

## SECRETARIA DE DESARROLLO AGRARIO, TERRITORIAL Y URBANO

**DECRETO por el que se expropia por causa de utilidad pública la superficie de 15-58-30 hectáreas del ejido "Chan Yokdzonot", municipio de Valladolid, estado de Yucatán, a favor de Fonatur Tren Maya, S.A. de C.V.**

Al margen un sello con el Escudo Nacional, que dice: Estados Unidos Mexicanos.- Presidencia de la República.

**ANDRÉS MANUEL LÓPEZ OBRADOR**, presidente de los Estados Unidos Mexicanos, en ejercicio de la facultad que me confiere el artículo 89, fracción I, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, con fundamento en los artículos 27, párrafos primero y segundo, de la propia Constitución; 13, 41 y 42 de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal; 93, fracciones I y VII, y 94 de la Ley Agraria; 60, 61 y 75 del Reglamento de la Ley Agraria en Materia de Ordenamiento de la Propiedad Rural, y

### RESULTANDO

1. Que, mediante resolución presidencial publicada en el Diario Oficial de la Federación (DOF) el 10 de marzo de 1943, se dotó al poblado "Chan-Yokdzonot", municipio de Valladolid, estado de Yucatán, la superficie de 428 hectáreas. Dicha resolución se ejecutó el 12 de diciembre de 1947;

2. Que, el ejido "Chan-Yokdzonot", municipio de Valladolid, estado de Yucatán, fue afectado por las siguientes acciones agrarias:

No.	Resolución presidencial	Publicación en el DOF	Acción	Superficie (hectáreas)
1.	23 de noviembre de 1993	29 de diciembre de 1993	Expropiación	14-34-59
2.	21 de agosto de 1997	27 de agosto de 1997	Expropiación	05-55-07.13

3. Que, mediante asamblea general de ejidatarios de 29 de enero de 1996, se determinó la delimitación, destino y asignación de tierras del ejido "Chan-Yokdzonot", municipio de Valladolid, estado de Yucatán;

4. Que, el 9 de julio de 1996, el ejido "Chan Yokdzonot", municipio de Valladolid, estado de Yucatán, quedó inscrito en el sistema de inscripciones del Registro Agrario Nacional (RAN) con el folio de ejidos y comunidades 31102018110031943R;

5. Que en escritura pública 98,727, de 5 de diciembre de 2018, se protocolizó el cambio de denominación de Fonatur Operadora Portuaria, S.A. de C.V., por el de Fonatur Tren Maya, S.A. de C.V. En la cláusula CUARTA de la citada escritura pública consta, como parte de su objeto social:

*c) Tramitar todo tipo de asignaciones y permisos y ejecutar la construcción, operación, explotación, conservación y mantenimiento de vías férreas en el sureste de la República Mexicana.*

*d) Tramitar todo tipo de asignaciones y permisos y prestar el servicio público de transporte ferroviario de pasajeros o de carga, por sí mismo mediante asignación o de manera conjunta con concesionarios.*

*e) Tramitar todo tipo de asignaciones y permisos para prestar servicios auxiliares ferroviarios, así como todo tipo de servicios relacionados con la infraestructura ferroviaria.*

(...)

*g) Celebrar todo tipo de actos jurídicos por los cuales otorgue o reciba el uso y aprovechamiento de bienes muebles e inmuebles, así como el adquirirlos o enajenarlos, comprendidos en instalaciones turísticas o inmobiliarias de cualquier naturaleza, en cualquier destino turístico, polos de desarrollo turístico, Centros Integralmente*

*Planeados, y en Centros Turísticos Sustentables del Fondo Nacional del Fomento al Turismo (FONATUR), en el sureste de la República Mexicana.*

6. Que el Plan Nacional de Desarrollo 2019-2024, publicado en el DOF el 12 de julio de 2019, establezca los programas y proyectos que constituyen las prioridades de atención estratégica a problemas públicos identificados. Asimismo, expone como una de las tareas centrales impulsar la reactivación de la economía, para que esta vuelva a crecer a tasas aceptables y se fortalezca el mercado interno y el empleo mediante programas sectoriales, proyectos regionales y obras de infraestructura;

7. Que, en el capítulo "Proyectos regionales" de dicho plan nacional, se dispone expresamente:

*1. El Tren Maya es el más importante proyecto de infraestructura, desarrollo socioeconómico y turismo del presente sexenio. Tendrá un recorrido de mil 525 kilómetros, pasará por los estados de Chiapas, Tabasco, Campeche, Yucatán y Quintana Roo e interconectará las principales ciudades y sitios turísticos de la Península de Yucatán...*

*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. Se procurará integrar a la obra y a sus beneficios a los pobladores; se gestionarán los derechos de vía que aún no se tengan mediante acuerdos con los propietarios de los terrenos respectivos; se buscarán acuerdos benéficos en los casos en los que las vías de propiedad federal se encuentren invadidas y se pedirá la aprobación de las comunidades y pueblos originarios mediante consultas.*

8. Que, mediante publicación en el DOF el 21 de abril de 2020, el Gobierno federal otorgó, por conducto de la entonces Secretaría de Comunicaciones y Transportes, a la empresa de participación estatal mayoritaria Fonatur Tren Maya, S.A. de C.V., la asignación para construir, operar y explotar la vía general de comunicación ferroviaria denominada Tren Maya, la cual incluye la prestación del servicio público de transporte ferroviario de carga y de pasajeros, y los permisos para prestar los servicios auxiliares requeridos;

9. Que los programas sectoriales de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano 2020-2024 y de Turismo 2020-2024, publicados en el DOF el 26 de junio y 3 de julio, respectivamente, ambos de 2020, establecen que la construcción del Tren Maya es el compromiso más relevante de infraestructura para impulsar el desarrollo socioeconómico y turístico de la historia del sureste del país y fortalecer la integración de cadenas productivas en la península de Yucatán, así como para elevar la calidad de los servicios turísticos y fomentar la capacitación y profesionalización del capital humano que forma parte de esta industria;

10. Que el Programa Institucional 2020-2024 del Fondo Nacional de Fomento al Turismo, publicado el 20 de noviembre de 2020 en el DOF, tiene como uno de sus objetivos prioritarios en su numeral 7.1 "Relevancia del Objetivo prioritario 1: Desarrollar el Proyecto Regional Tren Maya en los estados de Chiapas, Tabasco, Campeche, Yucatán y Quintana Roo";

11. Que, en cumplimiento del Programa Institucional 2020-2024 del Fondo Nacional de Fomento al Turismo, Fonatur Tren Maya, S.A. de C.V. elaboró dictámenes técnicos de viabilidad del proyecto Tren Maya, en los que se concluye que es de primera necesidad contar con un servicio confiable, eficiente, cómodo y seguro que permita, por una parte, el transporte de mercancías y, por otra, movilizar a sus usuarios con altos estándares de calidad, acceso y cobertura en el área urbana y conurbada. Dichos dictámenes acreditan que el Proyecto Tren Maya satisface el interés colectivo, e impulsa las actividades económicas del sur-sureste del país que garantizan el derecho a la movilidad en condiciones de seguridad, accesibilidad, comodidad, eficiencia, calidad e igualdad. Asimismo, la construcción del Tren Maya permitirá el desarrollo socioeconómico y turístico; reducirá los niveles de pobreza que existen en la zona, y mejorará las condiciones de vida de quienes habitan y transitan por la zona;

12. Que el Programa Institucional 2020-2024 de Fonatur Tren Maya, S.A. de C.V., publicado el 24 de diciembre de 2020 en el DOF, tiene como uno de sus objetivos prioritarios en su numeral 6 "Relevancia del objetivo prioritario 1.- Ejecutar el Proyecto Prioritario Integral Tren Maya para mejorar la conectividad, movilidad y el desarrollo integral sostenible del sureste";

13. Que, el 28 de abril de 2021, el 26 de febrero y el 4 de julio de 2022, el ejido "Chan Yokdzonot", en asambleas generales, aprobó la celebración de los convenios de ocupación previa a título gratuito con Fonatur Tren Maya, S.A. de C.V., respecto de las tierras de uso común, mismos que fueron suscritos el 12 de agosto de 2021, el 4 de marzo y el 4 de julio de 2022 por los integrantes del comisariado ejidal; asimismo, el 10 de febrero de 2023, se suscribieron diversos convenios de ocupación previa con los ejidatarios afectados, respecto de tierras uso parcelado. En dichos convenios, se autorizó ocupar a título gratuito la superficie materia de los convenios, hasta la expedición del decreto respectivo, así como realizar un pago inmediato como anticipo a cuenta de la indemnización que proceda una vez decretada la expropiación;

14. Que Fonatur Tren Maya, S.A. de C.V., mediante oficio número FTM/AZH/2154/2022, de 18 de diciembre de 2022, y con fundamento en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos (CPEUM), la Ley Agraria y el Reglamento de la Ley Agraria en Materia de Ordenamiento de la Propiedad Rural (RLAMOPR), solicitó al titular de la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano (Sedatu) la expropiación de la superficie de 13-88-78.92 hectáreas de terrenos del ejido "Chan Yokdzonot", municipio de Valladolid, estado de Yucatán, para destinarla a la construcción de obras de infraestructura ferroviaria y operación del proyecto Tren Maya, Tramo 4 Izamal-Cancún;

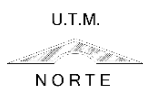
15. Que Fonatur Tren Maya, S.A. de C.V., mediante oficio FTM/AZH/028-2/2023 de 6 de enero de 2023, comunicó que el destino de la superficie a expropiar es para "la construcción de obras de infraestructura ferroviaria, operación del Proyecto Tren Maya y sus obras complementarias";

