

PODER EJECUTIVO
SECRETARIA DE DESARROLLO AGRARIO, TERRITORIAL Y URBANO

DECRETO por el que se expropia por causa de utilidad pública la superficie de 72-95-21 hectáreas del ejido "Alfredo V. Bonfil y su Anexo", municipio de Benito Juárez, estado de Quintana Roo, 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 28 de marzo de 1975, se creó y dotó al nuevo centro de población ejidal "Alfredo V. Bonfil y su anexo", municipio de Benito Juárez, estado de Quintana Roo, la superficie de 25,113-00-00 hectáreas. Dicha resolución se ejecutó el 11 de mayo de 1975;

2. Que, mediante diversos decretos presidenciales, el poblado "Alfredo V. Bonfil y su anexo", municipio de Benito Juárez, estado de Quintana Roo, fue afectado por las siguientes acciones agrarias:

Núm.	Resolución presidencial	Publicación en el DOF	Acción	Superficie (hectáreas)
1	3 de mayo de 1991	8 de mayo de 1991	Expropiación	5-41-02.03
2	13 de mayo de 1991	16 de mayo de 1991	Expropiación	2-00-00
3	21 de octubre de 1993	29 de octubre de 1993	Expropiación	145-96-76
4	23 de noviembre de 1993	29 de diciembre de 1993	Expropiación	59-56-33
5	22 de junio de 1994	28 de junio de 1994	Expropiación	57-21-89.93
6	30 de junio de 1994	4 de julio de 1994	Expropiación	783-49-04
7	30 de junio de 1994	4 de julio de 1994	Expropiación	707-89-17
8	4 de noviembre de 1994	10 de noviembre de 1994	Expropiación	7-69-74
9	13 de octubre de 1995	18 de octubre de 1995	Expropiación	650-50-94.34

3. Que, mediante asamblea general de ejidatarios de 13 de noviembre de 1999, se determinó la delimitación, destino y asignación de tierras del ejido "N.C.P.E. Alfredo V. Bonfil y su anexo", municipio de Benito Juárez, estado de Quintana Roo;

4. Que, el 14 de marzo de 2001, el ejido "Alfredo V. Bonfil y su Anexo", municipio de Benito Juárez, estado de Quintana Roo, quedó inscrito en el sistema de inscripciones del Registro Agrario Nacional (RAN) con el folio de ejidos y comunidades 23005003128031975R;

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 ejido "Alfredo V. Bonfil y su Anexo", en asamblea general de 23 de abril de 2022, aprobó la celebración del convenio de ocupación previa a título gratuito con Fonatur Tren Maya, S.A. de C.V., respecto de tierras de uso común, el cual fue suscrito en esa 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;

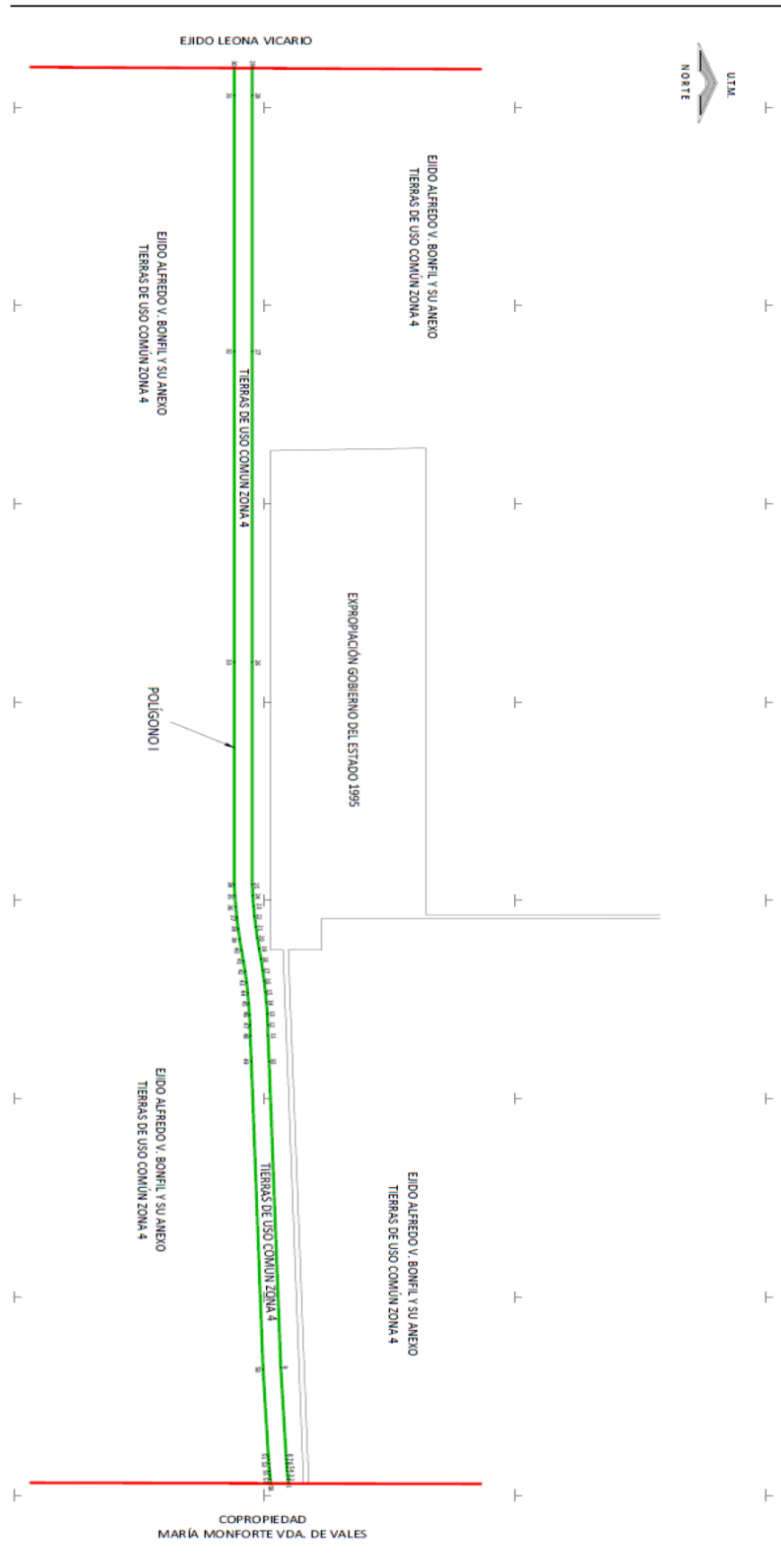
14. Que, el 18 de septiembre de 2022, el ejido "Alfredo V. Bonfil y su Anexo", en asamblea general, aprobó la celebración del convenio modificatorio al convenio de ocupación previa señalado en el resultando anterior, el cual fue suscrito en esa misma fecha por los integrantes del comisariado ejidal. En dicho convenio, se autorizó modificar la ubicación de las tierras de uso común destinadas al Proyecto Tren Maya sin alterar la superficie del convenio de ocupación previa;

