

Mérida, Yucatán, a (día) de (mes) de 2024.

H. Congreso del Estado de Yucatán:

Iniciativa de Decreto por el que se autoriza la donación de cuatro bienes inmuebles del patrimonio del Gobierno del estado 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.

Por otro lado, la Ley de Bienes del Estado de Yucatán, publicada en el Diario Oficial del Gobierno del Estado de Yucatán el 8 de septiembre de 2012, 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 ley local referida en el párrafo anterior dispone, en su artículo 15, que el patrimonio estatal se conforma 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.

Con respecto a los bienes sujetos al régimen del dominio público, la ley local antes mencionada 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 ley local en comento, los bienes del dominio público del estado y de los municipios son inalienables, imprescriptibles e inembargables, entre otras características.

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 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 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, 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 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 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 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 destinen a la prestación de servicios públicos. Así, cuando el donante sea el estado, se requerirá autorización del Congreso.

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 de los inmuebles

El Gobierno del estado tiene la propiedad de los tablajes marcados con los números 7387, 7391, 7392 y 7393, ubicados en la localidad de San Antonio Poxilá del municipio de Umán, Yucatán, la cual fue otorgada mediante adjudicación a título gratuito respaldado con los títulos de propiedad números 000001014274, 000001014280, 000001013964 y 000001014202, respectivamente, todos de fecha 16 de febrero de 2023, expedidos por el Registro Agrario Nacional.

Como resultado de lo anterior, los cuatro inmuebles referidos fueron inscritos en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Instituto de Seguridad Jurídica Patrimonial de Yucatán el 6 de marzo de 2023, bajo los siguientes números de inscripción y folios electrónicos:

- Para el tablaje catastral 7387, número de inscripción 3240987 y folio electrónico 1550821.
- Para el tablaje catastral 7391, número de inscripción 3240573 y folio electrónico 1550827.
- Para el tablaje catastral 7392, número de inscripción 3240915 y folio electrónico 1550828.
- Para el tablaje catastral 7393, número de inscripción 3240978 y folio electrónico 1550829.

Por otra parte, el 5 de junio de 2023, se llevó a cabo la firma del convenio de terminación anticipada del contrato de comodato celebrado el 22 de junio de 2018, a través del cual el Gobierno del estado otorgó bajo esta figura jurídica, a favor de la empresa denominada Ferrocarril del Istmo de Tehuantepec, S. A de C. V., el inmueble que ocupa el Centro de Operaciones Ferroviarias ubicado en la localidad de San Antonio Poxilá del municipio de Umán, Yucatán, e integrado, en parte, por los tablajes mencionados en el párrafo anterior.

Derivado de este convenio de terminación anticipada, la empresa denominada Ferrocarril del Istmo de Tehuantepec, S. A de C. V., hizo entrega formal al Gobierno del estado del inmueble señalado. Una vez verificadas las condiciones del inmueble y de sus instalaciones, este se puso a disposición de la Secretaría de Administración y Finanzas, por conducto de la Dirección General de Control Patrimonial, Inmobiliario y Almacenes.

Posteriormente, el mismo 5 de junio de 2023, se celebró un contrato entre el Gobierno del estado y la empresa de participación estatal mayoritaria denominada Fonatur Tren Maya, S. A. de C. V., para entregar en comodato, a título gratuito, en favor de esta empresa, cuatro inmuebles que forman parte del Centro de Operaciones Ferroviarias, junto con sus instalaciones y obras.

En este sentido, la cláusula segunda del contrato de comodato antes aludido determina que el Gobierno del estado se obliga a realizar todos los trámites y las gestiones administrativas necesarios para obtener la autorización del Congreso, a efecto de que se lleve a cabo la donación de los cuatro inmuebles dados en comodato, es decir, de los inmuebles que forman parte del Centro de Operaciones Ferroviarias, y de los bienes muebles, instalaciones y obras incorporados a estos, a favor de la empresa Fonatur Tren Maya, S. A. de C. V.

Asimismo, la cláusula tercera de dicho contrato de comodato establece que, a partir de su firma, la empresa Fonatur Tren Maya, S. A. de C. V., recibe la posesión, administración, guarda y custodia, mantenimiento, restauración, reconstrucción y vigilancia de los cuatro inmuebles que forman parte del Centro de Operaciones Ferroviarias y de los bienes muebles incorporados a estos, hasta en tanto se realice la desincorporación y se formalice la donación en su favor.

Finalmente, la cláusula octava del contrato de comodato dispone que estará vigente a partir de su celebración y hasta en tanto se formalice la donación de los cuatro inmuebles en favor de la empresa Fonatur Tren Maya, S. A. de C. V.

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., constituida en términos del instrumento notarial número veinte de fecha 3 de junio de 2022, 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.

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.

