

SECRETARIA DE DESARROLLO AGRARIO, TERRITORIAL Y URBANO

DECRETO por el que se expropia por causa de utilidad pública la superficie de 02-65-44 hectáreas del ejido "Xmatkuil" municipio de Mérida, 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 20 de septiembre de 1939, se dotó por concepto de ampliación a los vecinos de San José Tzal, municipio de Mérida, estado de Yucatán, la superficie de "5,585 Hs"; la cual se ordenó deslindar a favor de 8 grupos que formaban el conjunto, entre ellos, al de los peones y trabajadores de la finca "Xmatkuil" con la superficie de "263 Hs". Dicha resolución se ejecutó el 15 de diciembre de 1958;

2. Que, mediante asamblea general de ejidatarios de 30 de noviembre de 1998, se determinó la delimitación, destino y asignación de tierras del ejido "Xmatkuil", municipio de Mérida, estado de Yucatán;

3. Que, el 29 de diciembre de 1998, el ejido "Xmatkuil", municipio de Mérida, estado de Yucatán, quedó inscrito en el sistema de inscripciones del Registro Agrario Nacional (RAN) con el folio de ejidos y comunidades 31050052120091939R;

4. 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.

5. Que el Plan Nacional de Desarrollo 2019-2024, publicado en el DOF el 12 de julio de 2019, establece 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;

6. 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.

7. 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;

8. 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;

9. 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";

10. 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;

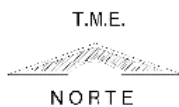
11. Que el Programa Institucional 2020-2024 de Fonatur Tren Maya, S.A. de C.V., publicado el 24 de diciembre de 2020 en el DOF, tiene como uno de sus objetivos prioritarios en su numeral 6 "Relevancia del objetivo prioritario 1.- Ejecutar el Proyecto Prioritario Integral Tren Maya para mejorar la conectividad,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

12. Que, el 17 de octubre de 2021 el ejido "Xmatkuil", en asamblea general, aprobó la celebración del convenio de ocupación previa a título gratuito con Fonatur Tren Maya, S.A. de C.V., respecto de la superficie de 02-65-70.28 hectáreas de tierras de uso común, mismo que fue suscrito en la misma fecha por los integrantes del comisariado ejidal. En dicho convenio, se autorizó ocupar a título gratuito la superficie materia del convenio, 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;

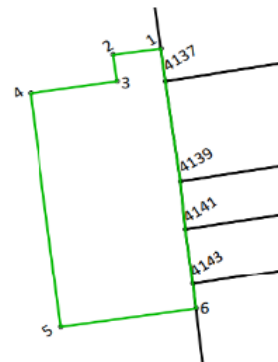
13. Que Fonatur Tren Maya, S.A. de C.V., mediante oficio número DJ/APAT/235/2023, de 15 de mayo de 2023, y con fundamento en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos (CPEUM), la Ley Agraria y el Reglamento de la Ley Agraria en Materia de Ordenamiento de la Propiedad Rural (RLAMOPR), solicitó al titular de la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano (Sedatu) la expropiación de la superficie de 02-65-70.28 hectáreas de terrenos del ejido "Xmatkuil", municipio de Mérida, estado de Yucatán, para destinarla a la construcción de obras de infraestructura ferroviaria y operación del proyecto Tren Maya, Tramo 3 Calkiní-Izamal;

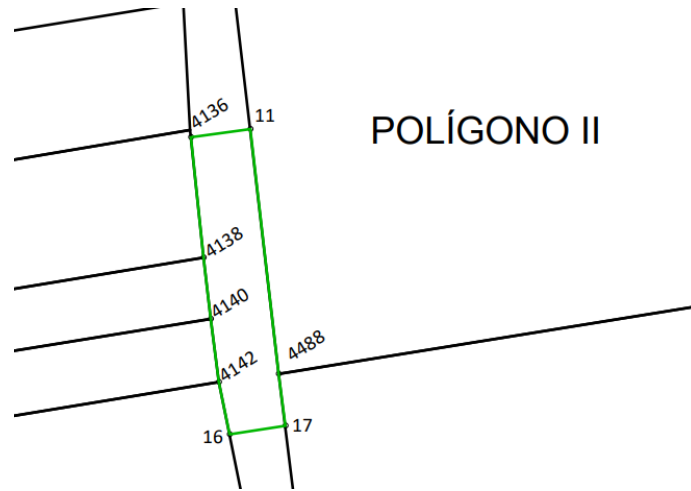
14. Que la Dirección General de Ordenamiento de la Propiedad Rural (DGOPR) de la Sedatu, el 26 de mayo de 2023, emitió acuerdo de instauración del procedimiento de expropiación con número de expediente DGOPR-DE/SOE-31YU/0083FONATUR TREN MAYA, S.A. de C.V./2023;