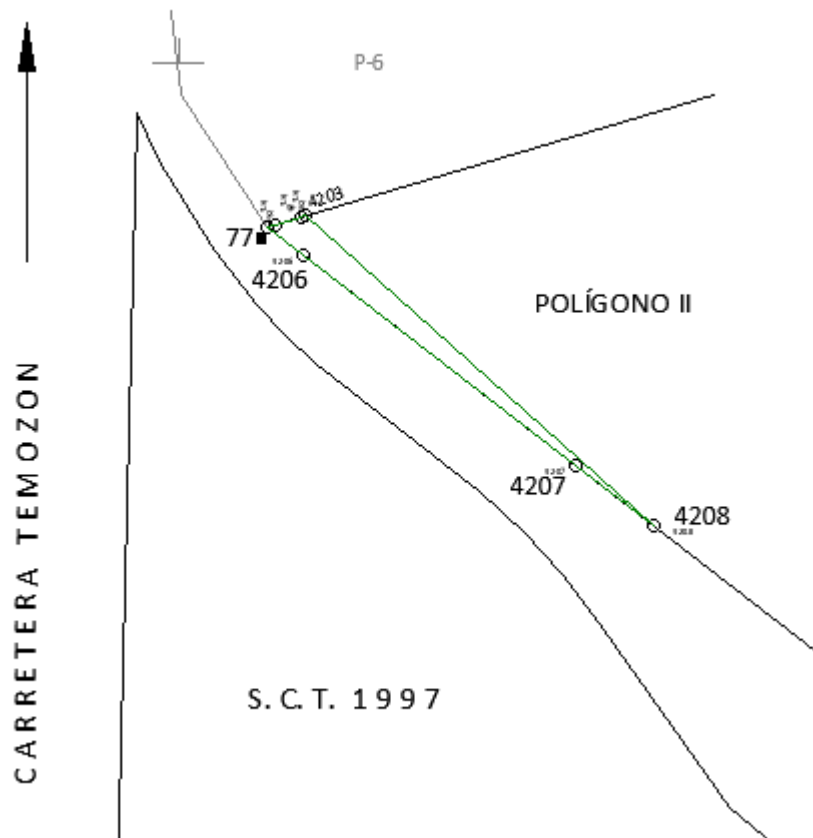
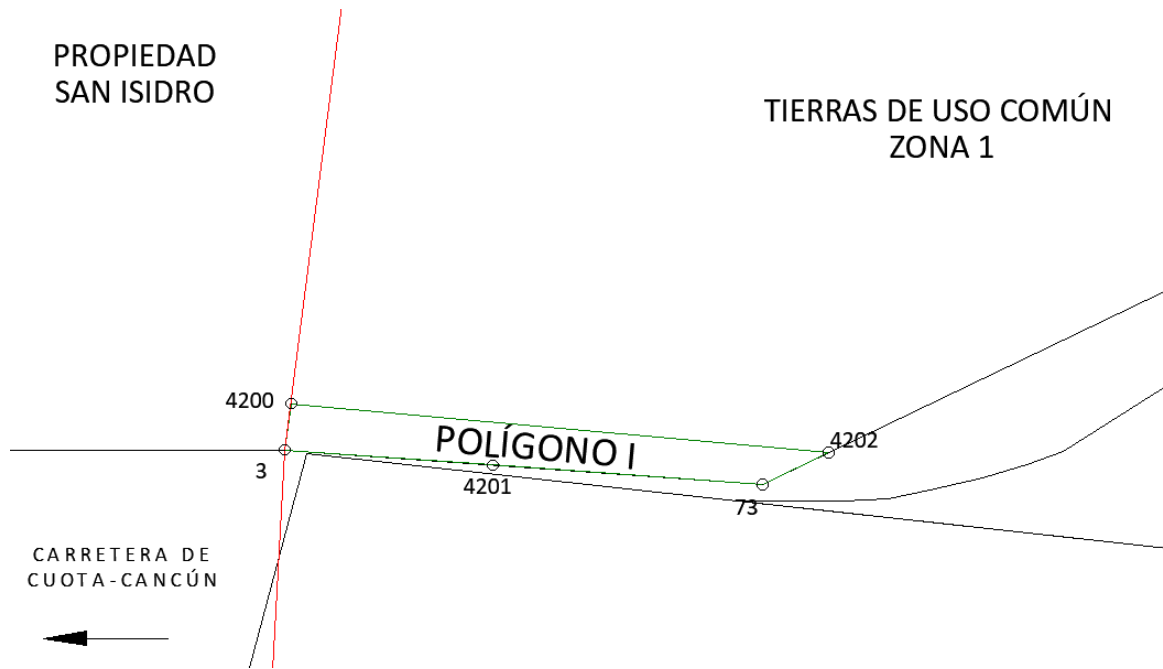
16. Que la Dirección General de Ordenamiento de la Propiedad Rural (DGOPR) de la Sedatu, el 12 de enero de 2023, emitió acuerdo de instauración del procedimiento de expropiación con número de expediente DGOPR-DE/SOE-31YU/020FONATUR TREN MAYA, S.A. DE C.V./2023;

17. Que Fonatur Tren Maya, S.A. de C.V., mediante oficio FTM/AZH/242/2023, de 15 de febrero de 2023, aclaró que la superficie que solicita sea expropiada es de 15-58-24.89 hectáreas;

18. Que, el 2 de marzo de 2023, la DGOPR emitió acuerdo que regulariza el procedimiento expropiatorio y señala que la superficie a expropiar es de 15-58-24.89 hectáreas para destinarse a "la Construcción de obras de infraestructura ferroviaria, operación del proyecto Tren Maya y sus obras complementarias";

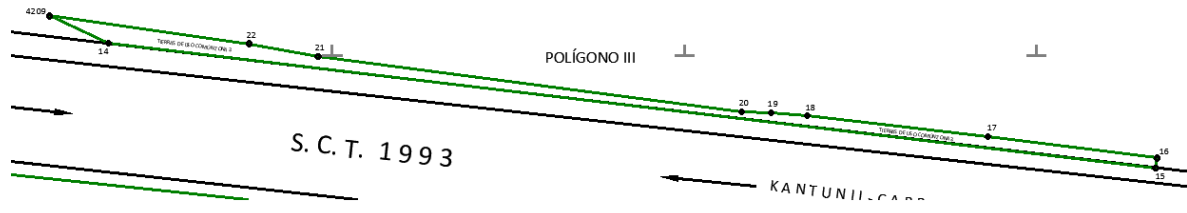
19. Que el comisionado técnico del RAN y el comisionado agrario de la Sedatu rindieron el "informe de comisión de Trabajos Técnicos e Informativos de Expropiación", de 16 de junio de 2023, en el que señalan que la superficie real a expropiar al ejido "Chan Yokdzonot", municipio de Valladolid, estado de Yucatán, es de 15-58-30 hectáreas, de las cuales 13-88-77 hectáreas son de temporal y agostadero de uso común y 01-69-53 hectáreas son de temporal de uso parcelado, lo cual se describe en los siguientes planos y cuadros de construcción:

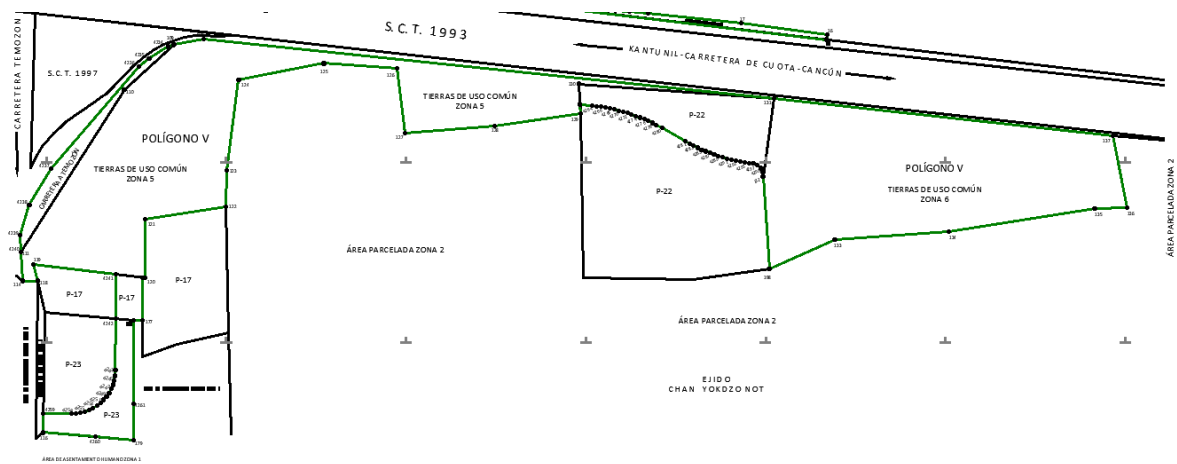
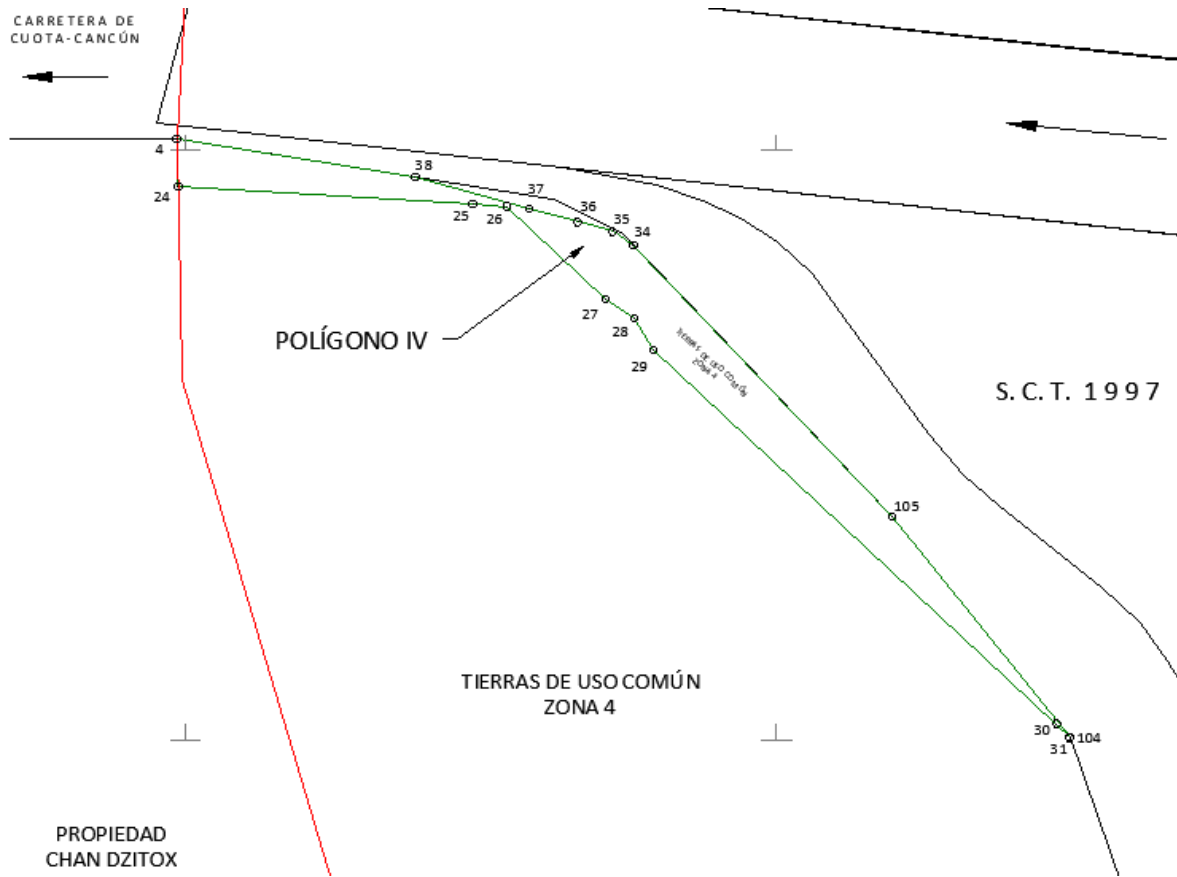


