



GOBIERNO DEL ESTADO  
DE YUCATÁN  
PODER EJECUTIVO

GOBIERNO DEL ESTADO  
PODER LEGISLATIVO  
SECRETARÍA GENERAL

RECIBIDO  
01 JUL 2024

MÉRIDA, YUCATÁN, MÉXICO.

HORA: 11:56 hr

FIRMA:

Mérida, Yucatán, a 24 de abril de 2024.

## H. Congreso del Estado de Yucatán:

**Iniciativa de Decreto por el que se autoriza la donación de un bien inmueble 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 federal*

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

Por su parte, 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 forma, la Ley Reglamentaria del Servicio Ferroviario establece, 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.

#### *Marco jurídico estatal*



GOBIERNO DEL ESTADO  
DE YUCATAN  
PODER EJECUTIVO

En nuestro estado, 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 y de sus municipios, así como los derechos y las obligaciones derivados de esta propiedad y su forma de adquisición o asignación.

Así, la referida ley local establece, 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, cuya propiedad corresponde a los Poderes Ejecutivo, Legislativo y Judicial, los organismos autónomos y los municipios del estado.

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

En este punto, cabe destacar que, de acuerdo con el artículo 17 de la multicitada ley, los bienes del dominio público del estado y de los municipios son inalienables, imprescriptibles e inembargables, entre otras características.

Que, de igual manera, el artículo 20 de la citada ley 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 en la materia. Algunos de estos son las vías terrestres de comunicación del dominio estatal o municipal; los montes, los bosques y las aguas que no sean de la federación o de los particulares; y las plazas, las calles, las avenidas, los viaductos, los paseos, los jardines y los parques públicos.

Por su parte, el artículo 21 de dicha ley 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, los organismos autónomos y los municipios, o los que se destinen para la prestación de servicios públicos o las actividades equiparables a estos.

Ahora bien, en cuanto a los bienes sujetos al régimen del dominio privado, la multicitada ley prevé, de conformidad con su artículo 28, que son aquellos muebles



GOBIERNO DEL ESTADO  
DE YUCATAN  
PODER EJECUTIVO

o inmuebles que, siendo propiedad del estado o de los municipios, no están destinados al uso común ni a un servicio público, y su adquisición, su naturaleza y sus derechos se rigen por esta ley y las demás disposiciones legales supletorias del derecho privado y administrativo.

En este orden de ideas, el artículo 32, fracción V, 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, 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 destinen a la prestación de servicios públicos. Así, cuando el donante sea el estado, se requerirá autorización del Congreso del Estado.

Finalmente, no se debe soslayar el hecho de que, en términos de los artículos 25, párrafo primero, y 50 de la referida ley local, los Poderes Ejecutivo, Legislativo y Judicial, los organismos autónomos y los municipios podrán realizar, con los bienes inmuebles del dominio público que sean de uso común o que estén destinados a un servicio público, los actos jurídicos previstos en el artículo 32 de dicha ley, siempre que conste previamente un acuerdo de desincorporación y se cumplan los requisitos necesarios para el acto jurídico que se pretenda realizar con estos bienes.

#### Situación jurídica del inmueble

El Gobierno del estado es propietario del tablaje rústico con número catastral 32271, ubicado en la localidad y municipio de Progreso, Yucatán, el cual proviene de la división otorgada mediante escritura pública número 755 de fecha 27 de julio de 2023, pasada ante la fe del Abg. Hugo Wilbert Evia Bolio, titular de la Notaría Pública Número 69, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el número de inscripción 3313933 y el folio electrónico 1573587.

Posteriormente, mediante escritura pública número 223 de fecha 7 de marzo de 2024, pasada ante la fe del titular de la Notaría Pública mencionada en el párrafo anterior; el tablaje rústico con número catastral 32271, fue objeto de una división en dos fracciones, de la cual resultaron los tablajes rústicos con números catastrales 32271, y 52791, ambos ubicados en la localidad y municipio de Progreso, Yucatán.



GOBIERNO DEL ESTADO  
DE YUCATÁN  
PODER EJECUTIVO

En consecuencia, el inmueble cuya donación se solicita por medio de esta iniciativa, es el tablaje rústico catastral número 32271, ubicado en la localidad y municipio de Progreso, Yucatán, que tiene una superficie de un millón cincuenta y tres mil seiscientos cuatro punto sesenta y nueve metros cuadrados, está inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Instituto de Seguridad Jurídica Patrimonial de Yucatán bajo el número de inscripción 3446541 y el folio electrónico 1573587.