15. 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 17 de julio de 2023, en el que señalan que la superficie real a expropiar al ejido "Xmatkuil", municipio de Mérida, estado de Yucatán, es de 02-65-44 hectáreas de terrenos de temporal de uso común, lo cual se describe en los siguientes planos y cuadros de construcción:

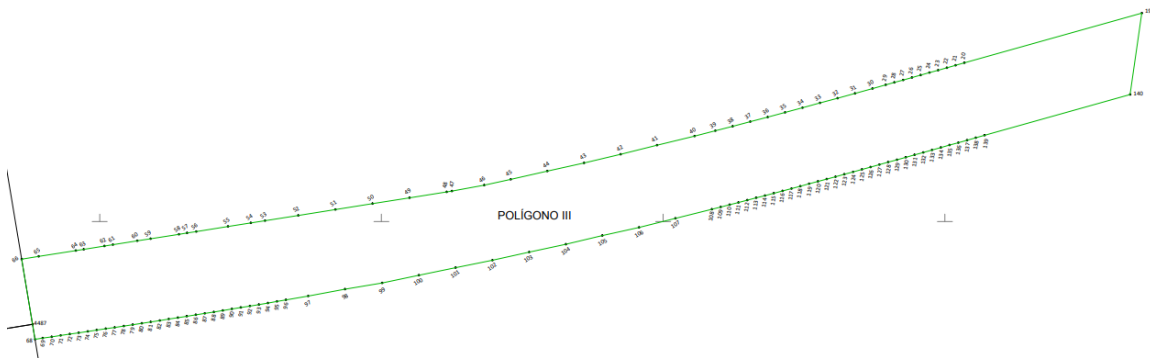


POLÍGONO I





⊥ TIERRAS DE USO COMÚN ZONA 1 ⊥



CUADRO DE CONSTRUCCIÓN POLÍGONO I, AFECTACIÓN A CARRETERA A MERIDA						
LADO		RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS	
EST	PV				Y	X
				1	2,309,174.293	499,042.089
1	2	S 82°27'12" W	8.709	2	2,309,173.149	499,033.455
2	3	S 07°32'49" E	5.294	3	2,309,167.901	499,034.151
3	4	S 81°38'22" W	15.957	4	2,309,165.581	499,018.363
4	5	S 06°55'30" E	46.557	5	2,309,119.363	499,023.976
5	6	N 81°38'21" E	24.725	6	2,309,122.958	499,048.439
6	4143	N 06°24'38" W	4.978	4143	2,309,127.905	499,047.883
4143	4141	N 07°11'39" W	10.878	4141	2,309,138.698	499,046.521
4141	4139	N 05°22'28" W	9.473	4139	2,309,148.129	499,045.633
4139	4137	N 07°50'16" W	20.020	4137	2,309,167.962	499,042.903
4137	1	N 07°19'42" W	6.383	1	2,309,174.293	499,042.089
SUPERFICIE = 00-11-99.486 ha 00-11-99 ha						

CUADRO DE CONSTRUCCIÓN POLÍGONO II, AFECTACIÓN A CALLE S/N						
LADO		RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS	
EST	PV				Y	X
				11	2,309,203.881	499,265.430
11	4136	S 82°27'13" W	9.720	4136	2,309,202.605	499,255.794
4136	4138	S 06°05'03" E	19.686	4138	2,309,183.030	499,257.881
4138	4140	S 06°32'33" E	10.011	4140	2,309,173.084	499,259.021
4140	4142	S 07°20'28" E	10.343	4142	2,309,162.826	499,260.343
4142	16	S 11°25'45" E	8.645	16	2,309,154.352	499,262.056
16	17	N 81°38'19" E	9.187	17	2,309,155.688	499,271.146
17	4488	N 07°05'36" W	8.508	4488	2,309,164.131	499,270.095
4488	11	N 06°41'36" W	40.023	11	2,309,203.881	499,265.430
SUPERFICIE = 00-04-76.666 ha 00-04-77 ha						