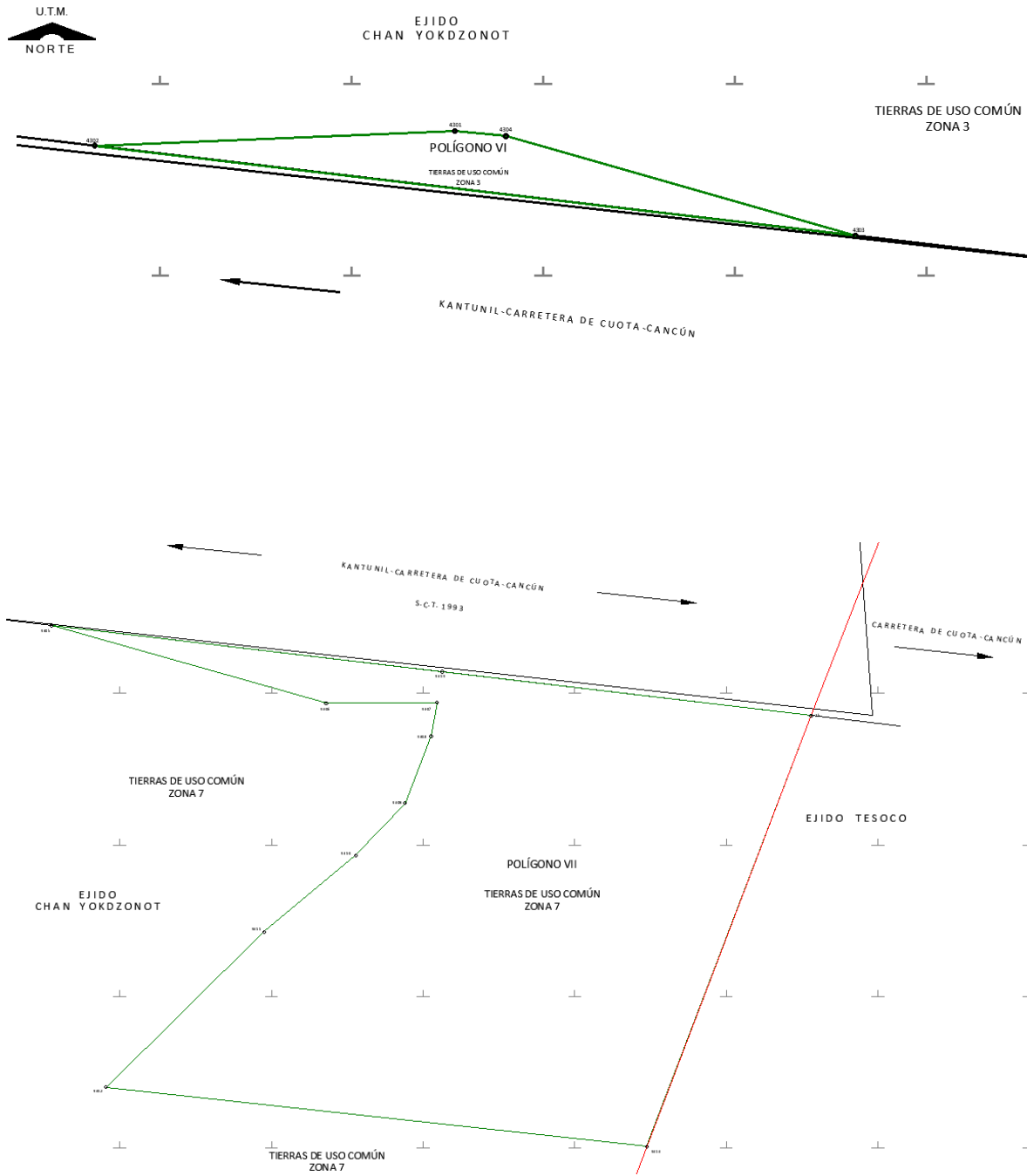


TIERRAS DE USO COMÚN  
ZONA 3

EJIDO  
CHAN YOKDZO NOT







**CUADRO DE CONSTRUCCIÓN POLÍGONO I, AFECTACIÓN A TIERRAS DE USO COMÚN ZONA 1**

LADO		RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS	
EST	PV				Y	X
				4200	2,294,078.882	374,402.109
4200	3	S 07°19'07" W	10.797	3	2,294,068.173	374,400.734
3	4201	S 85°51'48" E	48.077	4201	2,294,064.705	374,448.685
4201	73	S 85°51'44" E	62.282	73	2,294,060.211	374,510.805
73	4202	N 64°19'07" E	16.943	4202	2,294,067.553	374,526.074
4202	4200	N 84°46'42" W	124.481	4200	2,294,078.882	374,402.109

SUPERFICIE = 00-11-36.436 ha  
00-11-36 ha

**CUADRO DE CONSTRUCCIÓN POLIGONO II, AFECTACIÓN A TIERRAS DE USO COMUN ZONA 3**

LADO		RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS	
EST	PV				Y	X
				4203	2,294,169.281	374,825.627
4203	4204	S 73°30'57" W	0.869	4204	2,294,169.034	374,824.793
4204	4205	S 73°30'57" W	5.746	4205	2,294,167.404	374,819.284
4205	77	S 73°30'57" W	1.561	77	2,294,166.961	374,817.787
77	4206	S 52°19'44" E	9.010	4206	2,294,161.455	374,824.919
4206	4207	S 52°19'44" E	69.247	4207	2,294,119.136	374,879.730
4207	4208	S 52°19'44" E	19.919	4208	2,294,106.963	374,895.496
4208	4203	N 48°16'11" W	93.623	4203	2,294,169.281	374,825.627

SUPERFICIE = 00-03-25.325 ha  
00-03-25 ha

**CUADRO DE CONSTRUCCIÓN POLÍGONO III, AFECTACIÓN A TIERRAS DE USO COMÚN ZONA 3**

LADO		RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS	
EST	PV				Y	X
				4209	2,294,022.219	375,039.485
4209	4210	S 65°03'02" E	36.727	4210	2,294,006.726	375,072.785
4210	4211	S 83°14'54" E	599.023	4211	2,293,936.301	375,667.654
4211	4212	N 06°46'00" E	5.640	4212	2,293,941.902	375,668.319
4212	4213	N 82°43'17" W	96.629	4213	2,293,954.144	375,572.468
4213	4214	N 83°33'25" W	103.473	4214	2,293,965.756	375,469.649
4214	4215	N 85°25'07" W	20.645	4215	2,293,967.405	375,449.069
4215	4216	N 87°28'33" W	16.680	4216	2,293,968.139	375,432.406
4216	4217	N 82°37'13" W	242.516	4217	2,293,999.289	375,191.899
4217	4218	N 79°33'55" W	39.873	4218	2,294,006.511	375,152.685
4218	4209	N 82°06'00" W	114.285	4209	2,294,022.219	375,039.485
<b>SUPERFICIE = 00-40-02.313 ha</b> <b>00-40-02 ha</b>						

<b>CUADRO DE CONSTRUCCIÓN POLÍGONO IV, AFECTACIÓN A TIERRAS DE USO COMÚN ZONA 4</b>						
LADO		RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS	
EST	PV				Y	X
				4	2,294,003.941	374,397.178
4	4220	S 01°09'30" E	16.185	4220	2,293,987.759	374,397.505
4220	4221	S 86°41'31" E	100.001	4221	2,293,981.988	374,497.340
4221	4222	S 84°51'31" E	11.493	4222	2,293,980.958	374,508.787
4222	4223	S 46°39'20" E	45.930	4223	2,293,949.433	374,542.189
4223	4224	S 57°24'21" E	11.558	4224	2,293,943.206	374,551.927
4224	4225	S 30°24'19" E	12.723	4225	2,293,932.233	374,558.366
4225	4226	S 47°04'55" E	186.185	4226	2,293,805.450	374,694.715
4226	4227	S 43°18'02" E	6.492	4227	2,293,800.726	374,699.168
4227	104	N 19°13'35" W	0.138	104	2,293,800.856	374,699.122
104	105	N 38°45'13" W	95.923	105	2,293,875.661	374,639.077
105	4228	N 43°31'35" W	127.201	4228	2,293,967.889	374,551.475
4228	4229	N 56°15'03" W	8.165	4229	2,293,972.425	374,544.686
4229	4230	N 74°32'18" W	12.268	4230	2,293,975.695	374,532.862
4230	4231	N 74°32'18" W	17.217	4231	2,293,980.285	374,516.268
4231	4232	N 74°32'18" W	39.922	4232	2,293,990.928	374,477.791
4232	4	N 80°49'48" W	81.657	4	2,294,003.941	374,397.178
<b>SUPERFICIE = 00-43-61.200 ha</b> <b>00-43-61 ha</b>						

