

## SECRETARIA DE LA REFORMA AGRARIA

**ACUERDO por el que la Secretaría de la Reforma Agraria pone a disposición de la Secretaría de la Función Pública, el terreno nacional denominado La Escalera, ubicado en el Municipio de Tulum, Estado de Quintana Roo, con una superficie de 298-37-95 hectáreas, a fin de que atienda conforme a Derecho los requerimientos de la Secretaría de Comunicaciones y Transportes y del Gobierno del Estado de Quintana Roo, por conducto del Instituto del Patrimonio Inmobiliario de la Administración Pública.**

Al margen un sello con el Escudo Nacional, que dice: Estados Unidos Mexicanos.- Secretaría de la Reforma Agraria.

ACUERDO POR EL QUE LA SECRETARIA DE LA REFORMA AGRARIA PONE A DISPOSICION DE LA SECRETARIA DE LA FUNCION PUBLICA, EL TERRENO NACIONAL DENOMINADO "LA ESCALERA", UBICADO EN EL MUNICIPIO DE TULUM, ESTADO DE QUINTANA ROO, CON UNA SUPERFICIE DE 298-37-95 HECTAREAS, A FIN DE QUE ATIENDA CONFORME A DERECHO LOS REQUERIMIENTOS DE LA SECRETARIA DE COMUNICACIONES Y TRANSPORTES Y DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE QUINTANA ROO, POR CONDUCTO DEL INSTITUTO DEL PATRIMONIO INMOBILIARIO DE LA ADMINISTRACION PUBLICA.

### RESULTANDOS

1.- Mediante escrito de fecha veinte de abril de mil novecientos ochenta y ocho, José Guadalupe Yam Yam, solicitó ante la Secretaría de la Reforma Agraria, la enajenación onerosa del predio denominado "La Escalera", ubicado en el entonces Municipio de Cozumel, posteriormente Municipio de Solidaridad, actualmente Municipio de Tulum, Estado de Quintana Roo, con una superficie de 298-50-50 hectáreas, presunto propiedad nacional; los trabajos de medición y deslinde se llevaron a cabo el veintidós de junio del año de mil novecientos ochenta y ocho, de los cuales se desprende que el predio en cita tiene una superficie de 298-50-50 hectáreas.

2.- Por oficio número 452364 del veintidós de noviembre de mil novecientos ochenta y ocho, el entonces Director de Terrenos Nacionales, solicitó a la entonces Delegación Agraria, informara al C. José Guadalupe Yam Yam, el valor del terreno para que éste cubriera el pago, el cual ascendió a la cantidad de \$4'492,500.00, cantidad que no fue cubierta por el solicitante dentro del término establecido para ello.

3.- No obstante lo anterior, en escrito de fecha veintidós de enero de dos mil tres, el entonces Gobernador Constitucional del Estado de Quintana Roo, licenciado Joaquín Ernesto Hendricks Díaz, solicitó ante la entonces Titular de la Secretaría de Reforma Agraria, licenciada María Teresa Herrera Tello, la enajenación de una superficie de 1,612-89-97 hectáreas de terrenos propiedad de la Nación, ubicadas en el entonces Municipio de Solidaridad, actualmente Municipio de Tulum, Estado de Quintana Roo, con el fin de destinar dicha superficie para proyectos agropecuarios y de invernaderos.

4.- Posteriormente, por escrito del veinticinco de julio de dos mil tres, el C. José Guadalupe Yam Yam, presentó actualización de su solicitud de enajenación ante la Secretaría de la Reforma Agraria, exhibiendo al efecto, las constancias prescritas por el artículo 117 del Reglamento de la Ley Agraria en Materia de Ordenamiento de la Propiedad Rural.

5.- En escrito del ocho de abril de dos mil ocho, el licenciado Félix Arturo González Canto, Gobernador Constitucional del Estado de Quintana Roo, en alcance al similar del veintidós de enero de dos mil tres, relativo a la adquisición a título oneroso de una superficie de 1,612-89-97.571 hectáreas, ubicadas en el entonces Municipio de Solidaridad, actualmente Municipio de Tulum, de esa entidad federativa, manifiesta que la superficie antes señalada, será destinada a infraestructura en materia de comunicación.