CUADRO DE CONSTRUCCIÓN POLÍGONO III, AFECTACIÓN A TIERRAS DE USO COMÚN ZONA 1						
LADO		RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS	
EST	PV				Y	X
				19	2,309,360.763	500,054.801
19	20	S 74°22'21" W	98.123	20	2,309,334.330	499,960.305
20	21	S 74°22'23" W	4.835	21	2,309,333.027	499,955.649
21	22	S 74°22'33" W	4.834	22	2,309,331.725	499,950.993
22	23	S 74°22'53" W	4.833	23	2,309,330.424	499,946.339
23	24	S 74°23'30" W	4.832	24	2,309,329.124	499,941.685
24	25	S 74°24'10" W	4.831	25	2,309,327.825	499,937.032
25	26	S 74°25'02" W	4.830	26	2,309,326.528	499,932.379
26	27	S 74°26'08" W	4.829	27	2,309,325.232	499,927.728
27	28	S 74°27'21" W	4.828	28	2,309,323.938	499,923.076
28	29	S 74°28'51" W	4.827	29	2,309,322.647	499,918.425
29	30	S 74°30'25" W	7.316	30	2,309,320.692	499,911.375
30	31	S 74°34'09" W	9.644	31	2,309,318.126	499,902.078
31	32	S 74°38'38" W	9.633	32	2,309,315.575	499,892.789
32	33	S 74°43'51" W	9.702	33	2,309,313.020	499,883.430
33	34	S 74°49'47" W	9.608	34	2,309,310.506	499,874.157
34	35	S 74°56'21" W	9.614	35	2,309,308.008	499,864.874
35	36	S 75°03'43" W	9.613	36	2,309,305.530	499,855.585
36	37	S 75°11'44" W	9.623	37	2,309,303.071	499,846.281
37	38	S 75°20'32" W	9.615	38	2,309,300.638	499,836.979
38	39	S 75°29'59" W	9.579	39	2,309,298.240	499,827.705
39	40	S 75°40'07" W	11.384	40	2,309,295.422	499,816.676
40	41	S 76°22'54" W	20.602	41	2,309,290.571	499,796.653
41	42	S 75°59'49" W	19.990	42	2,309,285.734	499,777.257
42	43	S 76°45'58" W	19.990	43	2,309,281.158	499,757.798
43	44	S 77°32'07" W	19.990	44	2,309,276.843	499,738.280
44	45	S 77°09'02" W	19.990	45	2,309,272.398	499,718.791

45	46	S 77°52'00" W	14.470	46	2,309,269.356	499,704.644
46	47	S 79°30'01" W	17.523	47	2,309,266.163	499,687.414
47	48	S 81°02'05" W	2.777	48	2,309,265.730	499,684.672
48	49	S 81°02'01" W	19.990	49	2,309,262.615	499,664.926
49	50	S 81°02'01" W	19.990	50	2,309,259.499	499,645.181
50	51	S 81°02'01" W	19.990	51	2,309,256.384	499,625.436
51	52	S 81°02'01" W	19.989	52	2,309,253.268	499,605.690
52	53	S 81°02'02" W	17.923	53	2,309,250.475	499,587.986
53	54	S 81°01'58" W	7.680	54	2,309,249.278	499,580.400
54	55	S 81°02'03" W	12.309	55	2,309,247.360	499,568.241
55	56	S 81°01'59" W	17.093	56	2,309,244.695	499,551.356
56	57	S 81°02'04" W	4.963	57	2,309,243.922	499,546.454
57	58	S 81°02'02" W	4.414	58	2,309,243.234	499,542.094
58	59	S 81°02'00" W	15.230	59	2,309,240.860	499,527.050
59	60	S 81°02'05" W	7.164	60	2,309,239.744	499,519.973
60	61	S 81°02'00" W	13.171	61	2,309,237.691	499,506.963
61	62	S 81°02'01" W	4.587	62	2,309,236.976	499,502.432
62	63	S 81°02'01" W	11.111	63	2,309,235.244	499,491.457
63	64	S 81°02'02" W	4.291	64	2,309,234.576	499,487.218
64	65	S 81°02'01" W	19.990	65	2,309,231.460	499,467.473
65	66	S 81°01'59" W	9.136	66	2,309,230.036	499,458.449
66	4487	S 09°29'40" E	35.120	4487	2,309,195.397	499,464.242
4487	68	S 09°29'37" E	8.061	68	2,309,187.447	499,465.572
68	69	N 81°37'14" E	4.081	69	2,309,188.041	499,469.609
69	70	N 81°36'33" E	4.840	70	2,309,188.748	499,474.397
70	71	N 81°35'38" E	4.841	71	2,309,189.456	499,479.187
71	72	N 81°34'35" E	4.842	72	2,309,190.165	499,483.977
72	73	N 81°33'20" E	4.843	73	2,309,190.876	499,488.768
73	74	N 81°31'55" E	4.844	74	2,309,191.590	499,493.559
74	75	N 81°30'14" E	4.846	75	2,309,192.305	499,498.352