<b>CUADRO DE CONSTRUCCIÓN POLÍGONO V</b>						
LADO		RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS	
EST	PV				Y	X
				108	2,293,936.645	374,974.663
108	109	S 80°31'07" W	32.490	109	2,293,931.293	374,942.617
109	4233	S 47°53'44" W	1.454	4233	2,293,930.318	374,941.538
4233	4234	S 72°27'02" W	6.246	4234	2,293,928.434	374,935.582
4234	4235	S 59°03'09" W	25.078	4235	2,293,915.538	374,914.074
4235	4236	S 51°11'18" W	14.596	4236	2,293,906.390	374,902.701
4236	4237	S 40°36'09" W	149.398	4237	2,293,792.960	374,805.472
4237	4238	S 31°12'54" W	47.241	4238	2,293,752.558	374,780.989
4238	4239	S 16°50'15" W	35.311	4239	2,293,718.761	374,770.761
4239	4240	S 02°59'16" E	18.140	4240	2,293,700.646	374,771.706
4240	111	N 87°38'28" E	0.183	111	2,293,700.654	374,771.889
111	114	S 03°06'21" E	32.391	114	2,293,668.311	374,773.644
114	118	N 89°41'12" E	16.647	118	2,293,668.402	374,790.291
118	119	N 13°28'56" W	18.834	119	2,293,686.717	374,785.900
119	4241	S 83°02'41" E	91.969	4241	2,293,675.580	374,877.193
4241	4242	S 00°11'54" W	49.376	4242	2,293,626.204	374,877.022
4242	4243	S 00°11'54" W	56.925	4243	2,293,569.279	374,876.825
4243	4244	S 03°59'16" W	6.451	4244	2,293,562.845	374,876.376
4244	4245	S 10°42'50" W	5.000	4245	2,293,557.932	374,875.446
4245	4246	S 16°35'13" W	5.000	4246	2,293,553.140	374,874.019
4246	4247	S 22°27'36" W	5.000	4247	2,293,548.519	374,872.109
4247	4248	S 28°19'59" W	5.000	4248	2,293,544.118	374,869.736
4248	4249	S 34°12'22" W	5.000	4249	2,293,539.983	374,866.925
4249	4250	S 40°04'45" W	5.000	4250	2,293,536.157	374,863.706

4250	4251	S 45°57'08" W	5.000	4251	2,293,532.681	374,860.112
4251	4252	S 51°49'31" W	5.000	4252	2,293,529.591	374,856.181
4252	4253	S 57°41'54" W	5.000	4253	2,293,526.919	374,851.955
4253	4254	S 63°34'17" W	5.000	4254	2,293,524.693	374,847.478
4254	4255	S 69°26'40" W	5.000	4255	2,293,522.938	374,842.796
4255	4256	S 75°19'03" W	5.000	4256	2,293,521.670	374,837.959
4256	4257	S 81°11'26" W	5.000	4257	2,293,520.905	374,833.018
4257	4258	S 87°03'49" W	5.000	4258	2,293,520.648	374,828.025
4258	4259	N 90°00'00" W	31.455	4259	2,293,520.648	374,796.570
4259	116	S 00°55'28" W	20.684	116	2,293,499.967	374,796.236
116	4260	S 85°21'20" E	58.466	4260	2,293,495.233	374,854.510
4260	179	S 85°21'20" E	42.753	179	2,293,491.771	374,897.123
179	4261	N 00°01'49" E	39.836	4261	2,293,531.607	374,897.144
4261	178	N 00°01'49" E	92.866	178	2,293,624.473	374,897.193
178	177	S 88°38'49" E	9.825	177	2,293,624.241	374,907.015
177	4262	N 00°11'54" E	47.681	4262	2,293,671.922	374,907.180
4262	120	S 83°02'41" E	2.988	120	2,293,671.560	374,910.146
120	121	N 00°04'30" E	64.917	121	2,293,736.477	374,910.231
121	122	N 81°06'29" E	90.198	122	2,293,750.419	374,999.345
122	123	N 01°37'39" E	40.526	123	2,293,790.929	375,000.496
123	124	N 07°32'52" E	101.536	124	2,293,891.585	375,013.833
124	125	N 79°03'15" E	96.596	125	2,293,909.927	375,108.672
125	126	S 86°00'10" E	81.571	126	2,293,904.241	375,190.045
126	127	S 07°21'48" E	72.253	127	2,293,832.584	375,199.305
127	128	N 85°20'53" E	99.850	128	2,293,840.682	375,298.826
128	129	N 82°02'47" E	96.401	129	2,293,854.021	375,394.300
129	4263	N 03°33'06" W	10.264	4263	2,293,864.265	375,393.664
4263	4264	S 84°01'48" E	13.523	4264	2,293,862.859	375,407.114
4264	4265	S 83°18'49" E	5.000	4265	2,293,862.277	375,412.080

4265	4266	S 81°52'52" E	5.000	4266	2,293,861.570	375,417.030
4266	4267	S 80°26'56" E	5.000	4267	2,293,860.741	375,421.960
4267	4268	S 79°00'59" E	5.000	4268	2,293,859.788	375,426.869
4268	4269	S 77°35'02" E	5.000	4269	2,293,858.713	375,431.752
4269	4270	S 76°09'05" E	5.000	4270	2,293,857.516	375,436.607
4270	4271	S 74°43'09" E	5.000	4271	2,293,856.199	375,441.430
4271	4272	S 73°17'12" E	5.000	4272	2,293,854.761	375,446.219
4272	4273	S 71°51'15" E	5.000	4273	2,293,853.203	375,450.970
4273	4274	S 70°25'18" E	5.000	4274	2,293,851.528	375,455.681
4274	4275	S 68°59'22" E	5.000	4275	2,293,849.735	375,460.348
4275	4276	S 67°33'25" E	5.000	4276	2,293,847.826	375,464.970
4276	4277	S 66°07'28" E	5.000	4277	2,293,845.803	375,469.542
4277	4278	S 64°41'31" E	5.000	4278	2,293,843.665	375,474.062
4278	4279	S 63°15'35" E	5.000	4279	2,293,841.416	375,478.527
4279	4280	S 61°31'44" E	7.081	4280	2,293,838.040	375,484.752
4280	4281	S 60°30'53" E	30.349	4281	2,293,823.102	375,511.171
4281	4282	S 61°10'51" E	5.000	4282	2,293,820.692	375,515.551
4282	4283	S 62°40'01" E	5.000	4283	2,293,818.396	375,519.993
4283	4284	S 64°05'43" E	5.000	4284	2,293,816.211	375,524.491
4284	4285	S 65°31'41" E	5.000	4285	2,293,814.140	375,529.042
4285	4286	S 66°57'38" E	5.000	4286	2,293,812.183	375,533.643
4286	4287	S 68°23'34" E	5.000	4287	2,293,810.342	375,538.291
4287	4288	S 69°49'31" E	5.000	4288	2,293,808.618	375,542.985
4288	4289	S 71°15'28" E	5.000	4289	2,293,807.011	375,547.719
4289	4290	S 72°41'24" E	5.000	4290	2,293,805.523	375,552.493
4290	4291	S 74°07'21" E	5.000	4291	2,293,804.156	375,557.302
4291	4292	S 75°33'18" E	5.000	4292	2,293,802.908	375,562.144
4292	4293	S 76°59'14" E	5.000	4293	2,293,801.782	375,567.016
4293	4294	S 78°25'11" E	5.000	4294	2,293,800.779	375,571.914
4294	4295	S 79°51'08" E	5.000	4295	2,293,799.898	375,576.836

4295	4296	S 81°18'55" E	4.883	4296	2,293,799.160	375,581.663
4296	4297	S 81°58'02" E	4.552	4297	2,293,798.524	375,586.170
4297	4298	S 70°52'24" E	5.000	4298	2,293,796.886	375,590.894
4298	4299	S 48°41'07" E	5.000	4299	2,293,793.585	375,594.649
4299	4300	S 26°29'51" E	5.000	4300	2,293,789.110	375,596.880
4300	132	S 04°12'23" E	5.046	132	2,293,784.078	375,597.250
132	198	S 03°53'01" E	102.629	198	2,293,681.685	375,604.201
198	133	N 65°54'05" E	79.768	133	2,293,714.255	375,677.017
133	134	N 86°16'28" E	127.400	134	2,293,722.533	375,804.148
134	135	N 80°53'46" E	164.160	135	2,293,748.507	375,966.240
135	136	N 88°08'36" E	36.051	136	2,293,749.675	376,002.272
136	137	N 11°01'10" W	81.143	137	2,293,829.322	375,986.762
137	131	N 83°42'41" W	379.914	131	2,293,870.937	375,609.134
131	108	N 84°05'14" W	637.864	108	2,293,936.645	374,974.663
<b>SUPERFICIE = 12-24-85.090 ha</b> <b>12-24-85 ha</b>						

<b>CUADRO DE CONSTRUCCIÓN POLÍGONO VI, AFECTACIÓN A TIERRAS DE USO COMÚN ZONA 3</b>						
LADO		RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS	
EST	PV				Y	X
				4301	2,293,837.686	376,627.020
4301	4302	S 87°40'42" W	94.219	4302	2,293,833.870	376,532.879
4302	4303	S 83°14'54" E	200.000	4303	2,293,810.356	376,731.492
4303	4304	N 74°03'35" W	94.947	4304	2,293,836.432	376,640.196
4304	4301	N 84°33'44" W	13.235	4301	2,293,837.686	376,627.020
<b>SUPERFICIE = 00-16-00.339 ha</b> <b>00-16-00 ha</b>						