15. Que Fonatur Tren Maya, S.A. de C.V., mediante oficio número FTM/AZH/2166/2022, 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 72-95-20.91 hectáreas de terrenos del ejido "Alfredo V. Bonfil y su Anexo", municipio de Lázaro Cárdenas, estado de Quintana Roo, para destinarla a la construcción de obras de infraestructura ferroviaria y operación del proyecto Tren Maya, Tramo 4 Izamal-Cancún;

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

17. 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/SOE23QR/0014FONATUR TREN MAYA, S.A. DE C.V/2023;

18. 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", el 2 de junio de 2023, en el que señalan que la superficie real a expropiar relativa al ejido "Alfredo V. Bonfil y su Anexo", municipio de Benito Juárez, estado de Quintana Roo es de 72-95-21 hectáreas de terrenos de agostadero de uso común, lo cual se describe en el siguiente plano y cuadro de construcción:



CUADRO DE CONSTRUCCIÓN AFECTACIÓN A TIERRAS DE USO COMÚN ZONA 4						
LADO		RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS	
EST	PV				Y	X
				1	2,323,316.562	500,327.959
1	2	S 84°41'03.78" W	26.001	2	2,323,314.153	500,302.070
2	3	S 85°07'30.33" W	24.010	3	2,323,312.113	500,278.147
3	4	S 85°33'56.89" W	24.010	4	2,323,310.256	500,254.208
4	5	S 86°00'23.44" W	24.010	5	2,323,308.584	500,230.256
5	6	S 86°26'50.00" W	24.010	6	2,323,307.096	500,206.292
6	7	S 86°53'16.55" W	24.010	7	2,323,305.793	500,182.317
7	8	S 87°19'43.11" W	24.010	8	2,323,304.674	500,158.333
8	9	S 87°14'20.50" W	531.352	9	2,323,279.079	499,627.598
9	10	S 88°15'31.33" W	1,855.503	10	2,323,222.696	497,772.952
10	11	S 88°15'31.33" W	154.535	11	2,323,218.001	497,618.489
11	12	S 88°48'10.94" W	66.485	12	2,323,216.612	497,552.019
12	13	S 87°49'06.72" W	66.485	13	2,323,214.081	497,485.582
13	14	S 86°50'02.50" W	66.485	14	2,323,210.409	497,419.199
14	15	S 85°50'58.27" W	66.485	15	2,323,205.597	497,352.889
15	16	S 84°51'54.05" W	66.485	16	2,323,199.647	497,286.671
16	17	S 83°52'49.83" W	66.485	17	2,323,192.559	497,220.565
17	18	S 82°53'45.61" W	66.485	18	2,323,184.337	497,154.591
18	19	S 81°44'18.43" W	64.643	19	2,323,175.048	497,090.619
19	20	S 82°41'30.82" W	64.643	20	2,323,166.826	497,026.502

CUADRO DE CONSTRUCCIÓN AFECTACIÓN A TIERRAS DE USO COMÚN ZONA 4						
LADO		RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS	
EST	PV				Y	X
20	21	S 83°38'43.22" W	64.643	21	2,323,159.671	496,962.257
21	22	S 84°35'55.61" W	64.643	22	2,323,153.586	496,897.901
22	23	S 85°33'08.00" W	64.643	23	2,323,148.573	496,833.453
23	24	S 86°30'20.40" W	64.643	24	2,323,144.633	496,768.931
24	25	S 87°27'32.79" W	64.643	25	2,323,141.767	496,704.352
25	26	S 89°59'59.59" W	1,346.712	26	2,323,141.765	495,357.640
26	27	S 89°59'59.59" W	1,881.012	27	2,323,141.761	493,476.627
27	28	S 89°59'59.59" W	1,547.215	28	2,323,141.758	491,929.412
28	29	S 89°59'59.59" W	165.959	29	2,323,141.757	491,763.454
29	30	S 00°21'36.57" W	85.002	30	2,323,056.757	491,762.919
30	31	N 89°59'59.58" E	166.493	31	2,323,056.758	491,929.412
31	32	S 89°59'28.75" E	1,547.215	32	2,323,056.523	493,476.628
32	33	S 89°59'48.48" E	1,881.012	33	2,323,056.418	495,357.640
33	34	N 89°59'06.77" E	1,348.235	34	2,323,056.766	496,705.875
34	35	N 87°28'53.11" E	66.155	35	2,323,059.673	496,771.966
35	36	N 86°31'32.55" E	66.154	36	2,323,063.682	496,837.998
36	37	N 85°34'13.79" E	66.155	37	2,323,068.792	496,903.956
37	38	N 84°36'59.40" E	66.155	38	2,323,074.998	496,969.818
38	39	N 83°39'39.89" E	66.155	39	2,323,082.302	497,035.568
39	40	N 82°42'20.64" E	66.155	40	2,323,090.702	497,101.188

CUADRO DE CONSTRUCCIÓN AFECTACIÓN A TIERRAS DE USO COMÚN ZONA 4						
LADO		RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS	
EST	PV				Y	X
40	41	N 81°45'05.79" E	66.155	41	2,323,100.193	497,166.658
41	42	N 82°54'31.62" E	65.014	42	2,323,108.218	497,231.174
42	43	N 83°53'30.51" E	65.014	43	2,323,115.136	497,295.819
43	44	N 84°52'41.76" E	65.014	44	2,323,120.940	497,360.573
44	45	N 85°51'42.01" E	65.014	45	2,323,125.632	497,425.417
45	46	N 86°50'45.37" E	65.014	46	2,323,129.209	497,490.332
46	47	N 87°49'49.46" E	65.014	47	2,323,131.670	497,555.299
47	48	N 88°48'49.41" E	65.014	48	2,323,133.016	497,620.299
48	49	N 88°15'41.89" E	155.308	49	2,323,137.728	497,775.535
49	50	N 88°15'33.19" E	1,863.806	50	2,323,194.346	499,638.481
50	51	N 87°13'17.91" E	524.335	51	2,323,219.762	500,162.199
51	52	N 87°20'08.21" E	23.421	52	2,323,220.850	500,185.595
52	53	N 86°55'01.65" E	23.421	53	2,323,222.110	500,208.981
53	54	N 86°29'55.08" E	23.421	54	2,323,223.540	500,232.358
54	55	N 86°04'48.51" E	23.421	55	2,323,225.141	500,255.724
55	56	N 85°39'41.94" E	23.421	56	2,323,226.913	500,279.078
56	57	N 85°14'35.37" E	23.421	57	2,323,228.855	500,302.418
57	58	N 84°49'28.81" E	25.411	58	2,323,231.147	500,327.725
58	1	N 00°09'25.95" E	85.415	1	2,323,316.562	500,327.959
SUPERFICIE = 72-95-20.866 ha 72-95-21 ha						