6.- Por oficio número 142561 del veintitrés de mayo de dos mil ocho, la Dirección General Adjunta de Regularización de la Propiedad Rural, autorizó a la Delegación Agraria en el Estado de Quintana Roo, la realización de los trabajos de medición y deslinde correspondientes al predio "Innominado", ubicado en el Municipio de Tulum, de la citada entidad federativa, para lo cual le fue asignado el número de folio 12518; en atención a lo anterior la citada Delegación Agraria en oficio número 003836/2008, de fecha primero de julio de dos mil ocho, comisiona a los CC. ingeniero Carlos Martín Mendoza Balam y arquitecto Francisco Valerio Canul Hoil, para el efecto de llevar a cabo los trabajos de medición y deslinde, así como una exhaustiva inspección ocular en el predio referido. Dado lo anterior, con fecha once de dos mil ocho se giraron las notificaciones correspondientes para la realización de los citados trabajos, entre las que se encuentra la llevada a cabo al C. José Guadalupe Yam Yam, en su calidad de colindante del predio a deslindar, trabajos que tuvieron efecto el quince de julio de dos mil ocho, levantándose el acta correspondiente, de la cual se desprende que el predio "Innominado", cuenta con una superficie de 1,582-04-37 hectáreas, comisionados que rindieron su informe el dieciocho de julio de dos mil ocho. Es importante manifestar que dentro de dicha diligencia el C. José Guadalupe Yam Yam, manifestó ser posesionario del predio denominado "La Escalera", y que el predio solicitado por el Gobierno del Estado de Quintana Roo, está afectando su posesión, por lo que los comisionados le hicieron de su conocimiento la importancia de la realización de dichos trabajos, los cuales ayudaría a la ubicación exacta de su predio, levantándose al efecto el Acta Circunstanciada correspondiente.

7.- Mediante oficio número IPAE/DG/0214/2008, del diez de julio de dos mil ocho, la C. Gina Patricia Ortíz Blanco, en su carácter de Directora General del Instituto del Patrimonio Inmobiliario de la Administración Pública del Estado de Quintana Roo, manifiesta el interés de ese Instituto por ejercer su derecho de preferencia sobre el predio denominado "La Escalera", ubicado en el Municipio de Tulum, Estado de Quintana Roo, con una superficie de 298-50-00 hectáreas, solicitud que fue ratificada, posteriormente, en similar IPAE/DG/0247/2008, del once de agosto de dos mil ocho.

8.- En oficio número 1297, del diecisiete de julio de dos mil ocho, el Gobierno Constitucional del Estado de Quintana Roo, solicita se segregue la superficie que ocupa el predio denominado "La Escalera", el cual se encuentra al interior de la superficie que comprende el predio "Innominado", ubicado en el Municipio de Tulum, Estado de Quintana Roo, por lo que, en atención a lo anterior, la Dirección General de Ordenamiento y Regularización, instruye a la Delegación Agraria en dicha entidad federativa, por oficio número 122885 del siete de agosto de dos mil ocho, para el efecto de que se lleven a cabo los trabajos en campo necesarios para la plena identificación del predio "La Escalera", tomando en consideración la información técnica obtenida y se excluya de la superficie relativa al predio "Innominado". A lo anterior, la Delegación Agraria en oficio ORG/000292/DE.Q.ROO/004606, del doce de agosto de dos mil ocho, comisiona a los CC. ingeniero Carlos Marín Mendoza Balam y arquitecto Francisco Valerio Canul Hoil, para el efecto de que lleven a cabo los trabajos referidos, los cuales se realizaron el veintiocho de agosto de dos mil ocho, levantando el acta de deslinde correspondiente, de la cual se observa que el predio denominado "La Escalera", comprende una superficie de 298-37-95 hectáreas.