**CUADRO DE CONSTRUCCIÓN POLÍGONO VII, AFECTACIÓN A TIERRAS DE USO COMÚN ZONA 7**

LADO		RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS	
EST	PV				Y	X
				4305	2,293,772.383	376,527.444
4305	4306	S 74°10'05" E	94.219	4306	2,293,746.678	376,618.088
4306	4307	N 89°33'34" E	36.466	4307	2,293,746.959	376,654.553
4307	4308	S 09°40'59" W	11.246	4308	2,293,735.873	376,652.661
4308	4309	S 21°12'18" W	23.747	4309	2,293,713.733	376,644.072
4309	4310	S 43°25'28" W	23.712	4310	2,293,696.512	376,627.772
4310	4311	S 50°00'14" W	39.383	4311	2,293,671.199	376,597.601
4311	4312	S 45°32'57" W	73.149	4312	2,293,619.972	376,545.384
4312	4313	S 83°46'14" E	179.480	4313	2,293,600.497	376,723.804
4313	25	N 20°53'53" E	152.193	25	2,293,742.678	376,778.092
25	4314	N 83°14'29" W	122.659	4314	2,293,757.113	376,656.285
4314	4305	N 83°14'29" W	129.744	4305	2,293,772.383	376,527.444
<b>SUPERFICIE = 02-19-21.363 ha</b>						
<b>02-19-21 ha</b>						

Asimismo, señalan que las tierras de uso parcelado son las siguientes:

Sistema de explotación en la superficie a expropiar					
Uso individual					
Núm.	Núm. Parcela	Calidad Agraria	Calidad de la Tierra	Polígono en el que se localiza	Sup. Afectada (ha)
1	17	Ejidatario	Temporal	V	00-14-62
2	22	Ejidatario	Temporal	V	01-03-56
3	23	Ejidatario	Temporal	V	00-51-35

**Superficie a expropiar de uso individual: 01-69-53 ha**

Uso común			
Núm.	Tipo	Calidad de la Tierra	Sup. Afectada (ha)
1	Tierras de uso común zona 1	Temporal	00-11-36
2	Tierras de uso común zona 3	Temporal	00-59-27
3	Tierras de uso común zona 4	Temporal	00-43-61
4	Tierras de uso común zona 5	Temporal	05-23-43
5	Tierras de uso común zona 6	Temporal	04-96-51
6	Tierras de uso común zona 7	Temporal	02-19-21
7	Carretera a Temozón	Agostadero	00-35-38

**Superficie a expropiar de uso común: 13-88-77 ha**

**Superficie total a expropiar: 15-58-30 ha**

20. Que a los integrantes del comisariado y afectados del ejido "Chan Yokdzonot" se les notificó el 10 y 11 de agosto de 2023, la solicitud de expropiación, el acuerdo de instauración, la superficie real a expropiar, el oficio de 6 de enero de 2023, el oficio de 15 de febrero de 2023 y el acuerdo de 2 de marzo de 2023. Asimismo, se les informó que contaban con 10 días hábiles para que manifestaran lo que a sus intereses conviniera. En dicho plazo no realizaron manifestaciones;

21. Que el Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales (Indaabin) emitió el dictamen valuatorio y anexo único, con número secuencial 04-23-1559 y genérico G-35383-ZND, de 16 de agosto de 2023, en el que determinó que el monto total de indemnización asciende a \$7,071,565.40 (siete millones setenta y un mil quinientos sesenta y cinco pesos 40/100 M.N.) con base en el valor comercial de la superficie a expropiar;

22. Que la Dirección General de Ordenamiento Territorial de la Sedatu, el 22 de agosto de 2023, emitió "Opinión Técnica **CONDICIONADA** respecto del procedimiento de expropiación a favor de **Fonatur Tren Maya S.A. de C.V.**" (SOTA/DGOT/071/QROO YUC/FONATUR TM4/025/2023) de la superficie de 15-58-30 hectáreas del ejido "Chan Yokdzonot" (VII polígonos), municipio de Valladolid, estado de Yucatán;

23. Que la DGOPR, el 30 de agosto del 2023, emitió dictamen en el que determinó "procedente la expropiación por causa de utilidad pública, a favor de Fonatur Tren Maya S.A. de C.V. para destinarlos a la construcción de obras de infraestructura ferroviaria, operación y sus obras complementarias del proyecto Tren Maya, con una superficie de 15-58-30 ha (quince hectáreas, cincuenta y ocho áreas, treinta centiáreas), de las cuales, 13-88-77 ha (trece hectáreas ochenta y ocho áreas setenta y siete centiáreas) son de temporal y agostadero de uso común y 01-69-53 ha (una hectárea sesenta y nueve áreas y cincuenta tres centiáreas) son de temporal de uso parcelado del ejido "CHAN YOKDZONOT", municipio de VALLADOLID, estado de YUCATÁN";

24. Que Fonatur Tren Maya, S.A. de C.V., es una empresa de participación estatal mayoritaria sectorizada a la Secretaría de Turismo, como se indica en la "Relación de Entidades Paraestatales de la Administración Pública Federal", publicada en el DOF el 7 de agosto de 2023, y

**CONSIDERANDO**

I. Que, de conformidad con los artículos 27, párrafos primero y segundo, de la CPEUM; 93, fracciones I y VII, y 94 de la Ley Agraria, y 75 del RLAMOPR, procede, mediante indemnización y previo decreto expedido por el titular del Ejecutivo Federal publicado en el DOF, la expropiación por causa de utilidad pública, como lo es a la construcción de obras de infraestructura ferroviaria y operación del Proyecto Tren Maya y sus obras complementarias;

II. Que los documentos señalados en los resultandos 1, 2 y 3, del presente instrumento indican que el ejido se denominaba "Chan-Yokdzonot", y se ubica en el municipio de Valladolid, estado de Yucatán; sin embargo, del instrumento referido en el resultado 4, los datos actuales y correctos del ejido son "Chan Yokdzonot", municipio de Valladolid, estado de Yucatán, tal como consta en la inscripción del Registro Agrario Nacional y en el informe de comisión de Trabajos Técnicos e Informativos de Expropiación, por lo que el presente procedimiento debe culminar con estos últimos;

III. Que la superficie de 15-58-30 hectáreas, de las cuales 13-88-77 hectáreas son de temporal y agostadero de uso común y 01-69-53 hectáreas son de temporal de uso parcelado, pertenecientes al ejido "Chan Yokdzonot", municipio de Valladolid, estado de Yucatán, se solicitó para destinarse a la construcción de obras de infraestructura ferroviaria, operación del Proyecto Tren Maya y sus obras complementarias, así como a la prestación del servicio público de transporte de carga ferroviaria y de pasajeros. Como consecuencia, se acreditan las causas de utilidad pública del establecimiento, explotación o conservación de un servicio o función públicos, y de la construcción de puentes, carreteras, ferrocarriles y demás obras que faciliten el transporte, previstas en el artículo 93, fracciones I y VII, respectivamente, de la Ley Agraria;

IV. Que a la construcción de obras de infraestructura ferroviaria, operación del Proyecto Tren Maya y sus obras complementarias son acordes con el Plan Nacional de Desarrollo 2019-2024, toda vez que se prestará un servicio público de transporte de pasajeros para el beneficio del turismo nacional y extranjero, así como de transporte de carga ferroviario para acelerar el comercio de la península, lo que facilitará el intercambio de mercancías con el resto del país y diversificará los puntos turísticos de la región para generar una derrama económica. Como consecuencia, se generarán oportunidades laborales y se redistribuirá la riqueza a lo largo de la península; se dará protección y rehabilitación a las áreas naturales protegidas y a los sitios patrimoniales. De igual forma, el Tren Maya funcionará como corredor humanitario por medio del cual se entregarán apoyos alimentarios, médicos, etc. para las comunidades indígenas y pueblos marginados del sureste mexicano; tendrá un flujo constante, y solo por su conducto, se podrá llegar a dichos poblados de

manera pronta y eficaz; su ubicación geográfica es fundamental para salvaguardar las costas y la zona fronteriza con Centroamérica;

**V.** Que, de diversos documentos contenidos en el expediente de expropiación número DGOPR-DE/SOE-31YU/020FONATUR TREN MAYA, S.A. DE C.V./2023, se advierte que la superficie que se solicitó expropiar al ejido "Chan Yokdzonot" fue de 15-58-24.89 hectáreas; sin embargo, una vez realizados los trabajos técnicos, resultó que la superficie real es de 15-58-30 hectáreas, de las cuales 13-88-77 hectáreas son de temporal y agostadero de uso común y 01-69-53 hectáreas son de temporal de uso parcelado, como consta en el informe de comisión de Trabajos Técnicos e Informativos de Expropiación de 16 de junio de 2023, motivo por el cual la superficie a expropiar al ejido "Chan Yokdzonot", municipio de Valladolid, estado de Yucatán, debe ser de 15-58-30 hectáreas;

**VI.** Que de las constancias señaladas en el resultando 20 del presente instrumento, se acredita que en el procedimiento DGOPR-DE/SOE-31YU/020FONATUR TREN MAYA, S.A. DE C.V./2023, se otorgó garantía de audiencia al órgano de representación y afectados del ejido "Chan Yokdzonot", municipio de Valladolid, estado de Yucatán, toda vez que se les notificó la solicitud de expropiación, el acuerdo de instauración, la superficie real a expropiar, el oficio de 6 de enero de 2023, el oficio de 15 de febrero de 2023 y el acuerdo de 2 de marzo de 2023, sin que en el plazo concedido realizaran manifestaciones respecto del procedimiento expropiatorio materia del presente decreto; con lo anterior, se dio cumplimiento a los artículos 14 y 16 de la CPEUM y 65 del RLAMOPR;