Superficie total a expropiar de uso común: 72-95-21 ha

19. 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;

20. Que la Dirección General de Ordenamiento Territorial de la Sedatu, el 22 de agosto de 2023, emitió opinión técnica condicionada número SOTA/DGOT/071/QROO YUC/FONATUR TM4/025/2023 "respecto del procedimiento de expropiación a favor de **Fonatur Tren Maya S.A. DE C.V.** por una superficie de 428-97-56.57 hectáreas", que corresponden a diversos ejidos, entre ellos, "Alfredo V. Bonfil y su Anexo", municipio de Benito Juárez, estado de Quintana Roo, por la superficie de 72-95-20.866 hectáreas;

21. Que el Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales (Indaabin) emitió el dictamen valuatorio y anexo único, con número secuencial 04-23-1557 y genérico G-35381-ZND, de 1 de septiembre de 2023, en el que determinó que el monto total de indemnización asciende a \$291,808,400.00 (doscientos noventa y un millones ochocientos ocho mil cuatrocientos pesos 00/100 M.N.) con base en el valor comercial de la superficie a expropiar;

22. Que a los integrantes del comisariado del ejido "Alfredo V. Bonfil y su Anexo" se les notificó el 11 de septiembre de 2023, la solicitud de expropiación y su alcance, el acuerdo de instauración, la superficie real a expropiar, y el dictamen valuatorio y anexo único con número secuencial 04-23-1557 y genérico G-35381-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;

23. Que, mediante oficio RAN/DGRCD/DNR/11962/2023, de 1 de diciembre de 2023, la Dirección General de Registro y Control Documental del Registro Agrario Nacional informó que el nombre con el que se encuentra registrado el ejido es “Alfredo V. Bonfil y su Anexo”, municipio de Benito Juárez, Estado de Quintana Roo;

24. Que la DGOPR, el 3 de enero de 2024, 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, con una superficie de 72-95-21 hectáreas (setenta y dos hectáreas, noventa y cinco áreas, veintiún centiáreas) de terrenos de agostadero de uso común del ejido “Alfredo V. Bonfil y su Anexo”, municipio de Benito Juárez, estado de Quintana Roo”:

25. Que el Decreto para la entrega del Proyecto Tren Maya a Tren Maya S.A. de C.V. y demás acciones que se indican, publicado en el DOF el 1 de marzo de 2024, establece en su transitorio Decimoprimero que los procedimientos expropiatorios y de adquisición de bienes inmuebles para la ejecución del Proyecto Tren Maya que se encuentren en trámite a la entrada en vigor del citado instrumento jurídico deben continuar a cargo de Fonatur Tren Maya, S.A. de C.V. hasta su conclusión, en términos de las disposiciones jurídicas aplicables, 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 15 del presente instrumento indica que el ejido “Alfredo V. Bonfil y su Anexo” se ubicaba el municipio de Lázaro Cárdenas, estado de Quintana Roo; sin embargo, derivado de los documentos contenidos en los resultados 1, 2 y 3, el ejido pertenece a la jurisdicción del municipio de Benito Juárez, estado de Quintana Roo, tal como consta en la inscripción del Registro Agrario Nacional y en el informe de comisión de Trabajos Técnicos e Informativos de Expropiación. Asimismo, el documento referido en el resultando 3 señala que el nombre del ejido es “N.C.P.E. Alfredo V. Bonfil y su Anexo”; no obstante, el documento señalado en el resultando 23 indica que el nombre con el que se encuentra registrado el ejido es “Alfredo V. Bonfil y su Anexo”, por lo que el nombre del ejido y el municipio en el que se ubica debe identificarse como “Alfredo V. Bonfil y su Anexo”, municipio de Benito Juárez, estado de Quintana Roo;

III. Que la superficie de 72-95-21 hectáreas de terrenos de agostadero de uso común, perteneciente al ejido “Alfredo V. Bonfil y su Anexo”, municipio de Benito Juárez, estado de Quintana Roo, 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/SOE23QR/0014FONATUR TREN MAYA, S.A. DE C.V./2023, se advierte que la superficie que se solicitó expropiar al ejido "Alfredo V. Bonfil y su Anexo" fue de 72-95-20.91 hectáreas; sin embargo, una vez realizados los trabajos técnicos, resultó que la superficie real es de 72-95-21 hectáreas de terrenos de agostadero de uso común, como consta en el informe de comisión de Trabajos Técnicos e Informativos de Expropiación de 2 de junio de 2023, motivo por el cual la superficie a expropiar del ejido "Alfredo V. Bonfil y su Anexo", municipio de Benito Juárez, estado de Quintana Roo, debe ser de 72-95-21 hectáreas;

VI. Que de las constancias señaladas en el resultando 22 del presente instrumento, se acredita que en el procedimiento DGOPR-DE/SOE23QR/0014FONATUR TREN MAYA, S.A. DE C.V./2023, se otorgó la garantía de audiencia al órgano de representación del ejido "Alfredo V. Bonfil y su Anexo", municipio de Benito Juárez, estado de Quintana Roo, toda vez que se les notificó la solicitud de expropiación y su alcance, 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 04-23-1557 y genérico G-35381-ZND, de 1 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 \$291,808,400.00 (doscientos noventa y un millones ochocientos ocho mil cuatrocientos pesos 00/100 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 el presente procedimiento de expropiación debe continuar a cargo de Fonatur Tren Maya, S.A. de C.V. hasta su conclusión, debido a que se inició previo a la entrada en vigor del decreto a que hace referencia el resultando 25;

IX. 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;

X. 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

XI. 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 72-95-21 hectáreas (setenta y dos hectáreas, noventa y cinco áreas, veintiún centiáreas) de terrenos de agostadero de uso común del ejido "Alfredo V. Bonfil y su Anexo", municipio de Benito Juárez, estado de Quintana Roo, 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 de \$291,808,400.00 (doscientos noventa y un millones ochocientos ocho mil cuatrocientos pesos 00/100 M.N.), 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 13 de marzo de 2024.- **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 05-11-02 hectáreas del ejido "Dzitbalché", municipio de Dzitbalché, estado de Campeche, 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 28 de enero de 1924, se dotó a la villa de "Dzitbalché", municipio de Kalkini, estado de Campeche, la superficie de 9,000 hectáreas. Dicha resolución se ejecutó el 31 de octubre de 1927;

2. Que el ejido "Dzitbalché", municipio de Calkiní, estado de Campeche, quedó inscrito en el sistema de inscripciones del Registro Agrario Nacional (RAN) con el folio de ejidos y comunidades 04001003128011924R;

3. 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.

