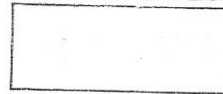




GOBIERNO DEL ESTADO
DE YUCATÁN
PODER EJECUTIVO

GOBIERNO DEL ESTADO
PODER LEGISLATIVO
SECRETARÍA GENERAL



RECIBIDO
MÉRIDA, YUCATÁN, MÉXICO
HORA: 15:32
FIRMA: *Mista Horacio*

Mérida, Yucatán, a 18 de agosto de 2026.

H. Congreso del Estado de Yucatán:

Iniciativa de Decreto por el que se autoriza la donación de seis 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:

La Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos reconoce, en su artículo 40, párrafo vigesimoprimer, que toda persona tiene derecho a la movilidad en condiciones de seguridad vial, accesibilidad, eficiencia, sostenibilidad, calidad, inclusión e igualdad.

En este sentido, la Ley General de Movilidad y Seguridad Vial dispone, en su artículo 9, párrafo primero, 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 un área prioritaria para el desarrollo nacional y corresponde al Estado su rectoría. Al ejercer esta función, 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, 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.

La citada ley 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 multicitada ley determina, en términos de su artículo 16, que dichos bienes son los de uso común.



GOBIERNO DEL ESTADO
DE YUCATÁN
PODER EJECUTIVO

los bienes destinados a un servicio público y los monumentos históricos o artísticos, muebles e inmuebles, entre otros.

A su vez, el artículo 20 de la ley en comento 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 la ley citada 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 destinen 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, 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 destinen 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.

En línea con lo anterior, el 13 de agosto de 2025, el Gobierno del Estado de Yucatán a través del Instituto para la Construcción y Conservación de Obra Pública en Yucatán (INCCOPY) adquirió en escritura pública número 682, otorgada ante la fe del Licenciado en Derecho Francisco Javier Acevedo Macari, Notario Público del



GOBIERNO DEL ESTADO
DE YUCATÁN
PODER EJECUTIVO

Estado de Yucatán, en ejercicio, titular de la Notaría Pública número 67 del Estado de Yucatán, los predios rústicos ubicados en la localidad de San Antonio Poxilá, municipio de Umán, Yucatán, cuyos tablajes catastrales son los marcados con los números 6961 Letra D, 6960 Letra E, 6963 Letra A, 6986 Letra D y 6962 Letra A.

Asimismo, en fecha 19 de febrero de 2026, el INCCOPY adquirió en escritura pública número 54, otorgada ante la fe de la Abogada María del Carmen Baltazar Arceo, Notario Público del Estado de Yucatán, en ejercicio, titular de la Notaría Pública número 33 del Estado de Yucatán, el predio rústico ubicado en la localidad de Bolón, municipio de Umán, Yucatán, cuyo tablaje catastral es el marcado con el número 12106.

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., misma que estará 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.

Posteriormente, a través del oficio T.M.M/UOTF/OFC/PP/1210/4036, de fecha 20 de mayo de 2025, el Director General del Tren Maya, S. A. de C. V., el General de Brigada Intendente E.M. Óscar David Lozano Águila, solicita al Gobernador Constitucional del Estado de Yucatán, la donación de un predio de 56 hectáreas, ubicado dentro del Parque Industrial Renacimiento Maya a favor de la empresa de participación estatal referida; es importante resaltar que la superficie requerida se constituye con los 6 tablajes antes mencionados.

Derivado de la solicitud mencionada en el párrafo anterior, en la primera sesión extraordinaria de la Junta de Gobierno del Instituto para la Construcción y Conservación de Obra Pública en Yucatán, celebrada el 27 de abril de 2026, mediante el Acuerdo INCCOPY-I-SE-2026-002 aprobó que el Director General del Instituto realice las gestiones necesarias a fin de someter a aprobación del Congreso del Estado la donación de los tablajes 6961 Letra D, 6960 Letra E, 6963 Letra A, 6986 Letra D y 6962 Letra A de la localidad San Antonio Poxilá, municipio de Umán, Yucatán y 12106 de la localidad de Bolón, municipio de Umán, Yucatán a favor de la empresa de participación estatal mayoritaria Tren Maya, S. A. de C. V.



GOBIERNO DEL ESTADO
DE YUCATÁN
PODER EJECUTIVO

Por lo anterior, el Instituto para la Construcción y Conservación de Obra Pública en Yucatán, a fin de estar en condiciones de poder realizar la donación requerida, realizó las cancelaciones de reserva de dominio que recaía sobre los citados tablares, mediante los siguientes instrumentos notariales:

Escritura Pública 466 de fecha 8 de junio de 2026, pasada ante la fe del Licenciado en Derecho Francisco Javier Acevedo Macari, Notario Público del Estado de Yucatán, en ejercicio, titular de la Notaria Pública número 67 del Estado de Yucatán; relativa a las cancelaciones de reserva de dominio respecto a los tablares 6961 Letra D, 6960 Letra E, 6963 Letra A, 6986 Letra D y 6962 Letra A de la localidad de San Antonio Poxilá, municipio de Umán, Yucatán.