75	76	N 81°28'32" E	4.847	76	2,309,193.024	499,503.145
76	77	N 81°26'30" E	4.848	77	2,309,193.745	499,507.938
77	78	N 81°24'23" E	4.849	78	2,309,194.470	499,512.733
78	79	N 81°22'03" E	4.850	79	2,309,195.198	499,517.527
79	80	N 81°19'34" E	4.851	80	2,309,195.929	499,522.323
80	81	N 81°16'53" E	4.852	81	2,309,196.665	499,527.118
81	82	N 81°13'59" E	4.853	82	2,309,197.404	499,531.915
82	83	N 81°11'01" E	4.854	83	2,309,198.148	499,536.711
83	84	N 81°07'45" E	4.855	84	2,309,198.897	499,541.508
84	85	N 81°04'19" E	4.866	85	2,309,199.652	499,546.315
85	86	N 81°00'48" E	4.858	86	2,309,200.411	499,551.113
86	87	N 80°56'58" E	4.858	87	2,309,201.175	499,555.911
87	88	N 80°53'05" E	4.860	88	2,309,201.945	499,560.710
88	89	N 80°48'58" E	4.861	89	2,309,202.721	499,565.508
89	90	N 80°44'43" E	4.862	90	2,309,203.503	499,570.306
90	91	N 80°40'11" E	4.863	91	2,309,204.291	499,575.105
91	92	N 80°35'31" E	4.864	92	2,309,205.086	499,579.903
92	93	N 80°30'45" E	4.865	93	2,309,205.888	499,584.701
93	94	N 80°25'44" E	4.866	94	2,309,206.697	499,589.499
94	95	N 80°20'29" E	4.867	95	2,309,207.514	499,594.297
95	96	N 80°15'12" E	4.852	96	2,309,208.335	499,599.079
96	97	N 80°05'34" E	12.038	97	2,309,210.406	499,610.937
97	98	N 79°24'34" E	19.990	98	2,309,214.080	499,630.586
98	99	N 80°32'53" E	19.991	99	2,309,217.363	499,650.306
99	100	N 78°16'16" E	19.995	100	2,309,221.428	499,669.884
100	101	N 78°16'16" E	19.990	101	2,309,225.491	499,689.456
101	102	N 78°39'02" E	19.990	102	2,309,229.425	499,709.055
102	103	N 77°30'45" E	19.990	103	2,309,233.747	499,728.571
103	104	N 77°53'30" E	19.990	104	2,309,237.940	499,748.116
104	105	N 76°45'13" E	19.990	105	2,309,242.521	499,767.574

105	106	N 77°30'45" E	19.991	106	2,309,246.843	499,787.092
106	107	N 75°59'41" E	19.991	107	2,309,251.681	499,806.489
107	108	N 75°59'41" E	19.990	108	2,309,256.519	499,825.884
108	109	N 75°45'35" E	4.868	109	2,309,257.716	499,830.602
109	110	N 75°40'09" E	4.867	110	2,309,258.921	499,835.318
110	111	N 75°35'01" E	4.866	111	2,309,260.132	499,840.030
111	112	N 75°29'59" E	4.865	112	2,309,261.350	499,844.740
112	113	N 75°25'06" E	4.864	113	2,309,262.575	499,849.447
113	114	N 75°20'33" E	4.863	114	2,309,263.805	499,854.152
114	115	N 75°16'00" E	4.862	115	2,309,265.042	499,858.854
115	116	N 75°11'45" E	4.861	116	2,309,266.284	499,863.553
116	117	N 75°07'38" E	4.860	117	2,309,267.531	499,868.250
117	118	N 75°03'44" E	4.859	118	2,309,268.784	499,872.944
118	119	N 74°59'53" E	4.857	119	2,309,270.041	499,877.636
119	120	N 74°56'26" E	4.847	120	2,309,271.300	499,882.316
120	121	N 74°52'54" E	4.856	121	2,309,272.567	499,887.004
121	122	N 74°49'49" E	4.855	122	2,309,273.837	499,891.690
122	123	N 74°46'41" E	4.854	123	2,309,275.112	499,896.374
123	124	N 74°43'49" E	4.853	124	2,309,276.390	499,901.055
124	125	N 74°41'12" E	4.852	125	2,309,277.671	499,905.735
125	126	N 74°38'40" E	4.851	126	2,309,278.955	499,910.412
126	127	N 74°36'18" E	4.850	127	2,309,280.243	499,915.088
127	128	N 74°34'12" E	4.849	128	2,309,281.533	499,919.762
128	129	N 74°32'15" E	4.848	129	2,309,282.825	499,924.434
129	130	N 74°30'23" E	4.847	130	2,309,284.120	499,929.105
130	131	N 74°28'52" E	4.846	131	2,309,285.417	499,933.773
131	132	N 74°27'21" E	4.845	132	2,309,286.715	499,938.441
132	133	N 74°26'08" E	4.843	133	2,309,288.014	499,943.107
133	134	N 74°25'04" E	4.842	134	2,309,289.315	499,947.771
134	135	N 74°24'12" E	4.841	135	2,309,290.617	499,952.434
135	136	N 74°23'26" E	4.840	136	2,309,291.919	499,957.096
136	137	N 74°22'56" E	4.839	137	2,309,293.222	499,961.757
137	138	N 74°22'32" E	4.838	138	2,309,294.525	499,966.416
138	139	N 74°22'24" E	4.837	139	2,309,295.828	499,971.075
139	140	N 74°22'21" E	80.492	140	2,309,317.511	500,048.591
140	19	N 08°10'14" E	43.695	19	2,309,360.763	500,054.801
SUPERFICIE = 02-48-68.168 ha 02-48-68 ha						

