

SECRETARIA DE DESARROLLO AGRARIO, TERRITORIAL Y URBANO

DECRETO por el que se expropia por causa de utilidad pública la superficie de 437,868.34 m² (cuatrocientos treinta y siete mil ochocientos sesenta y ocho punto treinta y cuatro metros cuadrados) a favor de la Federación para la construcción de los tramos 1, 2, 3, 5, 6 y 7 del Proyecto Tren Maya, correspondiente a 105 (ciento cinco) inmuebles de propiedad privada, en el municipio de Palenque en el estado de Chiapas; en los municipios de Emiliano Zapata y Balancán en el estado de Tabasco; en los municipios de Candelaria, Escárcega, Champotón, Campeche, Hecelchakán y Tenabo en el estado de Campeche; en los municipios de Kanasín e Izamal en el estado de Yucatán y en los municipios de Tulum y Othón P. Blanco en el estado de Quintana Roo.

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 y 28 de la propia Constitución; 41 de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal; 1o., fracción III Bis, 2o., 3o., 4o., 7o., 8 Bis, 9o., 10, 19 y 20 de la Ley de Expropiación; 143, fracción VII, de la Ley General de Bienes Nacionales, y

CONSIDERANDO

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

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

Que la citada ley establece que procede la expropiación, previa declaratoria de utilidad pública, y mediante la indemnización a quien en derecho corresponda (artículos 2o. y 4o.);

Que el Plan Nacional de Desarrollo 2019-2024, publicado en el Diario Oficial de la Federación (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;

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.

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

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.

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;

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;

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";

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;

Que Fonatur Tren Maya, S.A. de C.V., mediante oficios FTM/AZH/736/2023 de 19 de abril de 2023; DJ/APAT/166/2023 de 11 de mayo de 2023; DJ/APAT/165/2023 de 11 de mayo de 2023; DJ/APAT/296/2023 de 16 de mayo de 2023; DJ/APAT/293/2023 de 16 de mayo de 2023; DJ/APAT/878/2023 de 24 de junio de 2023; DJ/APAT/877/2023 de 24 de julio de 2023; DJ/EDVPP/010/2023 de 4 de agosto de 2023; DJ/EDVPP/022/2023 de 4 de agosto de 2023; DJ/APAT/1187/2023 de 22 de septiembre de 2023; FTM/EDVPP/007/2023 de 29 de septiembre de 2023; FTM/EDVPP/008/2023 de 29 de septiembre de 2023; FTM/EDVPP/067/2023 de 26 de octubre de 2023; FTM/EDVPP/076/2023 de 30 de octubre de 2023; FTM/APAT/175/2023 de 31 de octubre de 2023; FTM/EDVPP/104/2023 de 9 de noviembre de 2023; FTM/EDVPP/113/2023 de 10 de noviembre de 2023; FTM/EDVPP/116/2023 de 13 de noviembre de 2023; FTM/EDVPP/122/2023 de 16 de noviembre de 2023; FTM/EDVPP/134/2023 de 17 de noviembre de 2023; FTM/EDVPP/0138/2023 de 21 de noviembre de 2023; FTM/CAHM/001/2023 de 22 de noviembre de 2023;

FTM/CAHM/002/2023 de 22 de noviembre de 2023, y FTM/CAHM/003/2023 de 22 de noviembre de 2023, solicitó a la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano (Sedatu), realizar las acciones que resulten necesarias para la adquisición de aquellos inmuebles que se requieren para la ejecución de los tramos 1, 2, 3, 5, 6 y 7 del Proyecto Tren Maya, señalados en los dictámenes técnicos emitidos por Fonatur Tren Maya, S.A. de C.V., y sean puestos a su disposición;

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;

Que, derivado de las solicitudes antes señaladas, la Sedatu, por conducto de la Unidad de Asuntos Jurídicos, integró el expediente de expropiación número SEDATU.1S.13.1110.UAJ.011.2023, en el cual constan los dictámenes técnicos en los que Fonatur Tren Maya, S.A. de C.V. señala que, los inmuebles descritos en estos son los más apropiados e idóneos para el desarrollo del Proyecto Tren Maya;

Que, de las constancias que integran el expediente de expropiación número SEDATU.1S.13.1110.UAJ.011.2023, se advierte que los bienes inmuebles tienen naturaleza jurídica de propiedad privada y se sustenta el motivo de su inclusión en el presente decreto;