9.- En oficio número 1.2.302.-02881, de fecha veintisiete de febrero de dos mil nueve, el Titular de la Unidad de Asuntos Jurídicos de la Secretaría de Comunicaciones y Transportes, se dirigió al Secretario de la Reforma Agraria, solicitando, por causa de utilidad pública, se elabore el instrumento jurídico, por el cual se destine a esa dependencia federal, entre otros, el terreno nacional denominado "La Escalera", con una superficie de 298-37-95.23 hectáreas, ubicado en el Municipio de Tulum, Estado de Quintana Roo, el cual se destinará para la construcción del Aeropuerto Internacional de la Riviera Maya. Fundando su petición en los artículos 161 y demás relativos de la Ley Agraria; 6 fracción VII y 61 de la Ley General de Bienes Nacionales; 37 de la Ley de Aeropuertos, y 116 del Reglamento de la Ley Agraria en Materia de Ordenamiento de la Propiedad Rural, justificando su causa de utilidad pública en lo siguiente:

"...El Plan Nacional de Desarrollo 2007-2012 plantea entre sus objetivos, tener una economía competitiva que ofrezca bienes y servicios de calidad a precios accesibles mediante el aumento de la productividad, la competencia económica y la inversión en infraestructura.

El programa sectorial de comunicaciones y transportes 2007-2012, establece como líneas de acción en la materia aeroportuaria nacional, ampliar y modernizar la infraestructura y los servicios aeroportuarios con una visión de largo plazo, mediante la promoción de nuevos aeropuertos en aquellos sitios donde existan las condiciones de viabilidad adecuadas, así como incrementar la competitividad del transporte aéreo en su infraestructura y servicios.

Dado el impacto que tendrá en la economía de la región, la Secretaría de Comunicaciones Transportes ha incluido dentro de sus programas, la construcción del Aeropuerto Internacional de la Riviera Maya, en el Municipio de Tulum, Estado de Quintana Roo, por lo que su puesta en operación beneficiará la comunicación, transporte y turismo de la región, cuya construcción es de utilidad pública como lo dispone el artículo 37 de la Ley de Aeropuertos.

La ubicación óptima para este nuevo aeropuerto, tomando en cuenta la convivencia con los aeropuertos de Cancún y Cozumel, así como la tendencia del crecimiento en la oferta hotelera hacia el sur de Playa del Carmen, se determinó al oeste de Xel Ha, soportado en estudios de espacio aéreo y en la tendencia de desarrollo de la región, lo cual sustenta la necesidad de construcción del Aeropuerto Internacional de la Riviera Maya en dicho lugar, y por ende la causa de utilidad pública para la asignación de los terrenos a favor de esta Secretaría de Estado...".

10.- Por su parte, la Dirección General Adjunta de Regularización de la Propiedad Rural de esta Secretaría del Ejecutivo Federal, realizó la revisión de los trabajos de deslinde llevados a cabo en el predio "La Escalera", misma que con fecha seis de marzo de dos mil nueve, emitió el Dictamen Técnico respectivo, al cual le fue asignado el número 716614, del que se observa que el predio en estudio se encuentra al interior de un polígono mayor que fuera declarado como nacional por resolución de fecha catorce de agosto de mil novecientos setenta y cuatro, publicada en el Diario Oficial de la Federación el veintinueve de agosto de mil novecientos setenta y cuatro, derivado del expediente número 139903, y tiene la siguiente ubicación geográfica: de Latitud Norte 20 grados, 20 minutos, 29 segundos, y de Longitud Oeste 87 grados, 31 minutos, 33 segundos, y sus colindancias son:

Al Norte: Predio "Innominado"