**VII.** Que el Indaabin emitió dictamen valuatorio con número secuencial 04-23-1559 y genérico G-35383-ZND, de 16 de agosto de 2023, en el cual determinó que el monto de indemnización, con base al valor comercial de la superficie por expropiar, es de \$7,071,565.40 (siete millones setenta y un mil quinientos sesenta y cinco pesos 40/100 M.N.), con lo que se acredita el cumplimiento a los artículos 94 de la Ley Agraria y 70 del RLAMOPR. Con base en dicho avalúo, procede pagar la indemnización al ejido por las tierras de uso común y a los titulares de las parcelas afectadas, en la que se considere el pago anticipado;

**VIII.** Que, en caso de que los bienes expropiados se destinen a un fin distinto al señalado en el decreto respectivo, o si transcurrido un plazo de 5 años no se ha cumplido con la causa de utilidad pública, el Fideicomiso Fondo Nacional de Fomento Ejidal podrá ejercer las acciones necesarias para reclamar la reversión parcial o total, según corresponda, de los bienes expropiados, y operar la incorporación de estos a su patrimonio; ello de conformidad con el artículo 97 de la Ley Agraria. Asimismo, los bienes objeto de la expropiación solo podrán ser ocupados de manera definitiva, mediante el pago que se efectúe al ejido o a las personas que acrediten tener derecho sobre tierras de uso común y parcelado en la proporción que les corresponda;

**IX.** Que, de conformidad con los artículos 94 de la Ley Agraria y 75 y 76 del RLAMOPR, debe ordenarse que el decreto expropiatorio se publique en el DOF, se notifique al núcleo agrario por conducto de su comisariado ejidal y afectados, y se inscriba en el RAN, en el Registro Público de la Propiedad de la entidad federativa de que se trate y en el Registro Público de la Propiedad Federal, cuando así corresponda, y

**X.** Que, en términos de los artículos 93, 94 y 95 de la Ley Agraria y 60, 61, 63, 65, 67, 70, 72, 73, 74 y 75 del RLAMOPR, el procedimiento de expropiación se ha tramitado ante la Sedatu y han sido acreditadas las causas de utilidad pública, he tenido a bien expedir el siguiente

#### DECRETO

**PRIMERO.** Se expropia por causa de utilidad pública la superficie de 15-58-30 hectáreas (quince hectáreas, cincuenta y ocho áreas, treinta centiáreas), de las cuales 13-88-77 hectáreas (trece hectáreas, ochenta y ocho áreas, setenta y siete centiáreas) son de temporal y agostadero de uso común y 01-69-53 hectáreas (una hectárea, sesenta y nueve áreas, cincuenta y tres centiáreas) son de temporal uso parcelado, del ejido "Chan Yokdzonot", municipio de Valladolid, estado de Yucatán, a favor de Fonatur Tren Maya, S.A. de C.V., para destinarla a la construcción de obras de infraestructura ferroviaria, operación del Proyecto Tren Maya y sus obras complementarias.

**SEGUNDO.** Queda a cargo de Fonatur Tren Maya, S.A. de C.V. pagar, por concepto de indemnización por la superficie que se expropia, la cantidad señalada en el avalúo emitido por el Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales, y en los términos señalados en el considerando VII del presente decreto.

**TERCERO.** La Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano, una vez publicado el presente decreto en el Diario Oficial de la Federación, procederá a su ejecución cuando Fonatur Tren Maya, S.A. de C.V. haya acreditado el pago o depósito de la indemnización señalada en el numeral anterior.

**CUARTO.** Publíquese en el Diario Oficial de la Federación e inscribábase en el Registro Agrario Nacional, en el Registro Público de la Propiedad Federal y en el Registro Público de la Propiedad estatal o municipal correspondiente. Notifíquese y ejecútese.

Dado en la residencia del Poder Ejecutivo Federal, en Ciudad de México a 3 de noviembre de 2023.- **Andrés Manuel López Obrador**.- Rúbrica.- Secretario de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano, **Román Guillermo Meyer Falcón**.- Rúbrica.- Secretario de Turismo, **Miguel Tomás Torruco Marqués**.- Rúbrica.

**DECLARATORIA de causa de utilidad pública relativa a 711,120.554 m<sup>2</sup> (setecientos once mil ciento veinte punto quinientos cincuenta y cuatro metros cuadrados), correspondientes a 64 (sesenta y cuatro) inmuebles de propiedad privada en los municipios de Maxcanú, Chocholá, Umán, Mérida, Kanasín, Tixpéhual, Tixkokob, Cacalchén, Izamal, Sudzal, Chemax y Valladolid en el Estado de Yucatán, en los municipios de Puerto Morelos, Solidaridad, Bacalar, Othón P. Blanco y Tulum en el Estado de Quintana Roo, que serán destinados para la construcción de obras de infraestructura pública relacionadas con el Proyecto Tren Maya.**

Al margen un sello con el Escudo Nacional, que dice: Estados Unidos Mexicanos.- DESARROLLO TERRITORIAL.- Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano.

ROMÁN GUILLERMO MEYER FALCÓN, Secretario de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano, con fundamento en lo dispuesto por el artículo 27 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en ejercicio de la facultad que me confieren los artículos 1o., 2o. fracción I, 26 y 41 fracción XXIV de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal; 1o. fracción III Bis, 2o. y 3o. de la Ley de Expropiación; así como 1, 3, 5 y 6, fracción III del Reglamento Interior de la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano, y

### CONSIDERANDO

Que el artículo 27 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos establece que "La propiedad de las tierras y aguas comprendidas dentro de los límites del territorio nacional, corresponde originariamente a la Nación, la cual ha tenido y tiene el derecho de transmitir el dominio de ellas a los particulares, constituyendo la propiedad privada" y que "Las expropiaciones sólo podrán hacerse por causa de utilidad pública y mediante indemnización"; en tanto que el artículo 28 de la misma constitución, en su párrafo cuarto, señala expresamente que "...los ferrocarriles son áreas prioritarias para el desarrollo nacional en los términos del artículo 25 de esta Constitución; el Estado al ejercer en ellas su rectoría, protegerá la seguridad y la soberanía de la Nación";

Que la Ley de Expropiación es de interés público, y establece como causa de utilidad pública la "construcción de obras de infraestructura pública y la prestación de servicios públicos que requieran de bienes inmuebles y sus mejoras, derivada de concesión, de contrato o de cualquier acto jurídico celebrado en términos de las disposiciones legales aplicables" (artículo 1o. fracción III Bis);

Que el Plan Nacional de Desarrollo 2019-2024, publicado el 12 de julio de 2019 en el Diario Oficial de la Federación (DOF), establece los programas y proyectos que constituyen las prioridades de atención estratégica a problemas públicos identificados, y expone como una de las tareas centrales impulsar la reactivación de la economía para que vuelva a crecer a tasas aceptables, y se fortalezca el mercado interno y el empleo a través de programas sectoriales, proyectos regionales y obras de infraestructura;

Que en el capítulo Proyectos regionales de dicho plan, se dispone expresamente:

El Tren Maya es el más importante proyecto de infraestructura, desarrollo socioeconómico y turismo del presente sexenio. Tendrá un recorrido de mil 525 kilómetros, pasará por los estados de Chiapas, Tabasco, Campeche, Yucatán y Quintana Roo e interconectará las principales ciudades y sitios turísticos de la Península de Yucatán...

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. Se procurará integrar a la obra y a sus beneficios a los pobladores; se gestionarán los derechos de vía que aún no se tengan mediante acuerdos con los propietarios de los terrenos respectivos; se buscarán acuerdos benéficos en los casos en los que las vías de propiedad federal se encuentren invadidas y se pedirá la aprobación de las comunidades y pueblos originarios mediante consultas.

Que el Tren Maya funcionará como corredor humanitario por medio del cual se entregarán apoyos alimentarios, médicos, etc., para las comunidades indígenas y pueblos marginados del sureste mexicano. Tendrá un flujo constante, y solo por su conducto, se podrá llegar a dichos poblados de manera pronta y eficaz; igualmente, por su ubicación geográfica, es fundamental para salvaguardar las costas y la zona fronteriza con Centroamérica;

Que Fonatur Tren Maya, S.A. de C.V., es una empresa de participación estatal mayoritaria sectorizada en la Secretaría de Turismo, como se desprende de la "Relación de Entidades Paraestatales de la Administración Pública Federal", publicada en el DOF el 12 de agosto de 2022, creada mediante escritura pública número 98,727 (noventa y ocho mil setecientos veintisiete) de fecha 5 de diciembre de 2018, la cual tiene por objeto social:

- Tramitar todo tipo de asignaciones y permisos, y ejecutar la construcción, operación y explotación, conservación y mantenimiento de vías férreas en el sureste de la república mexicana.
- Tramitar todo tipo de asignaciones y permisos y prestar el servicio público de transporte ferroviario de carga o de pasajeros, por sí mismo mediante asignación o de manera conjunta con concesionarios.
- Tramitar todo tipo de asignaciones y permisos para prestar servicios auxiliares ferroviarios, todo tipo de asignaciones y permisos para prestar servicios auxiliares ferroviarios, y servicios relacionados con la infraestructura ferroviaria.
- Celebrar todo tipo de actos jurídicos por los cuales otorgue o reciba el uso y aprovechamiento de bienes muebles e inmuebles, así como el adquirirlos o enajenarlos, instalaciones turísticas o inmobiliarias de cualquier naturaleza, en cualquier destino turístico, polos de desarrollo turístico, Centros Integralmente Planeados y en Centros Turísticos Sustentables del Fondo Nacional del Fomento al Turismo (Fonatur), en el sureste de la República Mexicana.