Escritura Pública 194 de fecha 11 de junio de 2026, pasada ante la fe del Licenciado en Derecho Hernán Cetina Lizárraga, Notario Público 58 del Estado de Yucatán, actuando como suplente en el Protocolo de la Notaria Pública número 33 del Estado de Yucatán, por ausencia temporal de su titular Abogada María del Carmen Baltazar Arceo, Notario Público del Estado de Yucatán; relativa a la cancelación de reserva de dominio respecto al tablaje 12106 de la localidad de Bolón, municipio de Umán, Yucatán.

Los bienes 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, respecto a los tablares 6961 Letra D, 6960 Letra E, 6963 Letra A, 6986 Letra D y 6962 Letra A de la localidad de San Antonio Poxilá, municipio de Umán, Yucatán; y respecto al tablaje 12106 de localidad de Bolón, municipio de Umán, Yucatán; bajo los siguientes números de inscripción y folios electrónicos:

Para el tablaje catastral 6961 letra D, número de inscripción 3832966 y folio electrónico 1752443.

Para el tablaje catastral 6960 letra E, número de inscripción 3823854 y folio electrónico 1752437.

Para el tablaje catastral 6963 letra A, número de inscripción 3823861 y folio electrónico 1752440.

Para el tablaje catastral 6986 Letra D, número de inscripción 3823868 y folio electrónico 1752442.

Para el tablaje catastral 6962 letra A, número de inscripción 3823870 y folio electrónico 1752438.

Para el tablaje catastral 12106, número de inscripción 3885409 y folio electrónico 1762174.



GOBIERNO DEL ESTADO
DE YUCATÁN
PODER EJECUTIVO

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., contribuir al cumplimiento de su objeto, así como coadyuvar 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, resulta conveniente donar en su favor los inmuebles descritos.

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 seis 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, a través del Instituto para la Construcción y Conservación de Obra Pública en 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 CATASTRAL MARCADO CON EL NÚMERO **SEIS MIL NOVECIENTOS SESENTA Y UNO LETRA "D"**, DE LA LOCALIDAD DE SAN ANTONIO POXILÁ, MUNICIPIO DE UMÁN, YUCATÁN, con una superficie de setenta y un mil doscientos cincuenta y cuatro metros cuarenta y cuatro decímetros cuadrados, con las medidas y colindancias siguientes: partiendo del vértice del ángulo sureste del predio, con dirección al suroeste, mide treinta metros cuatrocientos setenta y cinco milímetros; de este punto con dirección al suroeste, mide treinta y nueve metros novecientos cincuenta y dos milímetros; de este punto con dirección al noroeste, mide doscientos trece metros setecientos cuarenta y dos milímetros; de este punto con dirección al noreste, mide doscientos ochenta y dos metros ciento setenta y siete milímetros; de este punto con dirección al sureste, mide quince metros trescientos sesenta y tres milímetros; de este punto con dirección al sureste hasta llegar al punto de partida y cerrar el perímetro que se describe, mide doscientos ochenta y tres metros novecientos cuarenta y ocho milímetros, y linda: al noreste con el tablaje con número catastral seis mil novecientos ochenta y seis, al sureste con los tablajes con números catastrales seis mil novecientos sesenta y uno letra "A" y seis mil novecientos sesenta, al suroeste con el tablaje con número catastral seis mil novecientos sesenta y uno, y al noroeste con el tablaje con número catastral seis mil novecientos sesenta y dos." Inscrito en



GOBIERNO DEL ESTADO
DE YUCATÁN
PODER EJECUTIVO

el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Instituto de Seguridad Jurídica Patrimonial de Yucatán, el 14 de noviembre de 2025, bajo el número de inscripción 3832966 y el folio electrónico 1752443.