4. Que el Congreso del Estado de Campeche, mediante decreto número 45, creó el municipio libre de Dzitbalché, y por decreto 47, reformó el artículo 5 de la Ley Orgánica de los Municipios del Estado de Campeche, en el que se estableció que el municipio de Dzitbalché tendría su cabecera municipal en la ciudad de Dzitbalché, ambos decretos fueron publicados en el *Periódico Oficial del Estado* el 26 de abril de 2019;

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";

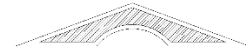
12. Que el ejido "Dzitbalché", en asambleas generales de 22 de agosto de 2021 y 25 de septiembre de 2022, aprobó la celebración de los convenios de ocupación previa a título gratuito con Fonatur Tren Maya, S.A. de C.V., respecto de tierras de uso común, los cuales fueron suscritos el 22 de agosto de 2021 y 16 de agosto de 2023, 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;

13. Que Fonatur Tren Maya, S.A. de C.V., mediante oficio número DJ/APAT/194/2023, 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 05-32-60.73 hectáreas de terrenos del ejido "Dzitbalché", municipio de Dzitbalché, estado de Campeche, para destinarla a la construcción de obras de infraestructura ferroviaria, operación del Proyecto Tren Maya y sus obras complementarias, Tramo 2 Escárcega-Calkiní;

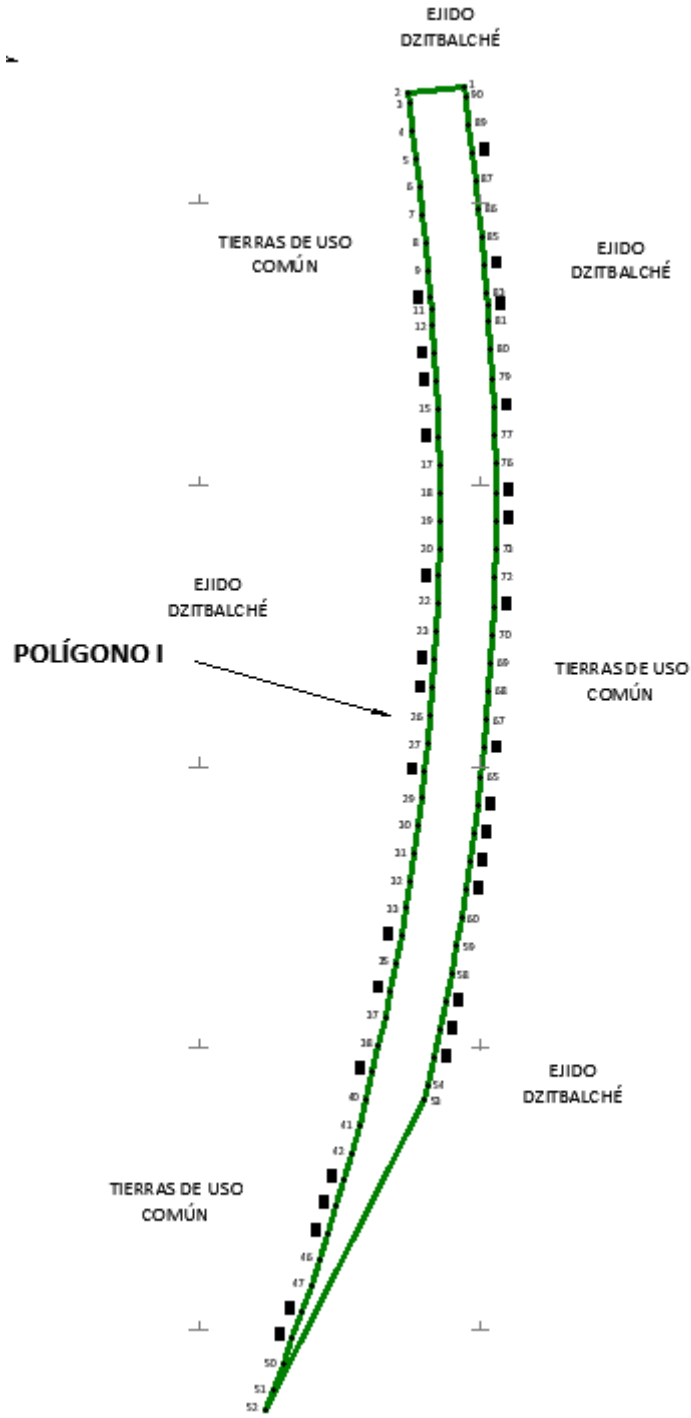
14. Que, la Dirección General de Ordenamiento de la Propiedad Rural (DGOPR) de la Sedatu, el 1 de junio de 2023, emitió acuerdo de instauración del procedimiento de expropiación con número de expediente DGOPR-DE/SOE-04CC/0102FONATUR TREN MAYA, S.A. DE C.V./2023;

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", el 28 de julio de 2023, en el que se señala que la superficie real a expropiar relativa al ejido " Dzitbalché" municipio de Dzitbalché, estado de Campeche es de 05-11-02 hectáreas de terreno de temporal de uso común, lo cual se describe en los siguientes planos y cuadros de construcción:

U.T.M.