Que la Sedatu emitió la "Declaratoria de causa de utilidad pública relativa a 456,365.29 m² (cuatrocientos cincuenta y seis mil trescientos sesenta y cinco punto veintinueve metros cuadrados), correspondientes a 113 (ciento trece) inmuebles de propiedad privada en el Municipio de Palenque en el Estado de Chiapas; en los municipios de Emiliano Zapata y Balancán en el Estado de Tabasco; en los municipios de Candelaria, Escárcega, Champotón, Campeche, Hecelchakán y Tenabo en el Estado de Campeche; en los municipios de Kanasín e Izamal en el Estado de Yucatán, en los municipios de Tulum, Solidaridad y Othón P. Blanco en el Estado de Quintana Roo, que serán destinados para la construcción de obras de infraestructura pública relacionadas con el Proyecto Tren Maya", publicada en el DOF el 4 de diciembre de 2023 y su segunda publicación el 5 del mismo mes y año;

Que de conformidad con los artículos 14 y 16 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, la Sedatu cumplió con el procedimiento establecido en la Ley de Expropiación y otorgó garantía de audiencia previa a los propietarios de los inmuebles de propiedad privada objeto del presente decreto;

Que el Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales emitió los dictámenes valuatorios en los que determinó el monto unitario por metro cuadrado a indemnizar por la expropiación de cada uno de los bienes inmuebles que refiere el presente decreto;

Que la Sedatu, el 23 de febrero de 2024, emitió resolución en términos del artículo 2o., fracciones V y VI, de la Ley de Expropiación, en la que confirma la causa de utilidad pública establecida en la "Declaratoria de causa de utilidad pública relativa a 456,365.29 m² (cuatrocientos cincuenta y seis mil trescientos sesenta y cinco punto veintinueve metros cuadrados), correspondientes a 113 (ciento trece) inmuebles de propiedad privada en el Municipio de Palenque en el Estado de Chiapas; en los municipios de Emiliano Zapata y Balancán en el Estado de Tabasco; en los municipios de Candelaria, Escárcega, Champotón, Campeche, Hecelchakán y Tenabo en el Estado de Campeche; en los municipios de Kanasín e Izamal en el Estado de Yucatán, en los municipios de Tulum, Solidaridad y Othón P. Blanco en el Estado de Quintana Roo, que serán destinados para la construcción de obras de infraestructura pública relacionadas con el Proyecto Tren Maya", únicamente respecto de 105 (ciento cinco) bienes inmuebles de propiedad privada, y de los cuales es necesario que el Ejecutivo Federal decrete su expropiación en términos del artículo 4o. de la citada ley;

Que, los bienes inmuebles que se pretenden expropiar son apropiados e idóneos para el Proyecto Tren Maya, los cuales se detallan a continuación:

Tramo 1

En el municipio de Palenque, estado de Chiapas:

No.	Polígono	Nomenclatura	Folio	Superficie metros cuadrados
1.	T1/CHI-PAL/PRIV-EXPR/1-A	T1-33042	33042 (PLAYAS DE CATAZAJA)	24,660.82
2.	T1/CHI-PAL/PRIV-EXPR/14-A	T1-6295	6295 (PLAYAS DE CATAZAJA)	2,766.68
3.	T1/CHI-PAL/PRIV-EXPR/14-B	T1-11739	11739 (PLAYAS DE CATAZAJA)	2,926.94

En el municipio de Emiliano Zapata, estado de Tabasco:

No.	Polígono	Nomenclatura	Folio	Superficie metros cuadrados
4.	T1/TAB-EMI/PRIV-EXPR/15-A	T1-800392	800392 (EMILIANO ZAPATA)	32.58

En el municipio de Balancán, estado de Tabasco:

No.	Polígono	Nomenclatura	Folio	Superficie metros cuadrados
5.	T1/TAB-BAL/PRIV-EXPR/18-A	T1-752571	752571 (EMILIANO ZAPATA)	5,098.87
6.	T1/TAB-BAL/PRIV-EXPR/19-A	T1-777118	777118 (EMILIANO ZAPATA)	995.24
7.	T1/TAB-BAL/PRIV-EXPR/20-D	T1-2032	PREDIO No. 2032 DE EMILIANO ZAPATA (SIN FOLIO ASIGNADO)	166.37
8.	T1/TAB-BAL/PRIV-EXPR/20-E	T1-732513	732513 (EMILIANO ZAPATA)	11,207.80

En el municipio de Candelaria, estado de Campeche:

No.	Polígono	Nomenclatura	Folio	Superficie metros cuadrados
9.	T1/CAM-CAN/PRIV-EXPR/20-F	T1-25964	25964 (CIUDAD DEL CARMEN)	145.63
10.	T1/CAM-CAN/PRIV-EXPR/20-G	T1-27908	27908 (CIUDAD DEL CARMEN)	204.49
11.	T1/CAM-CAN/PRIV-EXPR/20-H	T1-25889	25889 (CIUDAD DEL CARMEN)	283.00
12.	T1/CAM-CAN/PRIV-EXPR/20-I	T1-25961	25961 (CIUDAD DEL CARMEN)	1,444.59
13.	T1/CAM-CAN/PRIV-EXPR/20-J	T1-27894	27894 (CIUDAD DEL CARMEN)	380.01
14.	T1/CAM-CAN/PRIV-EXPR/20-K	T1-29625	29625 (CIUDAD DEL CARMEN)	214.13
15.	T1/CAM-CAN/PRIV-EXPR/20-L	T1-34083	34083 (CIUDAD DEL CARMEN)	4,302.71

En el municipio de Escárcega, estado de Campeche:

No.	Polígono	Nomenclatura	Folio	Superficie metros cuadrados
16.	T1/CAM-ESC/PRIV-EXPR/21-A	T1-4795	4795 (ESCARCEGA)	31.96
17.	T1/CAM-ESC/PRIV-EXPR/21-B	T1-4803	4803 (ESCARCEGA)	95.05
18.	T1/CAM-ESC/PRIV-EXPR/22-A	T1-2227	2227 (ESCARCEGA)	135.32
19.	T1/CAM-ESC/PRIV-EXPR/22-B	T1-2288	2288 (ESCARCEGA)	157.45

Tramo 2

En el municipio de Escárcega, estado de Campeche:

No.	Polígono	Nomenclatura	Folio	Superficie metros cuadrados
20.	T2-28867	193-CAM-ESC-EXPR-PRIV	28867	518.48
21.	T2-32389	90-CAM-ESC-EXPR-PRIV	32389	24.06
22.	T2-31678	91-CAM-ESC-EXPR-PRIV	31678	330.43
23.	T2-31666	92-CAM-ESC-EXPR-PRIV	31666	4.74

En el municipio de Champotón, estado de Campeche:

No.	Polígono	Nomenclatura	Folio	Superficie metros cuadrados
24.	T2-73661	103-CAM-CHA-EXPR-PRIV	73661	199.82
25.	T2-26838	104-CAM-CHA-EXPR-PRIV	26838	910.89
26.	T2-26754	105-CAM-CHA-EXPR-PRIV	26754	76.75
27.	T2-31098	106-CAM-CHA-EXPR-PRIV	31098	88.76
28.	T2-31130	107-CAM-CHA-EXPR-PRIV	31130	867.70
29.	T2-31050	108-CAM-CHA-EXPR-PRIV	31050	292.52
30.	T2-31071	109-CAM-CHA-EXPR-PRIV	31071	497.94
31.	T2-50381	114-CAM-CHA-EXPR-PRIV	50381	251.50
32.	T2-50382	115-CAM-CHA-EXPR-PRIV	50382	251.46
33.	T2-26451	116-CAM-CHA-EXPR-PRIV	26451	286.02
34.	T2-8963	117-CAM-CHA-EXPR-PRIV	8963	440.55
35.	T2-27826	118-CAM-CHA-EXPR-PRIV	27826	1,072.19
36.	T2-27831	119-CAM-CHA-EXPR-PRIV	27831	504.54
37.	T2-27810	120-CAM-CHA-EXPR-PRIV	27810	286.40
38.	T2-26368	135-CAM-CHA-EXPR-PRIV	26368	677.93
39.	T2-30950	136-CAM-CHA-EXPR-PRIV	30950	74.83
40.	T2-31142	138-CAM-CHA-EXPR-PRIV	31142	7.38
41.	T2-31156	139-CAM-CHA-EXPR-PRIV	31156	19.14
42.	T2-37568	140-CAM-CHA-EXPR-PRIV	37568	44.86
43.	T2-31147	141-CAM-CHA-EXPR-PRIV	31147	5.19
44.	T2-151138	197-CAM-CHA-EXPR-PRIV	151138	104.25
45.	T2-99611	198-CAM-CHA-EXPR-PRIV	99611	45.59
46.	T2-26508	199-CAM-CHA-EXPR-PRIV	26508	211.86