II. "TABLAJE CATASTRAL MARCADO CON EL NUMERO **SEIS MIL NOVECIENTOS SESENTA LETRA "E"**, UBICADO EN LA LOCALIDAD DE SAN ANTONIO POXILA, MUNICIPIO DE UMAN, YUCATÁN; de figura irregular, con una superficie de terreno de doscientos cincuenta y siete punto setenta y dos metros cuadrados, que se describe a continuación: partiendo del punto uno al punto dos con rumbo al sur en veinticinco grados, quince minutos, dieciséis punto noventa y nueve segundos oeste, mide dos metros ochocientos sesenta y nueve centímetros; del punto dos al punto tres con rumbo al sur en veinticinco grados, quince minutos, dieciséis punto noventa y nueve segundos oeste, mide tres metros doscientos once centímetros; del punto tres al punto cuatro con rumbo al sur en sesenta y seis grados, veintitrés minutos, treinta y ocho punto cero cero segundos oeste, mide veintiséis metros cero cuarenta y ocho centímetros; del punto cuatro al punto cinco rumbo al sur en setenta grados, cuarenta y cinco minutos, treinta y cuatro punto ochenta y nueve segundos oeste, mide treinta y dos metros trescientos ochenta centímetros; del punto cinco al punto seis rumbo al norte en ochenta y un grados, cincuenta y dos minutos, dieciocho punto cuarenta y dos segundos oeste, mide ocho metros setecientos un centímetros; del punto seis al punto siete rumbo al norte en setenta grados, cuarenta y cinco minutos treinta y cuatro punto ochenta y nueve segundos este, mide treinta y nueve metros novecientos cincuenta y cinco centímetros; y del punto siete al punto uno hasta cerrar el perímetro que se describe rumbo al norte en sesenta y seis grados, veintitrés minutos, treinta y ocho punto cero tres segundos este, mide treinta metros cuatrocientos setenta y cinco centímetros; y colinda, al norte, con tablaje seis mil novecientos sesenta y uno; al sur, con parcela trescientos veintisiete; al este, con tablaje seis mil novecientos sesenta letra "A" y al oeste con tablaje seis mil novecientos sesenta letra "E" de reciente creación". Inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Instituto de Seguridad Jurídica Patrimonial de Yucatán, el 14 de noviembre de 2025, bajo el número de inscripción 3823854 y el folio electrónico 1752437.

III. "TABLAJE CATASTRAL MARCADO CON EL NÚMERO **SEIS MIL NOVECIENTOS SESENTA Y TRES LETRA A**, DE LA LOCALIDAD DE SAN ANTONIO POXILÁ, MUNICIPIO DE UMÁN, YUCATÁN, con una superficie de ciento treinta y seis mil seiscientos veintiún metros ocho decímetros cuadrados, con las medidas y colindancias siguientes: partiendo del vértice del ángulo sureste del predio con dirección al suroeste mide doscientos ochenta y dos metros veinticinco milímetros, de este punto con dirección hacia el noroeste mide cuatrocientos noventa y un metros trescientos dieciocho milímetros, de este punto con inclinación



GOBIERNO DEL ESTADO
DE YUCATÁN
PODER EJECUTIVO

al noreste mide ciento cuarenta y ocho metros ciento sesenta y tres milímetros, de este punto con ligera inclinación hacia el noreste mide ciento treinta y dos metros cuatrocientos cuatro milímetros, de este punto con inclinación hacia el sureste hasta llegar al punto de partida y cerrar el perímetro que se describe mide cuatrocientos noventa metros trescientos cuarenta y un milímetros, y linda: al noreste, con tablaje seis mil novecientos sesenta y tres letra B; al sureste, con tablaje seis mil novecientos sesenta y dos; al suroeste con tablaje seis mil novecientos sesenta y tres; y al noroeste, con calle sin número." Inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Instituto de Seguridad Jurídica Patrimonial de Yucatán, el 14 de noviembre de 2025, bajo el número de inscripción 3823861 y folio electrónico 1752440.