Al Sur: Predio "Santa Lucía" de Clemente Canul Tuyub

Al Este: Ejido "Jacinto Pat", y Rancho "Viejo" de Vicente Maas Tah

Al Oeste: Ejido Macario Gómez

11.- Por otra parte, mediante oficio número 57763 de fecha primero de junio de dos mil nueve, la Dirección General Adjunta de Regularización de la Propiedad Rural, solicitó a la Delegación Agraria en el Estado de Quintana Roo, emitiera su opinión al respecto en términos de lo dispuesto por el Acuerdo Delegatorio del dos de diciembre de dos mil ocho, publicado en el Diario Oficial de la Federación el dieciocho del mismo mes y año, el cual establece en su resolutivo Segundo que "...la Delegación Estatal de esta Dependencia del Ejecutivo Federal que conozca del asunto, deberá emitir opinión por escrito al respecto y remitir inmediatamente a la Dirección General de Ordenamiento y Regularización..."; en atención al mismo, por oficio número JUR/000754/DE.Q.ROO/002879, de fecha doce de junio de dos mil nueve, la citada Unidad Administrativa, manifiesta que, "...Por lo anterior se emite opinión negativa a la solicitud presentada con fecha 20 de abril de 1998 (sic), por el C. José Guadalupe Yam Yam, promovente del predio "LA ESCALERA", ubicado en el entonces Municipio TULUM, en esta Entidad Federativa, por encontrarse dicho predio inmerso en la solicitud presentada por la Secretaría de Comunicaciones y Transportes así como la solicitud presentada por el Gobierno del Estado de Quintana Roo..."

En este mismo orden de ideas la Dirección General Adjunta de Regularización de la Propiedad Rural, en oficio número 58180 del quince de junio de dos mil nueve, remitió a la Jefatura de Unidad de Asuntos Jurídicos, de esta Secretaría de la Reforma Agraria, el expediente administrativo de terrenos nacionales número 142877, relativo al predio que nos ocupa, para su consulta y consideración, solicitando emita su opinión correspondiente en términos del Acuerdo Delegatorio referido, por lo que dicha unidad administrativa mediante oficio número 441166 de fecha siete de julio de dos mil nueve manifiesta que "...es opinión de esa Area Jurídica, en cuanto a su fundamento legal y contenido, que el proyecto de Acuerdo de Improcedencia que nos ocupa, se considera jurídicamente adecuado para los fines que se persiguen...". Situación que motivó a la Dirección General de Ordenamiento y Regularización, en conjunto con la Dirección General Adjunta de Regularización de la Propiedad Rural, a emitir, con fecha ocho de julio de dos mil ocho, el Acuerdo en el cual se declara la Improcedencia de la solicitud de enajenación onerosa presentada por José Guadalupe Yam Yam, mediante escrito de fecha veinte de abril de mil novecientos ochenta y ocho, relativa al predio denominado "La Escalera", ubicado en el Municipio de Tulum, Estado de Quintana Roo, con una superficie de 298-50-50 hectáreas.

#### CONSIDERANDOS

I.- Toda vez que esta Secretaría de la Reforma Agraria ha llevado a cabo todos los trabajos necesarios, previstos por los artículos 104 al 110, 116 fracciones I y II, del Reglamento de la Ley Agraria en Materia de Ordenamiento de la Propiedad Rural de los cuales se llegó a la conclusión que el predio "La Escalera", ubicado en el Municipio de Tulum, Estado de Quintana Roo, es propiedad de la Nación, en calidad de terreno nacional; de conformidad con lo preceptuado por los artículos 27 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 37, fracciones XXII y XXIII y 41, de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal, fracciones I y XI; 57, de la Ley General de Bienes Nacionales; la Secretaría de la Reforma Agraria se encuentra en condiciones de poner a disposición de la Secretaría de la Función Pública el predio en cuestión, relativo al expediente número 142877, para que sea esta última la que resuelva las peticiones señaladas en los resultandos 3 y 9 del presente Acuerdo.

II.- Cabe destacar la facultad que tiene la Secretaría de la Reforma Agraria para llevar a cabo todos los trabajos de investigación, medición y deslinde para el efecto de conocer la situación jurídica del predio que le sea solicitado a fin de determinar si se trata de un terreno baldío, nacional o propiedad privada; tal es el caso, que de los trabajos llevados a cabo en el presente asunto, se llegó al conocimiento de que el predio denominado "La Escalera", ubicado en el Municipio de Tulum, Estado de Quintana Roo, se localiza al interior de un polígono mayor que fuera declarado en su momento como nacional mediante resolución de fecha catorce de agosto de mil novecientos setenta y cuatro, publicada en el Diario Oficial de la Federación el veintinueve de agosto de mil novecientos setenta y cuatro.