En el municipio de Campeche, estado de Campeche:

No.	Polígono	Nomenclatura	Folio	Superficie metros cuadrados
47.	T2-403	01-CAM-CAM-EXPR-PRIV	403	3,999.77
48.	T2-64025	20-CAM-CAM-EXPR-PRIV	64025	1,638.43
49.	T2-24914	122-CAM-CAM-EXPR-PRIV	24914	42.62
50.	T2-24901	123-CAM-CAM-EXPR-PRIV	24901	46.76
51.	T2-24918	124-CAM-CAM-EXPR-PRIV	24918	6.74

52.	T2-568585	125-CAM-CAM-EXPR-PRIV	568585	58.09
53.	T2-569908	127-CAM-CAM-EXPR-PRIV	569908	90.66
54.	T2-24910	128-CAM-CAM-EXPR-PRIV	24910	180.09
55.	T2-50751	146-CAM-CAM-EXPR-PRIV	50751	45.61
56.	T2-SIN DATOS	161-CAM-CAM-EXPR-PRIV	SIN DATOS	1,942.00
57.	T2-549305	213-CAM-CAM-EXPR-PRIV	549305	1,346.55
58.	T2-71357	227-CAM-CAM-EXPR-PRIV	71357	7,937.95
59.	T2-562065	241-CAM-CAM-EXPR-PRIV	562065	16.80
60.	T2-131129	26-CAM-CAM-EXPR-PRIV	131129	44.54
61.	T2-131130	27-CAM-CAM-EXPR-PRIV	131130	960.30
62.	T2-131136	28-CAM-CAM-EXPR-PRIV	131136	286.17
63.	T2-131138	30-CAM-CAM-EXPR-PRIV	131138	178.48
64.	T2-24911	85-CAM-CAM-EXPR-PRIV	24911	79.50
65.	T2-533710	86-CAM-CAM-EXPR-PRIV	533710	35.48
66.	T2-14379	87-CAM-CAM-EXPR-PRIV	14379	16.24
67.	T2-24906	88-CAM-CAM-EXPR-PRIV	24906	110.36
68.	T2-56155	10-CAM-CAM-EXPR-PRIV	56155	703.17
69.	T2-554405	12-CAM-CAM-EXPR-PRIV	554405	593.28
70.	T2-23292	24-CAM-CAM-EXPR-PRIV	23292	2,518.46
71.	T2-554404	84-CAM-CAM-EXPR-PRIV	554404	1,500.00
72.	T2-161722	205-CAM-CAM-EXPR-PRIV	161722	17,299.06
73.	T2-151285	208-CAM-CAM-EXPR-PRIV	151285	5,311.50
74.	T2-543806	210-CAM-CAM-EXPR-PRIV	543806	880.00
75.	T2-542293	211-CAM-CAM-EXPR-PRIV	542293	880.00
76.	T2-516957	218-CAM-CAM-EXPR-PRIV	516957	1,639.43
77.	T2-16183	221-CAM-CAM-EXPR-PRIV	16183	175,153.84
78.	T2-3386	272-CAM-CAM-EXPR-PRIV	3386	533.65
79.	T2-161760	273-CAM-CAM-EXPR-PRIV	161760	1,448.93
80.	T2-56209	274-CAM-CAM-EXPR-PRIV	56209	5,566.95

En el municipio de Hecelchakán, estado de Campeche:

No.	Polígono	Nomenclatura	Folio	Superficie metros cuadrados
81.	T2-545718	94-CAM-HEC-EXPR-PRIV	545718	1,078.74
82.	T2-522073	97-CAM-HEC-EXPR-PRIV	522073	6,807.72
83.	T2-127879	98-CAM-HEC-EXPR-PRIV	127879	1,000.00
84.	T2-568779	99-CAM-HEC-EXPR-PRIV	568779	37.43
85.	T2-42956	100-CAM-HEC-EXPR-PRIV	42956	92.29
86.	T2-43103	102-CAM-HEC-EXPR-PRIV	43103	475.02
87.	T2-42954	130-CAM-HEC-EXPR-PRIV	42954	58.18
88.	T2-42928	134-CAM-HEC-EXPR-PRIV	42928	69.66
89.	T2-159024	174-CAM-HEC-EXPR-PRIV	159024	436.74