*Meridiano central de referencia 89° 37'

16. 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;

17. Que el Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales (Indaabin) emitió el dictamen valuatorio y anexo único, con número secuencial 04-23-1769 y genérico G-35739-ZND, de 28 de agosto de 2023, en el que determinó que el monto total de indemnización asciende a \$2,657,028.12 (dos millones seiscientos cincuenta y siete mil veintiocho pesos 12/100 M.N.) con base en el valor comercial de la superficie a expropiar;

18. Que a los integrantes del comisariado del ejido "Xmatkuil" se les notificó el 9 de septiembre de 2023, la solicitud de expropiación, el acuerdo de instauración, la superficie real a expropiar, y el dictamen valuatorio y anexo único con número secuencial 04-23-1769 y genérico G-35739-ZND. 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;

19. Que la Dirección General de Ordenamiento Territorial de la Sedatu, el 20 de septiembre de 2023, emitió opinión técnica condicionada número SOTA/DGOT/073/YUC/FONATUR TM3/002/2023 "respecto del procedimiento de expropiación a favor de **Fonatur Tren Maya S.A. de C.V.**, por una superficie de **443-29-22 hectáreas**", que corresponde a diversos ejidos, entre ellos, "Xmatkuil" municipio de Mérida, estado de Yucatán por la superficie de 02-65-44 hectáreas;

20. Que la DGOPR, el 4 de octubre de 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 destinarse a la construcción de obras de infraestructura ferroviaria y operación del proyecto Tren Maya y sus obras complementarias, con una superficie de 02-65-44 hectáreas (dos hectáreas, sesenta y cinco áreas, cuarenta y cuatro centiáreas) de terrenos de temporal de uso común, del ejido "Xmatkuil", municipio de Mérida, estado de Yucatán", 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, 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 la construcción de obras de infraestructura ferroviaria, operación del Proyecto Tren Maya y sus obras complementarias;

II. Que la superficie de 02-65-44 hectáreas de terrenos de temporal de uso común, pertenecientes al ejido "Xmatkuil", municipio de Mérida, estado de Yucatán, se solicitó para destinarse a la construcción de obras de infraestructura ferroviaria y operación del Proyecto Tren Maya y sus obras complementarias, así como 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;

III. Que 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;

IV. Que, de diversos documentos contenidos en el expediente de expropiación número DGOPR-DE/SOE-31YU/0083FONATUR TREN MAYA, S.A. de C.V./2023, se advierte que la superficie que se solicitó expropiar al ejido "Xmatkuil" fue de 02-65-70.28 hectáreas; sin embargo, una vez realizados los trabajos técnicos, resultó que la superficie real es de 02-65-44 hectáreas de terrenos de temporal de uso común, como consta en el informe de comisión de Trabajos Técnicos e Informativos de Expropiación de 17 de julio de 2023, motivo por el cual la superficie a expropiar al ejido de "Xmatkuil", municipio de Mérida, estado de Yucatán, debe ser de 02-65-44 hectáreas;