III.- No obstante, que por escrito del veinte de abril de mil novecientos ochenta y ocho, el C. José Guadalupe Yam Yam, solicitó a esta Secretaría de la Reforma Agraria la enajenación onerosa del predio denominado "La Escalera", ubicado en el Municipio de Tulum, Estado de Quintana Roo, es que, tomando como base el escrito de fecha veintidós de enero de dos mil tres, por el cual, el entonces Gobernador Constitucional del Estado de Quintana Roo, solicitó la enajenación de una superficie de 1612-89-97 hectáreas, dentro de las cuales se encuentra la superficie relativa al predio denominado "La Escalera", con el fin de destinarlas para proyectos agropecuarios y de invernadero; el escrito del ocho de abril de dos mil ocho, en el que el actual Gobernador del Estado de Quintana Roo, en alcance al escrito anterior, manifiesta que la superficie antes señalada, será destinada a infraestructura en materia de comunicación; fue que la Dirección General Adjunta de Regularización de la Propiedad Rural, por oficio número 142561 de fecha veintitrés de mayo de dos mil ocho, autorizó a la Delegación Agraria en el Estado de Quintana Roo, la realización de los trabajos de medición y deslinde, por lo que dicha Delegación Agraria comisionó personal de su adscripción para el efecto de que se llevaran a cabo dichos trabajos en el predio denominado "La Escalera", en estricto

apego a lo preceptuado por los artículos 160 de la Ley Agraria; 107 y 108 de su Reglamento en Materia de Ordenamiento de la Propiedad Rural, levantándose al efecto el Acta de Deslinde correspondiente el veintiocho de agosto de dos mil ocho, de la cual se observa que el predio referido tiene una superficie de 298-37-95.23 hectáreas; una vez llevada a cabo la revisión de los trabajos realizados, el Departamento de Resoluciones, adscrito a la Dirección General Adjunta de Regularización de la Propiedad Rural, emitió el seis de marzo de dos mil nueve, en términos del artículo 111 del Reglamento de la Ley Agraria en Materia de Ordenamiento de la Propiedad Rural, el Dictamen Técnico número 716614, en el cual se establece que el predio "La Escalera", ubicado en el Municipio de Tulum, Estado de Quintana Roo, se encuentra al interior del polígono mayor que fuera declarado como nacional, por resolución de fecha catorce de agosto de mil novecientos setenta y cuatro, publicada en el Diario Oficial de la Federación el veintinueve de agosto de mil novecientos setenta y cuatro. Es importante señalar, que el Dictamen Técnico referido establece que los trabajos llevados a cabo en julio de dos mil ocho, se realizaron sobre el predio "Innominado", ubicado en el Municipio de Tulum, solicitado por el Gobierno del Estado de Quintana Roo, para lo cual se notificó como colindante al C. José Guadalupe Yam Yam, quien durante la diligencia se inconformó con el procedimiento, argumentando que el predio denominado "La Escalera", se encuentra al interior del predio a deslindar, no obstante, se llevaron a cabo dichos trabajos; por lo que el Gobierno del Estado de Quintana Roo, por oficio número 1297, del diecisiete de julio de dos mil ocho, solicitó se segregara de la superficie deslindada, la correspondiente al predio "La Escalera", trabajos que se llevaron a cabo el veintiocho de agosto de la misma anualidad.

Por otra parte, por oficio número 1.2.302.-02881 de fecha veintisiete de febrero de dos mil nueve, la Secretaría de Comunicaciones y Transportes, a través del Titular de la Unidad de Asuntos Jurídicos, solicitó a esta Secretaría de la Reforma Agraria, por causas de utilidad pública, una superficie de 298-37-95.23 hectáreas correspondientes al predio "La Escalera", ubicado en el Municipio de Tulum, Estado de Quintana Roo, el cual se destinará para la construcción del Aeropuerto Internacional de la Riviera Maya.