NORTE



CUADRO DE CONSTRUCCIÓN POLÍGONO I, AFECTACIÓN A TIERRAS DE USO COMÚN						
LADO		RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS	
EST	PV				Y	X
				1	2,248,682.991	806,188.208
1	2	S 82°57'10" W	40.000	2	2,248,678.083	806,148.510
2	3	S 07°02'50" E	7.123	3	2,248,671.014	806,149.384
3	4	S 07°01'46" E	19.981	4	2,248,651.184	806,151.829
4	5	S 06°56'09" E	19.952	5	2,248,631.378	806,154.238
5	6	S 06°45'18" E	19.922	6	2,248,611.595	806,156.582
6	7	S 06°29'13" E	19.891	7	2,248,591.831	806,158.829
7	8	S 06°07'54" E	19.861	8	2,248,572.084	806,160.950
8	9	S 05°41'20" E	19.830	9	2,248,552.351	806,162.916
9	10	S 05°09'31" E	19.833	10	2,248,532.599	806,164.699
10	11	S 04°43'46" E	8.443	11	2,248,524.184	806,165.395
11	12	S 04°24'17" E	11.279	12	2,248,512.939	806,166.261
12	13	S 03°53'25" E	19.796	13	2,248,493.189	806,167.605
13	14	S 03°14'08" E	19.771	14	2,248,473.449	806,168.721
14	15	S 02°34'51" E	19.771	15	2,248,453.698	806,169.611
15	16	S 01°55'33" E	19.771	16	2,248,433.938	806,170.275
16	17	S 01°16'16" E	19.771	17	2,248,414.171	806,170.714
17	18	S 00°36'59" E	19.771	18	2,248,394.401	806,170.927
18	19	S 00°02'19" W	19.771	19	2,248,374.630	806,170.913
19	20	S 00°41'36" W	19.771	20	2,248,354.860	806,170.674
20	21	S 01°20'53" W	19.771	21	2,248,335.094	806,170.209
21	22	S 02°00'10" W	19.771	22	2,248,315.335	806,169.518
22	23	S 02°39'28" W	19.771	23	2,248,295.585	806,168.601
23	24	S 03°18'45" W	19.771	24	2,248,275.847	806,167.459
24	25	S 03°58'02" W	19.771	25	2,248,256.123	806,166.091
25	26	S 04°37'20" W	19.771	26	2,248,236.416	806,164.497
26	27	S 05°16'37" W	19.771	27	2,248,216.728	806,162.679
27	28	S 05°55'54" W	19.771	28	2,248,197.063	806,160.636
28	29	S 06°35'12" W	19.771	29	2,248,177.422	806,158.368
29	30	S 07°14'29" W	19.771	30	2,248,157.808	806,155.876

30	31	S 07°53'46" W	19.771	31	2,248,138.224	806,153.160
31	32	S 08°33'04" W	19.771	32	2,248,118.673	806,150.220
32	33	S 09°12'21" W	19.771	33	2,248,099.156	806,147.057
33	34	S 09°51'38" W	19.771	34	2,248,079.677	806,143.671
34	35	S 10°30'55" W	19.771	35	2,248,060.238	806,140.063
35	36	S 11°10'13" W	19.771	36	2,248,040.841	806,136.232
36	37	S 11°49'30" W	19.771	37	2,248,021.489	806,132.181
37	38	S 12°28'47" W	19.771	38	2,248,002.185	806,127.908
38	39	S 13°08'05" W	19.771	39	2,247,982.931	806,123.415
39	40	S 13°47'22" W	19.771	40	2,247,963.729	806,118.703
40	41	S 14°26'39" W	19.771	41	2,247,944.583	806,113.771
41	42	S 15°05'57" W	19.771	42	2,247,925.494	806,108.621
42	43	S 15°45'14" W	19.771	43	2,247,906.466	806,103.253
43	44	S 16°24'31" W	19.771	44	2,247,887.500	806,097.668
44	45	S 17°03'49" W	19.771	45	2,247,868.599	806,091.866
45	46	S 17°43'06" W	19.771	46	2,247,849.765	806,085.849
46	47	S 18°22'23" W	19.771	47	2,247,831.002	806,079.617
47	48	S 19°01'41" W	19.771	48	2,247,812.311	806,073.171
48	49	S 19°40'58" W	19.771	49	2,247,793.695	806,066.512
49	50	S 20°20'15" W	19.771	50	2,247,775.156	806,059.640
50	51	S 20°59'33" W	19.771	51	2,247,756.697	806,052.557
51	52	S 21°38'50" W	14.164	52	2,247,743.532	806,047.332
52	53	N 27°07'32" E	246.369	53	2,247,962.803	806,159.663
53	54	N 13°47'22" E	11.137	54	2,247,973.619	806,162.317
54	55	N 13°08'05" E	20.228	55	2,247,993.318	806,166.914
55	56	N 12°28'47" E	20.228	56	2,248,013.068	806,171.285
56	57	N 11°49'30" E	20.228	57	2,248,032.868	806,175.430
57	58	N 11°10'13" E	20.228	58	2,248,052.713	806,179.349
58	59	N 10°30'55" E	20.228	59	2,248,072.602	806,183.041
59	60	N 09°51'38" E	20.228	60	2,248,092.531	806,186.505
60	61	N 09°12'21" E	20.228	61	2,248,112.499	806,189.741
61	62	N 08°33'04" E	20.228	62	2,248,132.503	806,192.749
62	63	N 07°53'46" E	20.228	63	2,248,152.539	806,195.528
63	64	N 07°14'29" E	20.228	64	2,248,172.607	806,198.078
64	65	N 06°35'12" E	20.228	65	2,248,192.701	806,200.398

65	66	N 05°55'54" E	20.228	66	2,248,212.822	806,202.489
66	67	N 05°16'37" E	20.228	67	2,248,232.964	806,204.349
67	68	N 04°37'20" E	20.228	68	2,248,253.127	806,205.979
68	69	N 03°58'02" E	20.228	69	2,248,273.307	806,207.379
69	70	N 03°18'45" E	20.228	70	2,248,293.502	806,208.547
70	71	N 02°39'28" E	20.228	71	2,248,313.708	806,209.485
71	72	N 02°00'10" E	20.228	72	2,248,333.925	806,210.192
72	73	N 01°20'53" E	20.228	73	2,248,354.147	806,210.668
73	74	N 00°41'36" E	20.228	74	2,248,374.374	806,210.913
74	75	N 00°02'19" E	20.228	75	2,248,394.603	806,210.927
75	76	N 00°36'59" W	20.228	76	2,248,414.830	806,210.709
76	77	N 01°16'16" W	20.228	77	2,248,435.054	806,210.260
77	78	N 01°55'33" W	20.228	78	2,248,455.271	806,209.580
78	79	N 02°34'51" W	20.228	79	2,248,475.479	806,208.670
79	80	N 03°14'08" W	20.228	80	2,248,495.675	806,207.528
80	81	N 03°53'25" W	20.204	81	2,248,515.832	806,206.157
81	82	N 04°24'17" W	11.571	82	2,248,527.370	806,205.268
82	83	N 04°43'46" W	8.707	83	2,248,536.046	806,204.551
83	84	N 05°09'31" W	20.167	84	2,248,556.132	806,202.737
84	85	N 05°41'20" W	20.170	85	2,248,576.202	806,200.738
85	86	N 06°07'54" W	20.139	86	2,248,596.227	806,198.587
86	87	N 06°29'13" W	20.109	87	2,248,616.207	806,196.315
87	88	N 06°45'18" W	20.078	88	2,248,636.146	806,193.953
88	89	N 06°56'09" W	20.048	89	2,248,656.047	806,191.532
89	90	N 07°01'46" W	20.019	90	2,248,675.916	806,189.082
90	1	N 07°02'50" W	7.129	1	2,248,682.991	806,188.208
SUPERFICIE = 03-28-49.256 ha 03-28-49 ha						