V. Que de las constancias señaladas en el resultando 18 del presente instrumento, se acredita que en el procedimiento DGOPR-DE/SOE-31YU/0083FONATUR TREN MAYA, S.A. de C.V./2023, se otorgó garantía de audiencia al órgano de representación del ejido "Xmatkuil", municipio de Mérida, estado de Yucatán, toda vez que se les notificó la solicitud de expropiación, acuerdo de instauración, la superficie real a expropiar, y el dictamen valuatorio y anexo único, sin que en el plazo concedido realizara 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;

VI. Que el Indaabin emitió dictamen valuatorio con número secuencial 04-23-1769 y genérico G-35739-ZND, de 28 de agosto de 2023, en el cual determinó que el monto de indemnización, con base al valor comercial de la superficie a expropiar, es de \$2,657,028.12 (dos millones seiscientos cincuenta y siete mil veintiocho pesos 12/100 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, en la que se considere el pago anticipado;

VII. 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 las tierras de uso común en la proporción que les corresponda;

VIII. 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

IX. 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 02-65-44 hectáreas (dos hectáreas, sesenta y cinco áreas, cuarenta y cuatro centiáreas) de temporal de uso común del ejido "Xmatkuil", municipio de Mérida, 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 VI 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 inscribáse 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 14 de diciembre 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.

DECRETO por el que se expropia por causa de utilidad pública la superficie de 00-56-88 hectáreas del ejido "Xcucul", municipio de Umán, 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, fracción 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 resoluciones presidenciales publicadas en el Diario Oficial de la Federación (DOF) el 9 de julio de 1925 y 1 de julio de 1939, se dotó y se amplió, al pueblo de "Chuburna", municipio de Mérida, estado de Yucatán, la superficie de 4,248 hectáreas y 8,999 hectáreas, respectivamente. La ampliación se ordenó deslindar a favor de los 13 grupos que formaban el conjunto, entre ellos, al de los peones y trabajadores de "Xcucul" con la superficie de 692 hectáreas. Dicha resolución se ejecutó el 22 de febrero de 1949;

2. Que, mediante asamblea general de ejidatarios de 8 de diciembre de 1998, se determinó la delimitación, destino y asignación de tierras del ejido "Xcucul", municipio de Umán, estado de Yucatán;

3. Que, el 17 de noviembre de 1964, se publicó en el diario oficial del gobierno del estado de Yucatán, la Ley Orgánica de los Municipios del Estado de Yucatán, la cual establece que el estado de Yucatán se divide en 106 municipios, entre los que se encuentra el municipio de Umán;

4. Que, el 14 de diciembre de 1998, el ejido "Xcucul", municipio de Umán, estado de Yucatán, quedó inscrito en el sistema de inscripciones del Registro Agrario Nacional (RAN) con el folio de ejidos y comunidades 31101006101071939R;

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, establece 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;