**IV.-** Por lo anterior, en virtud de lo preceptuado por los artículos 161 de la Ley Agraria y 116 del Reglamento de la Ley Agraria en Materia de Ordenamiento de la Propiedad Rural, los cuales establecen que cuando exista alguna solicitud de las dependencias y entidades federales, estatales o municipales, que requieran de terrenos para la atención de sus servicios, la Secretaría de la Reforma Agraria se abstendrá de realizar cualquier procedimiento de enajenación, entendiéndose, en este caso, que se deberá remitir el expediente que haya integrado a la Secretaría de la Función Pública, para que sea esta dependencia federal la encargada de atender las solicitudes antes descritas; además de que, atendiendo a lo manifestado por la Delegación de la Secretaría de la Reforma Agraria en el Estado de Quintana Roo, mediante oficio número JUR/000754/DE.Q.ROO/002879, de fecha doce de junio de dos mil nueve; así como de la opinión emitida por la Jefatura de Unidad de Asuntos Jurídicos en oficio número 441166 de fecha siete de julio de dos mil nueve, ambas en términos del Acuerdo Delegatorio del dos de diciembre de dos mil ocho, publicado en el Diario Oficial de la Federación el dieciocho del mismo mes y año, fue que la Dirección General de Ordenamiento y Regularización, en conjunto con la Dirección General Adjunta de Regularización de la Propiedad Rural, emitió Acuerdo el ocho de julio de dos mil nueve, en el cual se declara improcedente la solicitud de enajenación iniciada por José Guadalupe Yam Yam, relativa al predio denominado "La Escalera", ubicado en el Municipio de Tulum, Estado de Quintana Roo.

**V.-** Que habiéndose cumplido con lo dispuesto por los artículos 160 y 161 último párrafo de la Ley Agraria y 108, 111, 112, 116 fracción II del Reglamento de la Ley Agraria en Materia de Ordenamiento de la Propiedad Rural, se arriba a la factibilidad de poner a disposición de la Secretaría de la Función Pública el terreno nacional denominado "La Escalera", ubicado en el Municipio de Tulum, Estado de Quintana Roo, con una superficie de 298-37-95 hectáreas, conforme al acta de deslinde y el dictamen técnico antes referidos, a efecto de que esa dependencia del Ejecutivo Federal, conforme a las atribuciones que le confieren las fracciones XXII y XXIII del artículo 37, de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal, artículos 11 fracción I, 84 fracción X y 92 de la Ley General de Bienes Nacionales, atienda conforme a derecho los requerimientos del Gobierno Constitucional del Estado de Quintana Roo, a través de su Instituto del Patrimonio Inmobiliario de la Administración Pública, y de la Secretaría de Comunicaciones y Transportes, por conducto de su Titular de la Unidad de Asuntos Jurídicos.

Por lo anteriormente expuesto y fundado, se emite el siguiente:

#### **ACUERDO**

**PRIMERO.-** Se pone a disposición de la Secretaría de la Función Pública el terreno nacional denominado "La Escalera", ubicado en el Municipio de Tulum, Estado de Quintana Roo, con una superficie de 298-37-95 hectáreas, cuyos antecedentes, localización y colindancias se encuentran descritos en el Resultado 10 del presente Acuerdo, con el objeto de ser destinado a los fines del presente instrumento legal.

**SEGUNDO.-** Remítase copia certificada de los autos del expediente administrativo de terrenos nacionales número 142877 a la Secretaría de la Función Pública, para los efectos precisados en el Considerando V del presente Acuerdo.

**TERCERO.-** Publíquese el presente Acuerdo en el Diario Oficial de la Federación y notifíquese con copia certificada del mismo al C. José Guadalupe Yam Yam, al Gobierno Constitucional del Estado de Quintana Roo, Secretaría de Comunicaciones y Transportes, así como a la Secretaría de la Función Pública, a través de la Dirección General de Patrimonio Inmobiliario Federal, dependiente del Instituto de Administración y de Avalúos de Bienes Nacionales.

Dado en la Ciudad de México, a 20 de agosto de 2009.- El Secretario de la Reforma Agraria, **Abelardo Escobar Prieto**.- Rúbrica.- El Subsecretario de Ordenamiento de la Propiedad Rural, **Jaime Tomás Ríos Bernal**.- Rúbrica.- El Director General de Ordenamiento y Regularización, **Luis Camacho Mancilla**.- Rúbrica.- La Directora General Adjunta de Regularización de la Propiedad Rural, **Nelly Campos Quiroz**.- Rúbrica.