CUADRO DE CONSTRUCCIÓN POLÍGONO II, AFECTACIÓN A TIERRAS DE USO COMÚN						
LADO		RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS	
EST	PV				Y	X
				91	2,247,548.930	805,917.186
91	92	S 89°45'49" W	5.339	92	2,247,548.908	805,911.847
92	93	S 76°33'13" W	5.316	93	2,247,547.672	805,906.677
93	94	S 78°46'45" W	5.257	94	2,247,546.649	805,901.521
94	95	S 73°44'45" W	5.281	95	2,247,545.171	805,896.451
95	96	S 66°56'46" W	5.239	96	2,247,543.119	805,891.630
96	97	S 66°41'47" W	5.236	97	2,247,541.048	805,886.822
97	98	S 59°53'46" W	5.279	98	2,247,538.400	805,882.255
98	99	S 55°16'44" W	5.262	99	2,247,535.403	805,877.930
99	100	S 50°13'59" W	5.278	100	2,247,532.027	805,873.873
100	101	S 43°52'58" W	5.225	101	2,247,528.261	805,870.251
101	102	S 43°59'26" W	5.236	102	2,247,524.494	805,866.614
102	103	S 36°47'01" W	5.283	103	2,247,520.263	805,863.451
103	104	S 32°10'46" W	5.280	104	2,247,515.793	805,860.639
104	105	S 25°06'53" W	5.250	105	2,247,511.040	805,858.411
105	106	S 23°52'12" W	5.212	106	2,247,506.274	805,856.302
106	107	S 19°53'30" W	5.250	107	2,247,501.338	805,854.516
107	108	S 15°12'13" W	5.259	108	2,247,496.263	805,853.137
108	109	S 11°40'57" W	5.305	109	2,247,491.068	805,852.062
109	110	S 03°50'56" W	5.295	110	2,247,485.785	805,851.707
110	111	S 01°40'04" W	4.869	111	2,247,480.917	805,851.565
111	112	S 00°18'43" E	0.408	112	2,247,480.509	805,851.567
112	113	S 03°16'36" E	20.012	113	2,247,460.530	805,852.711
113	114	S 01°15'50" E	19.998	114	2,247,440.536	805,853.152
114	115	S 02°46'42" E	20.008	115	2,247,420.552	805,854.122
115	116	S 02°03'32" E	16.263	116	2,247,404.299	805,854.706
116	117	S 02°46'56" E	1.929	117	2,247,402.372	805,854.800
117	118	S 07°47'34" E	2.265	118	2,247,400.128	805,855.107
118	119	S 14°22'06" E	2.223	119	2,247,397.974	805,855.659
119	120	S 14°43'06" E	1.554	120	2,247,396.471	805,856.054

120	121	S 16°37'55" E	0.656	121	2,247,395.843	805,856.242
121	122	S 18°45'16" E	2.207	122	2,247,393.752	805,856.951
122	123	S 22°40'00" E	2.222	123	2,247,391.702	805,857.808
123	124	S 26°29'03" E	2.222	124	2,247,389.713	805,858.798
124	125	S 30°18'23" E	2.221	125	2,247,387.796	805,859.919
125	126	S 34°07'34" E	2.205	126	2,247,385.970	805,861.156
126	127	S 36°01'30" E	0.031	127	2,247,385.946	805,861.174
127	128	S 36°05'15" E	0.638	128	2,247,385.430	805,861.550
128	129	S 22°07'30" E	0.747	129	2,247,384.738	805,861.831
129	130	S 17°11'33" E	0.725	130	2,247,384.046	805,862.046
130	131	S 10°32'10" E	0.726	131	2,247,383.332	805,862.178
131	132	S 06°05'45" E	0.753	132	2,247,382.583	805,862.258
132	133	S 04°07'12" E	0.282	133	2,247,382.302	805,862.279
133	134	N 27°07'32" E	180.538	134	2,247,542.983	805,944.593
134	135	N 77°25'49" W	1.306	135	2,247,543.267	805,943.319
135	136	N 71°47'04" W	1.692	136	2,247,543.796	805,941.712
136	137	N 68°00'32" W	0.202	137	2,247,543.871	805,941.524
137	138	N 69°50'41" W	3.957	138	2,247,545.235	805,937.810
138	139	N 75°47'45" W	5.236	139	2,247,546.519	805,932.734
139	140	N 76°57'01" W	5.234	140	2,247,547.701	805,927.635
140	141	N 81°10'32" W	5.247	141	2,247,548.506	805,922.450
141	91	N 85°23'59" W	5.282	91	2,247,548.930	805,917.186
SUPERFICIE = 00-75-96.960 ha 00-75-97 ha						

CUADRO DE CONSTRUCCIÓN POLÍGONO ■, AFECTACIÓN A TIERRAS DE USO COMÚN						
LADO		RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS	
EST	PV				Y	X
				142	2,247,726.997	806,083.805
142	143	S 21°38'50" W	3.922	143	2,247,723.352	806,082.359
143	144	S 22°18'07" W	20.228	144	2,247,704.636	806,074.682
144	145	S 22°57'24" W	20.228	145	2,247,686.010	806,066.792
145	146	S 23°36'42" W	20.228	146	2,247,667.475	806,058.690
146	147	S 24°15'59" W	20.178	147	2,247,649.080	806,050.397
147	148	S 24°37'48" W	2.329	148	2,247,646.964	806,049.427
148	149	S 24°56'45" W	17.940	149	2,247,630.698	806,041.861
149	150	S 25°29'17" W	20.180	150	2,247,612.481	806,033.177
150	151	S 25°58'41" W	20.156	151	2,247,594.362	806,024.348
151	152	S 26°22'50" W	20.125	152	2,247,576.333	806,015.406
152	153	S 26°41'45" W	20.095	153	2,247,558.380	806,006.378
153	154	S 26°55'25" W	20.064	154	2,247,540.490	805,997.293
154	155	S 27°01'52" W	13.426	155	2,247,528.531	805,991.191
155	156	S 19°15'29" E	4.136	156	2,247,524.627	805,992.555
156	157	S 30°58'29" E	1.618	157	2,247,523.240	805,993.388
157	158	S 36°55'14" E	1.666	158	2,247,521.907	805,994.389
158	159	S 42°43'12" E	1.668	159	2,247,520.682	805,995.520
159	160	S 48°40'16" E	1.681	160	2,247,519.572	805,996.782
160	161	S 52°48'26" E	0.715	161	2,247,519.140	805,997.352
161	162	S 54°06'09" E	6.366	162	2,247,515.407	806,002.509
162	163	S 57°24'43" E	4.733	163	2,247,512.858	806,006.496
163	164	S 55°04'54" E	20.015	164	2,247,501.402	806,022.908
164	165	S 56°01'20" E	19.999	165	2,247,490.225	806,039.493
165	166	S 56°25'32" E	14.947	166	2,247,481.959	806,051.946
166	167	S 59°43'30" E	4.506	167	2,247,479.687	806,055.837
167	168	S 66°54'03" E	4.466	168	2,247,477.935	806,059.945
168	169	S 70°31'39" E	4.471	169	2,247,476.445	806,064.160
169	170	S 73°31'44" E	4.430	170	2,247,475.189	806,068.408

