico número catastral SIETE MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y TRES "A" de la Localidad de **POXILÁ**, Municipio de **UMÁN**, de figura irregular, **con superficie de dieciséis mil trescientos setenta y seis punto noventa y cuatro metros cuadrados**, que se describe como sigue: partiendo del vértice del ángulo noreste del predio hacia el sur con ligera inclinación al este, mide cuarenta y tres punto setenta y tres metros, dividido en dos segmentos; de este punto hacia el sureste, mide ciento ochenta y cuatro punto cero siete metros; de este punto siempre hacia el sureste, mide cinco punto catorce metros; de este punto hacia el sur, mide ciento cuarenta y dos punto quince metros, dividido en dos segmentos; de este punto hacia el noroeste, mide setenta y cuatro punto ochenta y dos metros; de este punto hacia el norte, mide trescientos treinta y cinco punto cero nueve metros, dividido en siete segmentos; de este punto hacia el noreste, hasta llegar al punto de partida y cerrar el perímetro que se describe, mide cuatro punto noventa y seis metros; colinda: al noroeste, con solar ocho; al noreste, con tablaje siete mil



GOBIERNO DEL ESTADO
DE YUCATÁN
PODER EJECUTIVO

trescientos ochenta y tres; al este con solares dieciséis y diecinueve; al suroeste, con solar veintiuno y al oeste con solares ocho, doce, quince, diecisiete, dieciocho." Inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Instituto de Seguridad Jurídica Patrimonial de Yucatán, el 26 de abril de 2024, bajo el número de inscripción 3475485 y el folio electrónico del predio 1631809.

II. "Tablaje rústico número catastral SIETE MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y CUATRO de la Localidad de **POXILÁ**, Municipio de **UMÁN**, de figura irregular, con **superficie de treinta mil doscientos seis punto cero siete metros cuadrados**, que se describe como sigue: partiendo del vértice del ángulo noroeste del predio hacia el sureste, mide setenta y cuatro punto ochenta y dos metros; de ese punto hacia el sur mide trescientos cincuenta y dos punto cuarenta y cuatro metros; de este punto hacia el suroeste, mide treinta y cinco punto veintinueve metros; de este punto siempre hacia el suroeste, mide ciento cuarenta y seis punto sesenta y ocho metros; de este punto hacia el noreste, mide ochenta y siete punto treinta y siete metros; de este punto hacia el norte, mide ciento treinta y seis punto ochenta y dos metros; de este punto siempre hacia el norte, hasta llegar al punto de partida y cerrar el perímetro que se describe mide trescientos diecisiete punto noventa y dos metros dividido en diez segmentos; colinda: al noreste, con solar nueve; al este, con solar veintidós; al sureste, con tablaje siete mil trescientos ochenta y cuatro A; al oeste con solares veinte, veintitrés, veinticuatro, veinticinco, veintiséis, veintisiete, veintiocho, veintinueve, treinta, treinta y uno, treinta y cuatro." Inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Instituto de Seguridad Jurídica Patrimonial de Yucatán, el 26 de abril de 2024, bajo el número de inscripción 3480952 y el folio electrónico del predio 1550822.

III. "Tablaje rústico número catastral SIETE MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y CINCO "A" de la Localidad de **POXILÁ**, Municipio de **UMÁN**, de figura irregular, con **superficie de tres mil cuatrocientos setenta y cuatro punto diez metros cuadrados**, que se describe como sigue: partiendo del vértice del ángulo noroeste del predio hacia el este, mide cuatro punto treinta y tres metros; de este punto hacia el sur mide ciento treinta y seis punto ochenta y dos metros; de este punto hacia el sur con ligera inclinación al oeste, mide ochenta y siete punto treinta y siete metros; de este punto hacia el suroeste, mide ochenta y seis punto sesenta y cuatro metros; de este punto hacia el noroeste, mide veintidós punto sesenta metros; de este punto hacia el noreste, mide ciento cincuenta y nueve punto treinta y un metros; y de este punto hacia el norte, hasta llegar al punto de partida y cerrar el perímetro que se describe, mide ciento cuarenta y siete punto ochenta metros; colinda: al norte, con solar treinta y uno; al este y sureste, con solar veintiuno; al suroeste y al oeste, con tablaje siete mil trescientos ochenta y cinco." Inscrito en el Registro Público de la



GOBIERNO DEL ESTADO
DE YUCATÁN
PODER EJECUTIVO

Esta hoja de firmas forma parte de la Iniciativa de Decreto por el que se autoriza la donación de tres bienes inmuebles del patrimonio estatal a favor de la empresa de participación estatal mayoritaria denominada Tren Maya, S. A. de C. V.

Propiedad y del Comercio del Instituto de Seguridad Jurídica Patrimonial de Yucatán, el 26 de abril de 2024, bajo el número de inscripción 3474774 y el folio electrónico del predio 1631884.

Artículo transitorio

Artículo único. Entrada en vigor

Este decreto entrará en vigor el día siguiente al de su publicación en el Diario Oficial del Gobierno del Estado de Yucatán.

Atentamente

Lic. Mauricio Vila Dosal
Gobernador del Estado de Yucatán

Abog. María Dolores Fritz Sierra
Secretaria General de Gobierno