Que el 21 de abril de 2020, se publicó en el DOF la asignación que otorga el gobierno federal, por conducto de la entonces Secretaría de Comunicaciones y Transportes, en favor de la empresa de participación estatal mayoritaria Fonatur Tren Maya S.A. de C.V., para construir, operar y explotar la vía general de comunicación ferroviaria denominada Tren Maya, la prestación del servicio público de transporte ferroviario de carga y de pasajeros, la cual incluye los permisos para prestar los servicios auxiliares requeridos;

Que el 30 de mayo de 2023, se publicó en el DOF la "Modificación al Título de Asignación otorgado el 20 de abril de 2020, a través de la Secretaría de Comunicaciones y Transportes, actualmente Secretaría de Infraestructura, Comunicaciones y Transportes, en favor de la empresa de participación estatal mayoritaria Fonatur Tren Maya S.A. de C.V.", en cuyo Antecedente V se establece que el 3 de mayo de 2023, mediante oficio DJ/APAT/125/2023, FTM/SEN/0733/2023 Fonatur Tren Maya S.A. de C.V. solicitó modificar su Título de Asignación para llevar a cabo únicamente la construcción de la "Vía Tren Maya", por el periodo suficiente para concluir con la ejecución de los trabajos de construcción que actualmente se encuentran en proceso y, una vez concluida se entregue esta vía a la empresa de participación estatal mayoritaria "Tren Maya", S.A. de C.V., excluyéndose, en consecuencia la operación y explotación de la vía general de comunicación ferroviaria denominada Tren Maya;

Que los programas sectoriales de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano 2020-2024 y de Turismo 2020-2024, publicados en el DOF el 26 de junio de 2020 y 3 de julio de 2020 respectivamente, establecen que la construcción del Tren Maya es el compromiso más relevante de infraestructura para impulsar el desarrollo socioeconómico y turístico de la historia del sureste del país y fortalecer la integración de cadenas productivas en la península de Yucatán, así como para elevar la calidad de los servicios turísticos y fomentar la capacitación y profesionalización del capital humano que forma parte de esta industria;

Que el 20 de noviembre de 2020, se publicó en el DOF el Programa Institucional 2020-2024 del FONATUR, el cual tiene como uno de sus objetivos prioritarios en su numeral 7.1: "...Desarrollar el Proyecto Regional Tren Maya en los estados de Chiapas, Tabasco, Campeche, Yucatán y Quintana Roo";

Que, en cumplimiento del Programa Institucional 2020-2024 del Fondo Nacional de Fomento al Turismo, Fonatur Tren Maya, S.A. de C.V. elaboró dictámenes técnicos respecto de la viabilidad del proyecto Tren Maya, en los que se concluye que es de primera necesidad contar con un servicio confiable, eficiente, cómodo

y seguro que permita, por una parte, el transporte de mercancías, y por otra, movilizar a sus usuarios con altos estándares de calidad, acceso y cobertura en el área urbana y conurbada. Asimismo, dichos dictámenes acreditan que el proyecto Tren Maya satisface el interés colectivo, e impulsa las actividades económicas del sur-sureste del país que garantizan el derecho a la movilidad en condiciones de seguridad, accesibilidad, comodidad, eficiencia, calidad e igualdad. La construcción del Tren Maya permitirá el desarrollo socioeconómico y turístico; reducirá los niveles de pobreza que existen en la zona, y mejorará las condiciones de vida de quienes habitan y transitan por la zona;

Que Fonatur Tren Maya, S.A. de C.V., mediante oficios números DJ/APAT/173/2023 de 15 de mayo de 2023, DJ/APAT/293/2023 de 16 de mayo de 2023, DJ/APAT/705/2023 de 27 de junio de 2023, DJ/APAT/771/2023 de 6 de julio de 2023, DJ/APAT/841/2023 de 14 de julio de 2023, DJ/EDVPP/011/2023 de 04 de agosto de 2023, DJ/EDVPP/020/2023 de 04 de agosto de 2023, DJ/APAT/946/2023 de 14 de agosto de 2023, DJ/APAT/1071/2023 de 7 de septiembre de 2023, DJ/APAT/1089/2023 de 13 de septiembre de 2023, DJ/SJCC/GJ/EDVPP/044/2023 de 27 de septiembre de 2023, DJ/SJCC/GJ/EDVPP/046/2023 de 27 de septiembre de 2023, FTM/APAT/055/2023 de 12 de octubre de 2023, FTM/EDVPP/047/2023 de 13 de octubre de 2023, FTM/APAT/079/2023 de 19 de octubre de 2023, FTM/APAT/0120/2023 de 19 de octubre de 2023, DJ/APAT/136/2023 de 24 de octubre de 2023 y FTM/EDVPP/053/2023 de 25 de octubre de 2023, solicitó a la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano que, en el ámbito de sus funciones, competencias y en términos de las disposiciones aplicables vigentes, lleve a cabo las acciones que resulten necesarias para la adquisición de aquellos inmuebles que se requieren para los Tramos 3, 4, 5 y 6 del Proyecto Tren Maya;

Que, esta Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano, a través de la Unidad de Asuntos Jurídicos, derivado de la información proporcionada por Fonatur Tren Maya, S.A. de C.V., integró el expediente de expropiación número SEDATU.1S.13.I110.UAJ.010.2023, en el cual constan las solicitudes y los Dictámenes Técnicos emitidos por esa entidad, en el que se señalan los inmuebles materia de la presente Declaratoria, y que son necesarios, para llevar a cabo la construcción de obras de infraestructura pública para el desarrollo de los Tramos 3, 4, 5 y 6 del Proyecto Tren Maya, que se realizarán en beneficio colectivo;

Que, de las constancias que obran en el expediente de expropiación número SEDATU.1S.13.I110.UAJ.010.2023, se advierte que los bienes inmuebles tienen naturaleza jurídica de propiedad privada, y se sustenta el motivo de su inclusión en la presente Declaratoria;

Que, de los Dictámenes Técnicos elaborados por Fonatur Tren Maya, S.A. de C.V. y que integran el expediente de expropiación número SEDATU.1S.13.I110.UAJ.010.2023, se acredita que el Proyecto Tren Maya es una obra pública mediante la cual se prestará un servicio público que comprende supuestos económicos, sociales, sanitarios y estéticos que benefician a la región, pues con ella atenderán necesidades sociales y económicas de la colectividad;

Que, conforme a los Dictámenes Técnicos elaborados por Fonatur Tren Maya, S.A. de C.V., los inmuebles que se señalan en la presente Declaratoria son apropiados e idóneos para la construcción y el funcionamiento integral del Proyecto Tren Maya, por lo que resulta necesario expropiar los inmuebles de propiedad privada localizados en la superficie de los Tramos 3, 4, 5 y 6;

Que, en el caso concreto, se cumple con la causa de utilidad pública prevista en el artículo 1o. fracción III Bis de la Ley de Expropiación, ya que se trata de la construcción de una obra de infraestructura pública, cuya finalidad es atender y satisfacer las necesidades de la población en general, tanto para los turistas como para los habitantes de las localidades ubicadas dentro de la Península de Yucatán, relativas a comunicar de manera eficiente y agilizar el transporte de todas las personas, y en consecuencia se reactivará la economía del país y el desarrollo en diversos sectores como el comercial y turístico;

Por todo lo anteriormente señalado, he tenido a bien expedir la siguiente:

**DECLARATORIA DE CAUSA DE UTILIDAD PÚBLICA RELATIVA A 711,120.554 M<sup>2</sup> (SETECIENTOS ONCE MIL CIENTO VEINTE PUNTO QUINIENTOS CINCUENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS), CORRESPONDIENTES A 64 (SESENTA Y CUATRO) INMUEBLES DE PROPIEDAD PRIVADA EN LOS MUNICIPIOS DE MAXCANÚ, CHOCHOLÁ, UMÁN, MÉRIDA, KANASÍN, TIXPÉHUAL, TIXKOKOB, CACALCHÉN, IZAMAL, SUDZAL, CHEMAX Y VALLADOLID EN EL ESTADO DE YUCATÁN, EN LOS MUNICIPIOS DE PUERTO MORELOS, SOLIDARIDAD, BACALAR, OTHÓN P. BLANCO Y TULUM EN EL ESTADO DE QUINTANA ROO, QUE SERÁN DESTINADOS PARA LA CONSTRUCCIÓN DE OBRAS DE INFRAESTRUCTURA PÚBLICA RELACIONADAS CON EL PROYECTO TREN MAYA**

**PRIMERO.** Se declara de utilidad pública el desarrollo del Proyecto Tren Maya, en los municipios de Maxcanú, Chocholá, Umán, Mérida, Kanasín, Tixpéhuatl, Tixkokob, Cacalchén, Izamal, Sudzal, Chemax y Valladolid en el estado de Yucatán, en los municipios de Puerto Morelos, Solidaridad, Bacalar, Othón P. Blanco y Tulum en el estado de Quintana Roo, que se materializará en la construcción de obras de infraestructura pública sobre los inmuebles que suman una superficie total de 711,120.554 M<sup>2</sup> (setecientos once mil ciento veinte punto quinientos cincuenta y cuatro metros cuadrados), correspondientes a 64 (sesenta y cuatro) inmuebles de propiedad privada detallados a continuación, requeridos para la construcción de dicha obra de infraestructura pública.