Por otro 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 Proyecto 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.

En este tenor, Tren Maya S. A. de C. V., es constituida en términos del instrumento notarial número veinte de fecha 3 de junio de 2022, pasado ante la fe de la titular de la Notaría Pública número 153, Claudia Gabriela Francoz Garate, del Municipio de Naucalpan de Juárez, del Estado de México, registrado bajo el folio mercantil electrónico N.2022048124; tiene por objeto social realizar todas las acciones, estudios, proyectos, construcciones, adquisiciones y obras complementarias, sociales y de desarrollo inmobiliario que sean necesarias para la construcción del sistema ferroviario relacionado con el Tren Maya y los que se lleguen a crear en el territorio nacional para el desarrollo regional, incluyendo todas aquellas actividades relacionadas con la adquisición de bienes por cualquier título, propiedad privada o cualquier modalidad de tenencia de la tierra.

Por último, con fecha 24 de agosto de 2023, el Gral. Brig. D. E. M., Encargado de la Unidad de Administración y Finanzas, Pablo Anguiano Galindo, solicitó al Gobernador Constitucional del Estado de Yucatán, Lic. Mauricio Vila Dosal, la donación, a favor de la empresa de participación estatal mayoritaria denominada Tren Maya, S. A. de C. V., el inmueble a que se refiere esta iniciativa, a fin de realizar



GOBIERNO DEL ESTADO  
DE YUCATÁN  
PODER EJECUTIVO

la construcción de la Terminal Multimodal Progreso, que formará parte del proyecto estratégico denominado "Tren Maya".

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 a su favor, el inmueble en comento.

Cabe recordar que el Plan Nacional de Desarrollo 2019-2024, en la sección III, "Economía", subsección, "Proyectos Regionales", identifica al Tren Maya como el más importante proyecto de infraestructura, desarrollo socioeconómico y turismo del presente sexenio. Asimismo, establece que 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.

#### *Proceso de desincorporación*

El 26 de septiembre de 2023, se publicó en el Diario Oficial del Gobierno del Estado de Yucatán, el Acuerdo SAF 73/2023 por medio del cual se declaró desincorporado, por no ser útil para la prestación de un servicio público de competencia estatal, el inmueble objeto de esta iniciativa, identificado como tablaje rústico número catastral 32271, ubicado en la localidad y municipio de Progreso, Yucatán.

Toda vez que el inmueble señalado ya forma 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 destinarlo para la prestación de un servicio público, que será el relacionado con los servicios ferroviarios que se desarrollarán con el proyecto denominado "Tren Maya", resulta procedente solicitar la autorización del Congreso para donarlo a favor de la empresa de participación estatal mayoritaria denominada Tren Maya, S. A. de C. V., a efecto de brindarle las condiciones y la certeza jurídica necesarias para el cumplimiento de su objeto, trayendo consigo 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.



GOBIERNO DEL ESTADO  
DE YUCATÁN  
PODER EJECUTIVO

Con 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, conforme a los artículos 50, párrafo tercero, y 61, párrafo segundo, de la Constitución Política del Estado de Yucatán; y 18 y 30, fracción VI, del Código de la Administración Pública de Yucatán; y en ejercicio de la facultad establecida en los artículos 35, fracción II, y 60 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 un bien inmueble 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., del siguiente bien inmueble del patrimonio del Gobierno del estado, correspondiente al dominio privado:

**FRACCIÓN UNO.- "Tablaje rústico número catastral TREINTA Y DOS MIL DOSCIENTOS SETENTA Y UNO ubicado en la Localidad y Municipio de Progreso,** de figura irregular, cuyo perímetro se describe de la forma siguiente, según cuadro de construcción: partiendo del Punto Número UNO, con dirección al Sur, con rumbo Este setenta y cuatro grados, treinta y cuatro minutos, cincuenta y cuatro punto noventa y nueve segundos y una distancia de dos mil seiscientos veintitrés punto veinticinco metros, se llega al Punto Número DOS; de este punto con dirección hacia el Sur, rumbo Oeste cero cuatro grados, cero cuatro minutos, treinta y dos punto cuarenta y seis segundos, y una distancia de treinta y ocho punto sesenta y siete metros, se llega al Punto Número TRES; de este punto con dirección al Sur, rumbo Oeste cero nueve grados, cero un minutos, treinta y uno punto cuarenta y tres segundos, y una distancia de ciento sesenta y ocho punto cincuenta y siete metros, se llega al Punto Número CUATRO; y de este punto con dirección al Sur, rumbo Oeste ochenta y seis grados, cero ocho minutos, veinte segundos y una distancia de ciento cincuenta y dos punto cero cuatro metros, se llega al Punto