Por otro lado, el 31 de agosto de 2023, se publicó en el Diario Oficial de la Federación el Decreto por el que el fideicomiso denominado Fondo Nacional de Fomento al Turismo y Fonatur Tren Maya, S. A. de C. V., realizarán la entrega del Proyecto Tren Maya a Tren Maya, S. A. de C. V., a fin de que esta empresa se encuentre en condiciones de construir, operar, explotar y prestar el servicio público de transporte ferroviario de carga y de pasajeros, y servicios auxiliares, incluyendo los subtramos efectivamente concluidos y los que se encuentren en proceso, y la totalidad de los bienes muebles, inmuebles, tangibles, intangibles, recursos presupuestarios, materiales y financieros, así como derechos y obligaciones que fueron adquiridos para el desarrollo del Proyecto Tren Maya, mediante los procedimientos jurídicos y administrativos que correspondan, conforme a las disposiciones normativas aplicables, las establecidas en dicho decreto y los lineamientos que al efecto se expidan.

Así, el artículo 5, párrafo segundo, del decreto mencionado en el párrafo anterior establece que los bienes inmuebles adquiridos para la vía general de comunicación denominada Tren Maya son parte del dominio público de la federación, a través de la Secretaría de Infraestructura, Comunicaciones y Transportes, en términos de la Ley General de Bienes Nacionales y de la Ley Reglamentaria del Servicio Ferroviario; y que, para los demás bienes inmuebles adquiridos o por adquirir, se

deberán llevar a cabo los actos jurídicos que resulten necesarios para su entrega en favor de Tren Maya, S. A. de C. V.

Es por lo anterior y lo dispuesto en la cláusula segunda del contrato de comodato celebrado entre el Gobierno del estado y Fonatur Tren Maya, S. A. de C. V., que resulta necesario solicitar la autorización del Congreso para llevar a cabo la donación de los cuatro inmuebles que forman parte del Centro de Operaciones Ferroviarias y de los bienes muebles, instalaciones y obras incorporados a estos. No obstante, derivado del decreto antes aludido, la donación ya no deberá hacerse en favor de Fonatur Tren Maya, S. A. de C. V., sino de Tren Maya, S. A. de C. V., que es la empresa de participación mayoritaria que actualmente tiene la responsabilidad de desarrollar el Proyecto Tren Maya.

Proceso de desincorporación

Como se recordará, el artículo 50 de la Ley de Bienes del Estado de Yucatán dispone que los bienes inmuebles del dominio público de uso común o destinados a un servicio público que ya no sean útiles para estos fines podrán ser objeto de los actos jurídicos previstos en el artículo 32 de esta ley, siempre que conste previamente un acuerdo de desincorporación y se cumplan los requisitos establecidos para el acto jurídico que se pretenda realizar con dichos bienes.

En este sentido, el artículo 32, fracción V, de la citada ley local determina que los bienes del dominio privado del patrimonio del estado y de los municipios podrán ser objeto de 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, la propia fracción establece que, cuando el donante sea el estado, se requerirá autorización del Congreso.

Con respecto a la desincorporación, la ley en comento prevé, en su artículo 2, fracción XI, que es el acto por el cual un bien pasa al dominio privado porque ha dejado de tener el uso o destino por el que se incorporó al dominio público. Como resultado de este acto, cuando un bien pasa del dominio público al dominio privado, pierde las condiciones de inalienabilidad, imprescriptibilidad e inembargabilidad, entre otras, que tienen los bienes de dominio público, según el artículo 17 de la Ley de Bienes del Estado de Yucatán.

Así, al liberarse de estas condiciones, los bienes del dominio privado pueden ser objeto de los actos de enajenación estipulados en el artículo 32 de dicha ley, siempre y cuando, de acuerdo con el artículo 50 de este ordenamiento, conste

previamente un acuerdo de desincorporación y se cumplan los requisitos establecidos para el acto jurídico que se pretenda realizar con dichos bienes.

De acuerdo con el artículo 8, fracciones III y IV, de la mencionada ley, la persona titular del Poder Ejecutivo del estado tiene las facultades relativas a emitir acuerdos para la incorporación o desincorporación de bienes muebles e inmuebles del patrimonio de su competencia, y a expedir acuerdos delegatorios para la realización de actos de incorporación o desincorporación de estos bienes.

El 11 de enero de 2019, se publicó en el Diario Oficial del Gobierno del Estado de Yucatán, el Acuerdo 4/2018 por medio del cual la persona titular del Poder Ejecutivo del estado delegó en la persona titular de la Secretaría de Administración y Finanzas la facultad prevista en el citado artículo 8, fracción III, relacionada con la emisión de acuerdos para la desincorporación de bienes muebles o inmuebles de la Administración Pública centralizada, previa solicitud del Despacho del Gobernador o de las dependencias establecidas en el artículo 22 del Código de la Administración Pública de Yucatán.

Como resultado de lo anterior, y en ejercicio de la facultad en ese entonces delegada, el 12 de julio de 2023, se publicó en el Diario Oficial del Gobierno del Estado de Yucatán, el Acuerdo SAF 70/2023 por medio del cual se declararon desincorporados, por no ser útiles para la prestación de un servicio público correspondiente a la Administración Pública centralizada, los inmuebles objeto de esta iniciativa, es decir, los tablajes catastrales 7387, 7391, 7392 y 7393, ubicados en la localidad de San Antonio 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 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 cuatro bienes inmuebles del patrimonio del Gobierno del estado a favor de la empresa de participación estatal mayoritaria denominada Tren Maya, S. A. de C. V.