IV. "TABLAJE CATASTRAL MARCADO CON EL NÚMERO **SEIS MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y SEIS LETRA "D"**, DE LA LOCALIDAD DE SAN ANTONIO POXILÁ, MUNICIPIO DE UMÁN, YUCATÁN, con una superficie de ocho mil ochocientos veintiocho metros ocho centímetros cuadrados, con las medidas y colindancias siguientes: partiendo del vértice del ángulo sureste con dirección al suroeste, mide veintiséis metros quinientos quince milímetros; de este punto con ligera inclinación al suroeste, mide cuatro metros quinientos cuarenta y siete milímetros; de este punto con ligera inclinación al suroeste, mide cuatro metros quinientos cuarenta y cinco milímetros, de este punto con ligera inclinación al suroeste, mide cuatro metros quinientos cincuenta milímetros; de este punto con ligera inclinación al suroeste mide cuatro metros quinientos cuarenta y nueve milímetros; de este punto con dirección al noroeste, mide dos metros cuatrocientos sesenta y ocho milímetros; de este punto con dirección al suroeste mide cuarenta y nueve milímetros; de este punto con dirección al sureste, mide dos metros veintinueve milímetros; de este punto con dirección al suroeste mide cuatro metros quinientos cuarenta y seis milímetros; de este punto continuando con ligera inclinación al suroeste, mide cuatro metros quinientos cuarenta y ocho milímetros; de este punto continuando con ligera inclinación al suroeste, mide cuatro metros quinientos cuarenta y siete milímetros; de este punto con ligera inclinación al suroeste mide, cuatro metros setecientos sesenta y siete milímetros; de este punto con dirección al noroeste, mide doscientos ochenta y tres metros novecientos cuarenta y tres milímetros; de este punto con dirección al sureste hasta llegar al punto de partida y cerrar el perímetro que se describe, mide trescientos trece metros ciento cincuenta y dos milímetros y linda: al noreste con tablaje con número catastral seis mil novecientos ochenta y seis, al sureste con tablaje marcado con número catastral seis mil novecientos ochenta y seis letra "B", al suroeste con tablaje marcado con el número catastral seis mil novecientos sesenta y uno." Inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Instituto de Seguridad Jurídica



GOBIERNO DEL ESTADO
DE YUCATÁN
PODER EJECUTIVO

Patrimonial de Yucatán, el 14 de noviembre de 2025, bajo el número de inscripción 3823868 y el folio electrónico 1752442.

V. "TABLAJE CATASTRAL MARCADO CON EL NÚMERO **SEIS MIL NOVECIENTOS SESENTA Y DOS LETRA A**, DE LA LOCALIDAD DE SAN ANTONIO POXILÁ, MUNICIPIO DE UMÁN, YUCATÁN, con una superficie de quince mil ochocientos cincuenta y siete metros treinta y ocho decímetros cuadrados, con las medidas y colindancias siguientes: partiendo del vértice del ángulo suroeste del predio con dirección al noroeste mide cincuenta y seis metros novecientos cinco milímetros, de este punto con dirección al noreste mide doscientos ochenta y dos metros veinticinco milímetros, de este punto con inclinación hacia el sureste mide cincuenta y seis metros seiscientos setenta milímetros, y de este punto con inclinación hacia al suroeste hasta llegar al punto de partida y cerrar el perímetro que se describe mide doscientos ochenta y dos metros ciento diecisiete milímetros y linda: al noreste, con tablaje seis mil novecientos sesenta y dos letra B; al sureste, con tablaje seis mil novecientos sesenta y uno; al suroeste con el tablaje seis mil novecientos sesenta y dos; y al noroeste, con tablaje seis mil novecientos sesenta y tres." Inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Instituto de Seguridad Jurídica Patrimonial de Yucatán, el 14 de noviembre de 2025, bajo el número de inscripción 3823870 y el folio electrónico 1752438.

VI. "TABLAJE MARCADO CON EL NÚMERO CATASTRAL **DOCE MIL CIENTO SEIS** DE LA LOCALIDAD DE BOLÓN, MUNICIPIO DE UMÁN, YUCATÁN; con una superficie de trescientos treinta y dos mil doscientos veintitrés punto ochenta y un metros cuadrados, de figura irregular, cuyo perímetro se describe como sigue: partiendo del vértice del ángulo uno del predio, con dirección hacia el sureste llegando al punto dos, mide mil doscientos veintiún punto sesenta y dos metros; de este punto, hacia el suroeste llegando al punto tres, mide doscientos ochenta punto cincuenta y seis metros; de este punto, hacia el noroeste llegando al punto cuatro, mide mil ciento cincuenta y uno punto ochenta metros; de este punto, hacia el noroeste llegando al punto cinco, mide treinta y tres punto veintiún metros; y de este punto, hacia el noreste, hasta llegar al punto de partida y cerrar el perímetro que se describe, mide doscientos setenta y cuatro punto trece metros; y cuenta con las siguientes colindancias: al norte, con los tablajes catastrales números doce mil ciento tres y doce mil ciento cuatro; al este, con límite de ejido; al sur, con los tablajes catastrales números doce mil ciento nueve y doce mil ciento ocho; y al oeste, con el tablaje catastral número doce mil ciento uno." Inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Instituto de Seguridad Jurídica Patrimonial de Yucatán, el 20 de marzo de 2026, bajo el número de inscripción 3885409 y folio electrónico 1762174.



GOBIERNO DEL ESTADO
DE YUCATÁN
PODER EJECUTIVO

Artículo transitorio

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


Mtro. Joaquín Jesús Díaz Mena
Gobernador del Estado de Yucatán


Mtro. Omar David Pérez Avilés
Secretario General de Gobierno

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