GOBIERNO DEL ESTADO  
DE YUCATÁN  
PODER EJECUTIVO

Número CINCO; de este punto con dirección al Norte, rumbo Oeste setenta y cuatro grados, cuarenta minutos, veinticinco punto ochenta y nueve segundos y una distancia de mil veintidós metros, se llega al Punto Número SEIS; de este punto con dirección al Sur, rumbo Oeste diez grados, veintiocho minutos, cincuenta y cinco punto cero tres segundos y una distancia de ciento cuarenta y cinco punto noventa y dos metros, se llega al Punto Número SIETE; de este punto con dirección al Norte, rumbo Oeste setenta y cuatro grados, cuarenta y nueve minutos, catorce punto sesenta y seis segundos y una distancia de mil ciento cuarenta y tres punto noventa y siete metros, se llega al Punto Número OCHO; de este punto con dirección al Sur, rumbo Oeste cero ocho grados, cero dos minutos, cero siete punto cincuenta y dos segundos y una distancia de doscientos sesenta punto veinticinco metros, se llega al Punto Número NUEVE; de este punto con dirección al Norte, rumbo Oeste ochenta y dos grados, cero nueve minutos, once punto treinta y cuatro segundos y una distancia de cuatrocientos veintisiete punto veinticuatro metros, se llega al Punto Número DIEZ; de este punto con dirección al Norte, rumbo Este cero siete grados, veintidós minutos, treinta y uno punto noventa y siete segundos y una distancia de seiscientos treinta y nueve punto sesenta y nueve metros, se llega al Punto Número ONCE; de este punto con dirección al Sur, rumbo Este ochenta y un grados, cincuenta y un minutos, cincuenta y seis punto noventa y dos segundos y una distancia de ciento treinta y cinco punto veintidós metros, se llega al Punto Número DOCE; y de este punto con dirección al Norte, rumbo Este cero nueve grados, treinta y cinco minutos, cincuenta punto treinta y siete segundos y una distancia de setenta y uno punto sesenta y tres metros, se llega al Punto Número UNO, que es el de partida, con lo que se cierra el perímetro que se describe, **con superficie de un millón cincuenta y tres mil seiscientos cuatro punto sesenta y nueve metros cuadrados**. Colinda: al norte, con el tablaje seis mil doscientos noventa y dos; al sur, del tablaje siete mil trescientos nueve al tablaje siete mil trescientos veintidós, con el tablaje seis mil doscientos noventa y siete, con calle sin número, del tablaje veintiún mil cuatrocientos ochenta y dos al veintiún mil quinientos treinta y cuatro, con calle sin número, con ejido de San Ignacio, con tablaje ocho mil seiscientos sesenta y siete; al este, con tablaje cincuenta y dos mil setecientos noventa y uno; al oeste, con el tablaje seis mil doscientos ochenta y nueve y tablaje siete mil ochocientos trece.". Inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Instituto de Seguridad Jurídica Patrimonial de Yucatán bajo el número de inscripción 3446541 y el folio electrónico 1573587.

#### Artículo transitorio



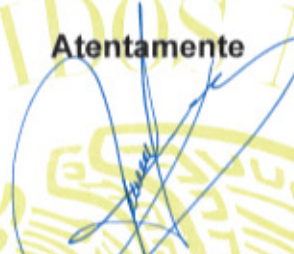
GOBIERNO DEL ESTADO  
DE YUCATAN  
PODER EJECUTIVO

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


### 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



Abog. María Dolores Fritz Sierra  
Encargada del Despacho del Gobernador,  
conforme a los artículos 50, párrafo tercero, 60 y  
61, párrafo segundo, de la Constitución Política  
del Estado de Yucatán y 18 y 30, fracción VI, del  
Código de la Administración Pública de Yucatán



Ing. Roberto Eduardo Suárez Coldwell  
Secretario de Administración y Finanzas en  
ejercicio de las funciones que le corresponden  
a la secretaria general de Gobierno, conforme a  
los artículos 60 y 61, párrafo segundo, de la  
Constitución Política del Estado de Yucatán, y  
18 y 31, fracción I, del Código de la  
Administración Pública de Yucatán