Artículo único. Donación

Se autoriza, 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. "Solar urbano marcado como tablaje catastral número siete mil trescientos ochenta y siete, identificado como lote cuarenta y siete, de la manzana tres de la zona uno, del poblado de San Antonio Poxilá, municipio de Umán, estado de Yucatán, con una superficie de diecinueve mil quinientos doce punto doscientos cuarenta y cinco metros cuadrados; con las siguientes medidas y colindancias: noreste treinta y cuatro punto ciento un metros con solar treinta y cuatro y dos punto setecientos setenta y un metros con solar veintiuno, sureste cuatrocientos veintinueve punto cero treinta y tres metros con ejido de Umán, suroeste cuarenta y siete punto cuatrocientos dieciséis metros con solar setenta y uno y ocho punto trescientos cuarenta y siete metros con calle sin nombre, noroeste ciento diez punto seiscientos ochenta y seis metros con solar sesenta y cuatro, ciento treinta y siete punto cero sesenta y dos metros en línea quebrada con solar cincuenta y ocho, ciento seis punto doscientos veintiséis metros con solar cincuenta y dos y ciento seis punto veintiséis metros con solar cuarenta y seis". Inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Instituto de Seguridad Jurídica Patrimonial de Yucatán, el 6 de marzo de 2023, bajo el número de inscripción 3240987 y el folio electrónico 1550821.

II. "Tablaje catastral marcado con el número siete mil trescientos noventa y uno que ampara el solar urbano identificado como lote setenta y uno de la manzana tres de la zona uno del poblado de San Antonio Poxilá del municipio de Umán, Estado de Yucatán, con una superficie de veinte mil ochocientos setenta y siete punto doscientos setenta y nueve metros cuadrados, con las siguientes medidas y colindancias; al noreste, cuarenta y siete punto cuatrocientos dieciséis metros con solar cuarenta y siete; al sureste, cuatrocientos doce punto trescientos cuarenta y seis metros con ejido de Umán, al sur, veintinueve punto quinientos treinta y siete

metros con solar setenta y cuatro; al suroeste, once punto novecientos cuarenta y nueve metros con tierras de uso común zona uno; al noreste, ciento dos punto doscientos cincuenta y cuatro en línea quebrada con solar setenta y tres, trescientos dieciséis punto cuatrocientos treinta y siete metros en línea quebrada con solar setenta y dos y en dieciséis punto ochocientos ochenta y cinco metros en línea quebrada con calle sin nombre”. Inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Instituto de Seguridad Jurídica Patrimonial de Yucatán, el 6 de marzo de 2023, bajo el número de inscripción 3240573 y el folio electrónico 1550827.

III. “Tablaje catastral siete mil trescientos noventa y dos, que ampara el solar urbano identificado como lote número setenta y tres, de la manzana tres de la zona uno, del poblado de San Antonio Poxilá, municipio de Umán, estado de Yucatán, con una superficie de setecientos noventa punto trescientos veinticuatro metros cuadrados, que cuenta con las siguientes medidas y colindancias: al noreste, ocho punto doscientos noventa y ocho metros con solar setenta y uno; al sureste, noventa y tres punto novecientos cincuenta y seis metros con solar setenta y uno; al suroeste, ocho punto seiscientos cuarenta y un metros con tierras de uso común zona uno, al noroeste, ocho punto trescientos diez metros con calle sin nombre y ochenta y siete punto novecientos ochenta y dos metros con solar setenta y dos”. Inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Instituto de Seguridad Jurídica Patrimonial de Yucatán, el 6 de marzo de 2023, bajo el número de inscripción 3240915 y el folio electrónico 1550828.

IV. “Tablaje catastral número siete mil trescientos noventa y tres, solar urbano identificado como lote número 74, de la manzana 3, de la zona 1, del poblado de San Antonio Poxilá, del municipio de Umán, estado de Yucatán, con una superficie de veintitrés mil setecientos punto cuatrocientos cincuenta y un metros cuadrados; con las siguientes medidas y colindancias: norte veintinueve punto quinientos treinta y siete metros con solar setenta y uno; sureste cien punto cuatrocientos cuarenta y seis metros con ejido Umán y setecientos sesenta y cinco punto ochocientos sesenta y seis metros con propiedad Poxilá; suroeste veintiséis punto cero cuarenta y ocho metros con calle sin nombre; noroeste ochocientos cincuenta y ocho punto quinientos setenta y cuatro metros en línea quebrada con tierras de uso común zona 1”. Inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Instituto de Seguridad Jurídica Patrimonial de Yucatán, el 6 de marzo de 2023, bajo el número de inscripción 3240978 y el folio electrónico 1550829.

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

ANTEPROYECTO