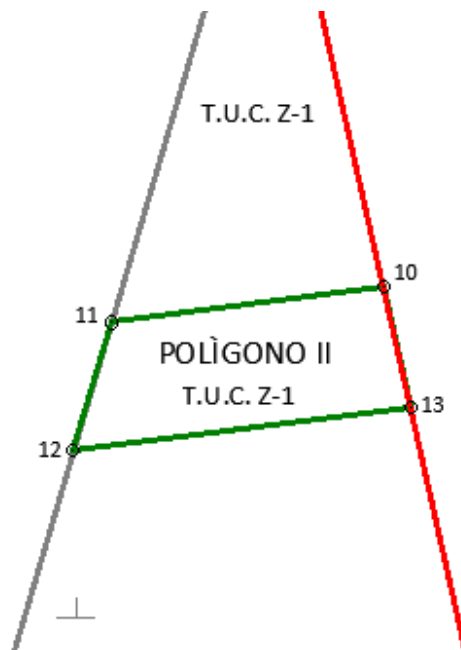
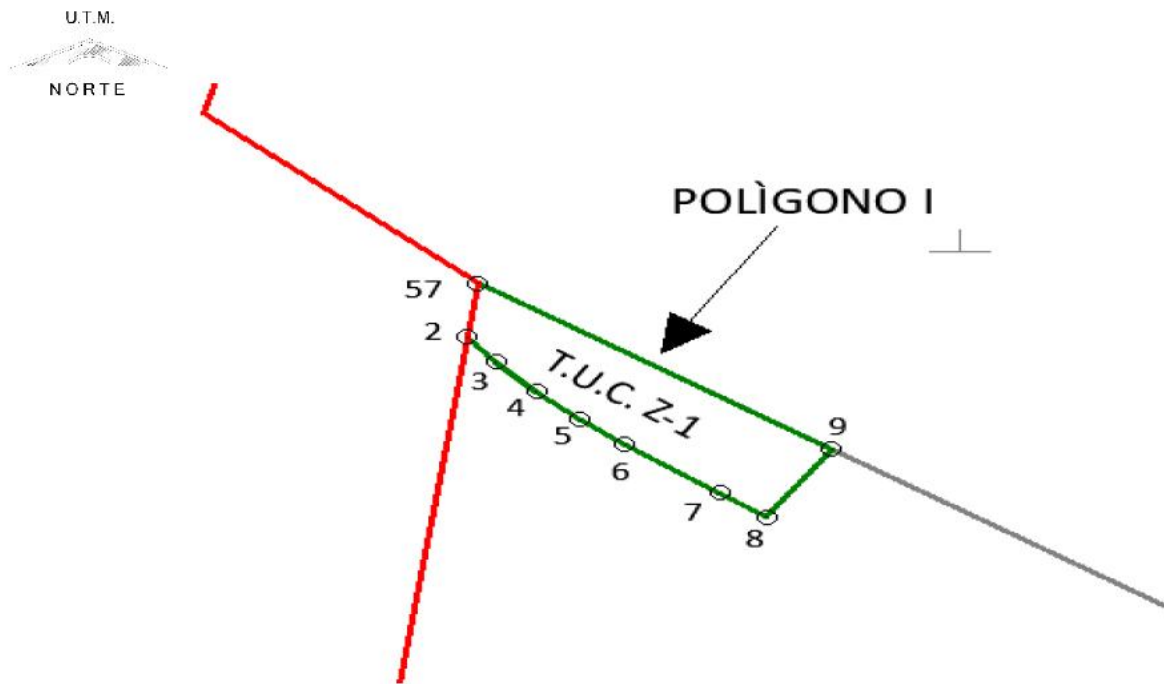
12. Que el Programa Institucional 2020-2024 de Fonatur Tren Maya, S.A. de C.V., publicado el 24 de diciembre de 2020 en el DOF, tiene como uno de sus objetivos prioritarios en su numeral 6 "Relevancia del objetivo prioritario 1.- Ejecutar el Proyecto Prioritario Integral Tren Maya para mejorar la conectividad,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

13. Que, el 25 de abril de 2021 y 18 de septiembre de 2022, el ejido "Xcucul", en asambleas generales, aprobó la celebración de convenios de ocupación previa a título gratuito con Fonatur Tren Maya, S.A. de C.V., respecto de tierras de uso común, mismos que fueron suscritos el 14 de agosto de 2021 y 18 de septiembre de 2022, respectivamente, por los integrantes del comisariado ejidal. 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 DJ/APAT/244/2023, de 15 de mayo de 2023, 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 00-56-87.47 hectáreas de terrenos del ejido "Xcucul", municipio de Umán, estado de Yucatán, para destinarla a la construcción de obras de infraestructura ferroviaria, operación del proyecto Tren Maya y sus obras complementarias, Tramo 3 Calkini-Izamal;

15. Que la Dirección General de Ordenamiento de la Propiedad Rural (DGOPR) de la Sedatu, el 30 de mayo de 2023, emitió acuerdo de instauración del procedimiento de expropiación con número de expediente DGOPR-DE/SOE-31YU/0095FONATUR TREN MAYA, S.A. de C.V./2023;

16. 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 17 de julio de 2023, en el que señalan que la superficie real a expropiar al ejido "Xcucul", municipio de Umán, estado de Yucatán, es de 00-56-88 hectáreas de terrenos de temporal de uso común, lo cual se describe en los siguientes planos y cuadros de construcción:



CUADRO DE CONSTRUCCIÓN, TIERRAS DE USO COMÚN POLÍGONO I						
LADO		RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS	
EST	PV				Y	X
				57	2,309,449.172	220,569.060
57	2	S 08°13'11" W	15.349	2	2,309,433.980	220,566.866
2	3	S 40°28'13" E	8.961	3	2,309,427.163	220,572.682
3	4	S 44°38'13" E	11.869	4	2,309,418.717	220,581.021
4	5	S 48°48'14" E	11.869	5	2,309,410.900	220,589.953
5	6	S 52°58'13" E	11.505	6	2,309,403.971	220,599.137
6	7	S 55°03'13" E	23.648	7	2,309,390.425	220,618.521
7	8	S 55°03'13" E	11.743	8	2,309,383.699	220,628.147
8	9	N 34°56'47" E	23.114	9	2,309,402.645	220,641.387
9	57	N 57°14'51" W	85.999	57	2,309,449.172	220,569.060
SUPERFICIE = 00-16-64.700 ha 00-16-65 ha						