Tramo 3

En el municipio de Maxcanú, estado de Yucatán:

No.	Polígono	Tablaje / Cuenta Catastral	Folio	Superficie metros cuadrados
1.	T3-YUC-KOP-PRIV2-EXPR-2	655	100707	27,037.39

En el municipio de Chocholá, estado de Yucatán:

No.	Polígono	Tablaje / Cuenta Catastral	Folio	Superficie metros cuadrados
2.	T3-YUC-CHO-PRIV2-EXPR-4	1930	112640	418.75
3.	T3-YUC-CHO-PRIV2-EXPR-82	3512	1130670	73,241.25
4.	T3-YUC-CHO-PRIV2-EXPR-86	DESCONOCIDO	69123	1,287.29

En el municipio de Umán, estado de Yucatán:

No.	Polígono	Tablaje / Cuenta Catastral	Folio	Superficie metros cuadrados
5.	T3-YUC-UMA-PRIV2-EXPR-8	7250	1297148	3,284.69
6.	T3-YUC-UMA-PRIV2-EXPR-11	4973	843007	4,807.64
7.	T3-YUC-UMA-PRIV2-EXPR-14	5983	849377	23,562.51
8.	T3-YUC-UMA-PRIV2-EXPR-15	5984	1078906	13,801.40
9.	T3-YUC-UMA-PRIV2-EXPR-73	5981	785816	1,097.98
10.	T3-YUC-UMA-PRIV2-EXPR-74	5649	672828	3,628.70
11.	T3-YUC-UMA-PRIV2-EXPR-81	6137	1503508	41,733.21
12.	T3-YUC-UMA-PRIV2-EXPR-83	7442	1499101	1,511.56

En el municipio de Mérida, estado de Yucatán:

No.	Polígono	Tablaje / Cuenta Catastral	Folio	Superficie metros cuadrados
13.	T3-YUC-MER-PRIV2-EXPR-17	41722	1134680	22.63
14.	T3-YUC-MER-PRIV2-EXPR-18	47186	1208061	274.03
15.	T3-YUC-MER-PRIV2-EXPR-20	49252	1237485	396.32

En el municipio de Kanasín, estado de Yucatán:

No.	Polígono	Tablaje / Cuenta Catastral	Folio	Superficie metros cuadrados
16.	T3-YUC-KAN-PRIV2-EXPR-21	16185-A	1194657	72.05
17.	T3-YUC-KAN-PRIV2-EXPR-22	16233-D	1376528	73.72
18.	T3-YUC-KAN-PRIV2-EXPR-84	19507	1171529	54.36

En el municipio de Tixpéhual, estado de Yucatán:

No.	Polígono	Tablaje / Cuenta Catastral	Folio	Superficie metros cuadrados
19.	T3-YUC-TIX-PRIV2-EXPR-30	3588	1066060	3,127.57
20.	T3-YUC-TIX-PRIV2-EXPR-31	3552	1063080	4,004.70
21.	T3-YUC-TIX-PRIV2-EXPR-32	3553	1063241	3,474.65
22.	T3-YUC-TIX-PRIV2-EXPR-33	3555	1063239	4,923.94
23.	T3-YUC-TIX-PRIV2-EXPR-34	3556	1063238	1,732.65
24.	T3-YUC-TIX-PRIV2-EXPR-35	3557	1063237	1,187.13
25.	T3-YUC-TIX-PRIV2-EXPR-36	3558	1063236	807.08
26.	T3-YUC-TIX-PRIV2-EXPR-37	3589	1066061	98.97
27.	T3-YUC-TIX-PRIV2-EXPR-38	3559	1063235	57.76
28.	T3-YUC-TIX-PRIV2-EXPR-39	3583	1066055	10.93
29.	T3-YUC-TIX-PRIV2-EXPR-40	959	34074	7561.99
30.	T3-YUC-TIX-PRIV2-EXPR-41	955	34073	2957.10
31.	T3-YUC-TIX-PRIV2-EXPR-42	5727	1562511	19,616.88
32.	T3-YUC-TIX-PRIV2-EXPR-72	5228	1454768	5,584.17

En el municipio de Tixkokob, estado de Yucatán:

No.	Polígono	Tablaje / Cuenta Catastral	Folio	Superficie metros cuadrados
33.	T3-YUC-TIX-PRIV2-EXPR-43	56	776390	6,710.75
34.	T3-YUC-TIX-PRIV2-EXPR-44	491	271371	354.86
35.	T3-YUC-TIX-PRIV2-EXPR-76	5107	1190452	30,805.80

En el municipio de Cacalchén, estado de Yucatán:

No.	Polígono	Tablaje / Cuenta Catastral	Folio	Superficie metros cuadrados
36.	T3-YUC-CAC-PRIV2-EXPR-48	152	125484	8,003.61

En el municipio de Izamal, estado de Yucatán:

No.	Polígono	Tablaje / Cuenta Catastral	Folio	Superficie metros cuadrados
37.	T3-YUC-IZA-PRIV2-EXPR-51B	DESCONOCIDO	104366	215.00
38.	T3-YUC-IZA-PRIV2-EXPR-53	DESCONOCIDO	671809	1,135.19
39.	T3-YUC-IZA-PRIV2-EXPR-55	1252	813210	7,713.57

No.	Polígono	Tablaje / Cuenta Catastral	Folio	Superficie metros cuadrados
37.	T3-YUC-IZA-PRIV2-EXPR-51B	DESCONOCIDO	104366	215.00
40.	T3-YUC-IZA-PRIV2-EXPR-59	DESCONOCIDO	763888	14.86

Tramo 4

En el municipio Sudzal, estado de Yucatán:

No.	Polígono	Clave FONATUR	Folio	Tablaje / Cuenta catastral	Superficie de afectación (m <sup>2</sup> )
41.	T4/YUC-SUD/PRIV-EXPR/1a	PRED-01a	218396	141	16,302.78

En el municipio Valladolid, estado de Yucatán:

No.	Polígono	Clave FONATUR	Folio	Tablaje / Cuenta catastral	Superficie de afectación (m <sup>2</sup> )
42.	T4/YUC-VAL/PRIV-EXPR/20a	PRED-20a	723027	No consta	304.25
43.	T4/YUC-VAL/PRIV-EXPR/22	PRED-22	96643	5718	715.16
44.	T4/YUC-VAL/PRIV-EXPR/23	PRED-23	37261	9497	2,356.18
45.	T4/YUC-VAL/PRIV-EXPR/32	PRED-32	294018	2546	11,056.97
46.	T4/YUC-VAL/PRIV-EXPR/33a	PRED-33a	158326	5769	8,461.31

En el municipio Chemax, estado de Yucatán:

No.	Polígono	Clave FONATUR	Folio	Tablaje / Cuenta catastral	Superficie de afectación (m <sup>2</sup> )
47.	T4/YUC-CHE/PRIV-EXPR/36a	PRED-36a	862412	4590	656.63

Tramo 5

En el Municipio de Solidaridad, estado de Quintana Roo:

No.	Clave FONATUR	Folio	Cuenta catastral	Superficie de afectación (m <sup>2</sup> )
48.	5SUR-069-CAMINO TEXCOCO	Números 184 a 352, a fojas 739 a 770, Tomo LVIII, Sección Primera, Oficina Cozumel	No consta	3,709.50
49.	5SUR-071-CAMINO TEXCOCO	Números 184 a 352, a fojas 739 a 770, Tomo LVIII, Sección Primera, Oficina Cozumel	No consta	3,423.55
50.	TN-004	55377	No consta	58,376.64
51.	5SUR-063	64425	108015000050056-	118,406.52

No.	Clave FONATUR	Folio	Cuenta catastral	Superficie de afectación (m <sup>2</sup> )
52.	5SUR-132	194338	108007001154001-	9,233.16
53.	5SUR-132 (ESTACIÓN)	194338	108007001154001-	132,627.73

En el Municipio de Tulum, estado de Quintana Roo:

No.	Clave FONATUR	Folio	Cuenta catastral	Superficie de afectación (m <sup>2</sup> )
54.	SERV_PASO_ JPSUR-042	Números 46 a 136, a Fojas 186 a 203, Tomo XXVII, Sección Primera, Oficina Cozumel	No consta	1,018.92
55.	SERV_PASO_ JPSUR-053	Números 46 a 136, a Fojas 186 a 203, Tomo XXVII, Sección Primera, Oficina Cozumel	No consta	2,170.10

En el municipio de Puerto Morelos, estado de Quintana Roo:

No.	Clave FONATUR	Folio	Cuenta catastral	Superficie de afectación (m <sup>2</sup> )
56.	PM5N-017	301823	602200200100142000	10,918.93

#### Tramo 6

En el municipio de Bacalar, estado de Quintana Roo:

No.	Polígono	Nomenclatura	Folio	Superficie metros cuadrados
57.	MBA-016	6PR-23010-00345-PV	1676 (Chetumal)	5,181.12

En el municipio de Othón P. Blanco, estado de Quintana Roo:

No.	Polígono	Nomenclatura	Folio	Superficie metros cuadrados
58.	CHE-008	6SO-23004-02070-PV	20753 (Chetumal)	1,668.02
59.	STE-025	6SO-23004-01940b	92533 (Chetumal)	6,887.00
60.	CHE-006a	6SO-23004-02080c	2562 (Chetumal)	2,273.35
61.	CHE-006a	6SO-23004-02080d	2562 (Chetumal)	4,627.054

En el municipio de Tulum, estado de Quintana Roo:

No.	Polígono	Nomenclatura	Folio	Superficie metros cuadrados
62.	PTUL-0014	6SO-23009-00070-PV	61452	19.87
63.	PTUL-0025	6SO-23009-00140-PV-A	61362	3,219.27
64.	PTUL-0027	6SO-23009-00145-PV-A-B	61524	1,101.90

Los planos topográficos de los referidos inmuebles y el expediente formado con motivo de la presente Declaratoria, quedan a disposición de todas aquellas personas físicas o morales que acrediten y justifiquen un

derecho o interés jurídico, en la Unidad de Asuntos Jurídicos de la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano, ubicada en Av. Heroica Escuela Naval Militar, número 669, Colonia Presidentes Ejidales 2a. Sección, Alcaldía Coyoacán, Código Postal 04470, en la Ciudad de México, con horario de atención de 10:00 a 15:00 horas, de lunes a viernes.

**SEGUNDO.** Notifíquese personalmente a los titulares de los bienes y derechos, en el domicilio que de ellos conste en el expediente correspondiente. En caso de ignorarse quiénes son los titulares o bien se desconozca su domicilio o localización, efectúese una segunda publicación en el Diario Oficial de la Federación, conforme a lo establecido en el artículo 2o. fracción II de la Ley de Expropiación.

**TERCERO.** Los interesados tendrán un plazo de quince días hábiles a partir de la notificación o de la segunda publicación en el Diario Oficial de la Federación de la presente Declaratoria, para manifestar ante la Unidad de Asuntos Jurídicos de la Secretaría de Desarrollo Agrario Territorial y Urbano, lo que a su derecho e interés convenga y presenten las pruebas que estimen pertinentes.

**CUARTO.** Previo convenio con los propietarios de los predios involucrados en la presente Declaratoria, procédase a la ocupación inmediata de los mismos, de conformidad con el artículo 9 Bis fracción III de la Ley de Expropiación.

Ciudad de México, a treinta y uno de octubre de dos mil veintitrés.- Secretario de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano, **Román Guillermo Meyer Falcón.**- Rúbrica.