170	171	S 81°11'20" E	3.820	171	2,247,474.604	806,072.183
171	172	S 68°20'04" E	1.204	172	2,247,474.159	806,073.302
172	173	S 63°46'51" E	2.603	173	2,247,473.009	806,075.637
173	174	S 57°08'54" E	2.453	174	2,247,471.678	806,077.698
174	175	S 63°46'23" E	2.413	175	2,247,470.612	806,079.863
175	176	S 50°13'40" E	2.447	176	2,247,469.047	806,081.743
176	177	S 53°45'18" E	2.291	177	2,247,467.692	806,083.591
177	178	S 52°46'14" E	2.361	178	2,247,466.264	806,085.471
178	179	S 50°57'25" E	2.490	179	2,247,464.695	806,087.405
179	180	S 41°29'57" E	2.587	180	2,247,462.758	806,089.119
180	181	S 30°04'25" E	2.558	181	2,247,460.544	806,090.401
181	182	S 24°00'17" E	2.513	182	2,247,458.249	806,091.423
182	183	S 17°56'08" E	2.562	183	2,247,455.811	806,092.212
183	184	S 06°20'11" E	2.527	184	2,247,453.300	806,092.491
184	185	S 04°09'46" E	1.612	185	2,247,451.691	806,092.608
185	186	S 65°58'24" E	4.842	186	2,247,449.720	806,097.030
186	187	S 71°50'00" E	19.891	187	2,247,443.518	806,115.930
187	188	S 69°07'41" E	20.107	188	2,247,436.355	806,134.718
188	189	S 70°58'41" E	9.374	189	2,247,433.299	806,143.579
189	190	S 68°02'45" E	10.683	190	2,247,429.305	806,153.488
190	191	S 69°01'18" E	11.267	191	2,247,425.272	806,164.008
191	192	S 19°14'01" W	6.074	192	2,247,419.537	806,162.007
192	193	S 15°53'30" W	1.526	193	2,247,418.069	806,161.589
193	194	S 15°44'39" W	3.970	194	2,247,414.248	806,160.512
194	195	N 81°08'08" W	11.447	195	2,247,416.012	806,149.202
195	196	N 73°11'33" W	11.032	196	2,247,419.202	806,138.641
196	197	N 68°58'02" W	9.591	197	2,247,422.644	806,129.689
197	198	N 67°34'32" W	5.240	198	2,247,424.643	806,124.845
198	199	N 75°07'54" W	14.546	199	2,247,428.376	806,110.786
199	200	N 69°09'51" W	19.807	200	2,247,435.421	806,092.275
200	201	N 80°58'55" W	3.659	201	2,247,435.994	806,088.661
201	202	S 29°31'59" W	1.605	202	2,247,434.597	806,087.869
202	203	S 35°38'41" W	2.551	203	2,247,432.524	806,086.383
203	204	S 44°07'49" W	2.604	204	2,247,430.655	806,084.569
204	205	S 55°13'46" W	0.649	205	2,247,430.285	806,084.037

205	206	S 42°21'01" W	1.571	206	2,247,429.124	806,082.978
206	207	S 31°00'41" W	2.000	207	2,247,427.410	806,081.948
207	208	S 18°18'17" W	2.000	208	2,247,425.511	806,081.320
208	209	S 05°35'53" W	2.000	209	2,247,423.521	806,081.125
209	210	S 07°06'31" E	2.000	210	2,247,421.536	806,081.372
210	211	S 19°48'55" E	2.000	211	2,247,419.655	806,082.050
211	212	S 72°55'10" W	0.191	212	2,247,419.599	806,081.868
212	213	S 73°30'21" W	2.000	213	2,247,419.031	806,079.950
213	214	S 73°27'17" W	2.000	214	2,247,418.461	806,078.033
214	215	S 73°27'17" W	2.000	215	2,247,417.892	806,076.116
215	216	N 11°46'58" W	0.881	216	2,247,418.754	806,075.936
216	217	N 20°57'40" W	2.000	217	2,247,420.621	806,075.220
217	218	N 33°42'44" W	2.000	218	2,247,422.285	806,074.110
218	219	N 46°27'48" W	2.000	219	2,247,423.663	806,072.661
219	220	N 59°12'51" W	2.000	220	2,247,424.686	806,070.942
220	221	N 71°57'55" W	2.000	221	2,247,425.306	806,069.041
221	222	N 86°20'30" W	0.950	222	2,247,425.366	806,068.093
222	223	N 79°53'06" W	2.493	223	2,247,425.804	806,065.639
223	224	N 73°09'37" W	2.427	224	2,247,426.507	806,063.316
224	225	N 71°28'07" W	2.358	225	2,247,427.256	806,061.081
225	226	N 68°22'17" W	2.405	226	2,247,428.143	806,058.845
226	227	N 60°08'26" W	2.433	227	2,247,429.354	806,056.735
227	228	N 53°31'38" W	2.394	228	2,247,430.777	806,054.810
228	229	N 48°31'09" W	1.693	229	2,247,431.898	806,053.542
229	230	N 42°21'52" W	0.573	230	2,247,432.322	806,053.156
230	231	N 47°49'06" W	1.872	231	2,247,433.579	806,051.769
231	232	N 43°12'40" W	1.785	232	2,247,434.880	806,050.546
232	233	N 63°15'02" W	1.751	233	2,247,435.668	806,048.982
233	234	N 60°47'03" W	1.886	234	2,247,436.589	806,047.337
234	235	N 63°35'38" W	1.839	235	2,247,437.406	806,045.690
235	236	N 66°27'32" W	1.872	236	2,247,438.154	806,043.973
236	237	N 65°20'26" W	0.886	237	2,247,438.524	806,043.168
237	238	N 73°14'39" W	0.889	238	2,247,438.780	806,042.317
238	239	N 72°09'54" W	1.905	239	2,247,439.364	806,040.504
239	240	N 73°58'43" W	11.946	240	2,247,442.661	806,029.021