CUADRO DE CONSTRUCCIÓN, TIERRAS DE USO COMÚN POLÍGONO II						
LADO		RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS	
EST	PV				Y	X
				10	2,309,766.043	221,368.199
10	11	S 82°34'20" W	89.876	11	2,309,754.424	221,279.077
11	12	S 16°33'22" W	43.753	12	2,309,712.485	221,266.609
12	13	N 82°34'13" E	111.403	13	2,309,726.891	221,377.077
13	10	N 12°46'36" W	40.146	10	2,309,766.043	221,368.199
SUPERFICIE = 00-40-22.888 ha 00-40-23 ha						

Superficie total a expropiar: 00-56-88 hectáreas

17. 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;

18. Que el Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales (Indaabin) emitió el dictamen valuatorio y anexo único, con número secuencial 04-23-1790 y genérico G-35790-ZND, de 5 de septiembre de 2023, en el que determinó que el monto total de indemnización asciende a \$169,005.84 (ciento sesenta y nueve mil cinco pesos 84/100 M.N.) con base en el valor comercial de la superficie a expropiar;

19. Que la Dirección General de Ordenamiento Territorial de la Sedatu, el 20 de septiembre de 2023, emitió opinión técnica condicionada número SOTA/DGOT/073/YUC/FONATUR TM3/002/2023 "respecto del procedimiento de expropiación a favor de **Fonatur Tren Maya S.A. DE C.V.**, por una superficie de **443-29-22 hectáreas**", que corresponde a diversos ejidos, entre ellos, "Xcucul", municipio de Umán, estado de Yucatán, por la superficie de 00-56-88 hectáreas;

20. Que a los integrantes del comisariado del ejido "Xcucul" se les notificó el 30 de septiembre de 2023, la solicitud de expropiación, el acuerdo de instauración, la superficie real a expropiar, y el dictamen valuatorio y anexo único con número secuencial 04-23-1790 y genérico G-35790-ZND. 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 la DGOPR, el 16 de octubre de 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 destinarse a la construcción de obras de infraestructura ferroviaria, operación del proyecto Tren Maya y sus obras complementarias, por una superficie de 00-56-88 (cincuenta y seis áreas ochenta y ocho centiáreas) de temporal de uso común del ejido "Xcucul", municipio de Umán, estado de Yucatán...", 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 la construcción de obras de infraestructura ferroviaria, operación del Proyecto Tren Maya y sus obras complementarias;

II. Que el documento señalado en el resultando 1 del presente instrumento indica que el ejido "Xcucul" se ubica en el municipio de Mérida, estado de Yucatán; sin embargo, de la publicación referida en el resultando 3, los datos actuales y correctos del ejido son "Xcucul", municipio de Umán, 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 00-56-88 hectáreas de terrenos de temporal de uso común, pertenecientes al ejido "Xcucul", municipio de Umán, 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 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/0095FONATUR TREN MAYA, S.A. de C.V./2023, se advierte que la superficie que se solicitó expropiar al ejido "Xcucul" fue de 00-56-87.47 hectáreas; sin embargo, una vez realizados los trabajos técnicos, resultó que la superficie real es de 00-56-88 hectáreas de terrenos de temporal de uso común, como consta en el informe de comisión de Trabajos Técnicos e Informativos de Expropiación de 17 de julio de 2023, motivo por el cual la superficie a expropiar al ejido "Xcucul", municipio de Umán, estado de Yucatán, debe ser de 00-56-88 hectáreas;

VI. Que de las constancias señaladas en el resultando 20 del presente instrumento, se acredita que en el procedimiento DGOPR-DE/SOE-31YU/0095FONATUR TREN MAYA, S.A. de C.V./2023, se otorgó garantía de audiencia al órgano de representación del ejido "Xcucul", municipio de Umán, estado de Yucatán, toda vez que se les notificó la solicitud de expropiación, el acuerdo de instauración, la superficie real a expropiar, y el dictamen valuatorio y anexo único, 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 04-23-1790 y genérico G-35790-ZND, de 5 de septiembre de 2023, en el cual determinó que el monto de indemnización, con base al valor comercial de la superficie a expropiar, es de \$169,005.84 (ciento sesenta y nueve mil cinco pesos 84/100 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, 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 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 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 00-56-88 hectáreas (cincuenta y seis áreas, ochenta y ocho centiáreas) de temporal de uso común del ejido "Xcucul", municipio de Umán, 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 inscribáse 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 14 de diciembre 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.