240	241	N 73°58'07" W	20.000	241	2,247,448.184	806,009.799
241	242	N 73°58'26" W	40.000	242	2,247,459.227	805,971.354
242	243	N 73°59'34" W	3.479	243	2,247,460.186	805,968.009
243	244	N 74°35'39" W	0.417	244	2,247,460.297	805,967.607
244	245	N 78°25'02" W	1.686	245	2,247,460.636	805,965.956
245	246	N 84°17'45" W	1.665	246	2,247,460.801	805,964.299
246	247	S 89°44'50" W	1.670	247	2,247,460.794	805,962.629
247	248	S 84°02'38" W	1.667	248	2,247,460.621	805,960.971
248	249	S 78°01'12" W	1.665	249	2,247,460.275	805,959.342
249	250	S 72°08'41" W	1.669	250	2,247,459.764	805,957.754
250	251	S 66°19'12" W	1.668	251	2,247,459.094	805,956.226
251	252	S 60°29'26" W	0.973	252	2,247,458.615	805,955.380
252	253	S 27°06'32" W	126.843	253	2,247,345.706	805,897.579
253	255	N 84°41'47" W	8.729	255	2,247,346.513	805,888.888
255	142	N 27°07'32" E	427.506	142	2,247,726.997	806,083.805
SUPERFICIE = 01-06-55.746 ha 01-06-56 ha						

Superficie total a expropiar de uso común: 05-11-02 ha

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, a los integrantes del comisariado del ejido "Dzitbalché" se les notificó el 12 de octubre de 2023, la solicitud de expropiación, el acuerdo de instauración y la superficie real a expropiar. Asimismo, se les informó que contaban con 10 días hábiles para que manifestaran lo que a su interés conviniera. En dicho plazo no realizaron manifestaciones;

18. Que la Dirección General de Ordenamiento Territorial de la Sedatu, el 24 de octubre de 2023, emitió opinión técnica condicionada número SOTA/DGOT/078/CAM/FONATUR TM2/0034/2023 "respecto del procedimiento de expropiación a favor de **FONATUR Tren Maya S.A. de C.V.**, por una superficie de **558-91-90 hectáreas**", que corresponde a diversos ejidos, entre ellos, "Dzitbalché", municipio de Dzitbalché, estado de Campeche, por la superficie de 05-11-02;

19. Que, el Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales (Indaabin) emitió el dictamen valuatorio y anexo único, con número secuencial 04-23-1845 y genérico G-35863-ZND, de 27 de octubre de 2023, en el que determinó que el monto total de indemnización asciende a \$17,885,700.00 (diecisiete millones ochocientos ochenta y cinco mil setecientos pesos 00/100 M.N.), con base en el valor comercial de la superficie a expropiar;

20. Que la DGOPR, el 31 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, con una superficie de 05-11-02 (cinco hectáreas, once áreas, dos centiáreas), son de temporal de uso común del ejido "Dzitbalché", municipio de Dzitbalché, estado de Campeche";

21. Que el Decreto para la entrega del Proyecto Tren Maya a Tren Maya S.A. de C.V. y demás acciones que se indican, publicado en el DOF el 1 de marzo de 2024, establece en su transitorio Decimoprimer que los procedimientos expropiatorios y de adquisición de bienes inmuebles para la ejecución del Proyecto Tren Maya que se encuentren en trámite a la entrada en vigor del citado instrumento jurídico deben continuar a cargo de Fonatur Tren Maya, S.A. de C.V. hasta su conclusión, en términos de las disposiciones jurídicas aplicables, 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 los documentos señalados en los resultandos 1 y 2 del presente instrumento indican que el ejido "Dzitbalché" se ubicaba en el municipio de Kalkini o Calkiní, estado de Campeche; sin embargo, de las publicaciones referidas en el resultado 4, los datos actuales y correctos del ejido son "Dzitbalché", municipio de Dzitbalché, estado de Campeche, tal como consta en el informe de comisión de Trabajos Técnicos e Informativos de Expropiación, por lo que el nombre del ejido y el municipio en el que se ubica debe identificarse como "Dzitbalché", municipio de Dzitbalché, estado de Campeche;

III. Que, la superficie de 05-11-02 hectáreas de terrenos de temporal pertenecientes al ejido de "Dzitbalché", municipio de Dzitbalché, estado de Campeche, 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-04CC/0102FONATUR TREN MAYA, S.A. de C.V./2023, se advierte que la superficie que se solicitó expropiar al ejido "Dzitbalché" fue de 05-32-60.73 hectáreas; sin embargo, una vez realizados los trabajos técnicos, resultó que la superficie real es de 05-11-02 hectáreas de temporal de uso común, como consta en el informe de comisión de Trabajos Técnicos e Informativos de Expropiación de 28 de julio de 2023, motivo por el cual la superficie a expropiar del ejido "Dzitbalché", municipio de Dzitbalché, estado de Campeche, debe ser de 05-11-02 hectáreas;

VI. Que, de las constancias señaladas en el resultado 17 del presente instrumento, se acredita que en el procedimiento DGOPR-DE/SOE-04CC/0102FONATUR TREN MAYA, S.A. DE C.V./2023, se otorgó la garantía de audiencia al órgano de representación del ejido "Dzitbalché", municipio de Dzitbalché, estado de Campeche, toda vez que se les notificó la solicitud de expropiación, el acuerdo de instauración y la superficie real a expropiar, 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 04-23-1845 y genérico G-35863-ZND, de 27 de octubre de 2023, en el cual determinó que el monto de indemnización, con base al valor comercial de la superficie a expropiar, es de \$17,885,700.00 (diecisiete millones ochocientos ochenta y cinco mil setecientos pesos 00/100 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 el presente procedimiento de expropiación debe continuar a cargo de Fonatur Tren Maya, S.A. de C.V. hasta su conclusión, debido a que se inició previo a la entrada en vigor del decreto a que hace referencia el resultando 21;

IX. 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;

X. 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

XI. 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 05-11-02 hectáreas (cinco hectáreas, once áreas, dos centiáreas), de terrenos de temporal de uso común del ejido "Dzitbalché", municipio de Dzitbalché, estado de Campeche, 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 de \$17,885,700.00 (diecisiete millones ochocientos ochenta y cinco mil setecientos pesos 00/100 M.N.), 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 13 de marzo de 2024.- **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.