90.	T2-570992	201-CAM-HEC-EXPR-PRIV	570992	565.84
91.	T2-570993	202-CAM-HEC-EXPR-PRIV	570993	462.09
92.	T2-127863	216-CAM-HEC-EXPR-PRIV	127863	60.00
93.	T2-552524	T2/CAM-CAM/PRIV-EXPR/32	552524	549.46
94.	T2-156245	217-CAM-HEC-EXPR-PRIV	156245	17,074.90
95.	T2-SIN DATOS	93-CAM-HEC-EXPR-PRIV	SIN DATOS	2,612.55
96.	T2-SIN DATOS	96-CAM-HEC-EXPR-PRIV	SIN DATOS	10,136.13
97.	T2-SIN DATOS	181-CAM-HEC-EXPR-PRIV	SIN DATOS	28,488.75

En el municipio de Tenabo, estado de Campeche:

No.	Polígono	Nomenclatura	Folio	Superficie metros cuadrados
98.	T2-153787	T2/CAM-CAM/PRIV-EXPR/30	153787	14,493.38
99.	T2-163672	172-CAM-TBO-EXPR-PRIV	163672	31,703.26

Tramo 3

En el municipio de Kanasín, estado de Yucatán:

No.	Polígono	Tablaje / Cuenta Catastral	Folio	Superficie metros cuadrados
100.	T3-YUC-KAN-PRIV2-EXPR-26B	16427-C	1513489	15,980.06
101.	T3-YUC-KAN-PRIV2-EXPR-26C	16427-D	1513490	158.99

En el municipio de Izamal, estado de Yucatán:

No.	Polígono	Tablaje / Cuenta Catastral	Folio	Superficie metros cuadrados
102.	T3-YUC-IZA-PRIV2-EXPR-56	1172	105564	295.43

Tramo 5

En el municipio de Tulum, estado de Quintana Roo:

No.	Clave FONATUR	Folio	Cuenta catastral	Superficie de afectación (m ²)
103.	SERV_PASO_JPSUR-001	232046 (Playa del Carmen)	109015000005043	2,501.25

Tramo 6

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

No.	Polígono	Nomenclatura	Folio	Superficie metros cuadrados
104.	EJS-004-A	6SO-23004-01840b-A	130326 (Chetumal)	6,248.20

Tramo 7

En el municipio de Escárcega, estado de Campeche:

No.	Polígono	Nomenclatura	Folio	Superficie metros cuadrados
105.	T7-9906-PV	7PR-04009-00084-PV	9906 (Escárcega)	45.44

De lo que resulta la superficie de 437,868.34 m² (cuatrocientos treinta y siete mil ochocientos sesenta y ocho punto treinta y cuatro metros cuadrados), correspondiente a 105 (ciento cinco) inmuebles de propiedad privada;

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;

Que en términos de los artículos 8 Bis y 9o. de la Ley de Expropiación, deben llevarse a cabo las inscripciones correspondientes, y en caso de que los bienes inmuebles materia de la declaratoria de expropiación no fueran destinados total o parcialmente al fin que dio causa a la declaratoria respectiva, al término de cinco años, los propietarios afectados podrán solicitar a la autoridad que haya tramitado el expediente, la reversión total o parcial del bien de que se trate, y

Que la Sedatu propuso decretar la expropiación de los inmuebles para llevar a cabo la construcción del Proyecto Tren Maya, en sus tramos 1, 2, 3, 5, 6 y 7 en los estados de Chiapas, Tabasco, Campeche, Yucatán y Quintana Roo, he tenido a bien expedir el siguiente

DECRETO

PRIMERO. Se expropia por causa de utilidad pública la superficie de 437,868.34 m² (cuatrocientos treinta y siete mil ochocientos sesenta y ocho punto treinta y cuatro metros cuadrados) a favor de la Federación para la ejecución de los tramos 1, 2, 3, 5, 6 y 7 del Proyecto Tren Maya, correspondiente a 105 (ciento cinco) inmuebles de propiedad privada, ubicados en el municipio de Palenque en el estado de Chiapas; en los municipios de Emiliano Zapata y Balancán en el estado de Tabasco; en los municipios de Candelaria, Escárcega, Champotón, Campeche, Hecelchakán y Tenabo en el estado de Campeche; en los municipios de Kanasín e Izamal en el estado de Yucatán, y en los municipios de Tulum y Othón P. Blanco en el estado de Quintana Roo.

La expropiación incluye las construcciones e instalaciones que se encuentren en los bienes inmuebles y que formen parte de ellos.

SEGUNDO. La Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano procede a la ocupación inmediata de los bienes materia de esta expropiación.

La interposición de cualquier medio de defensa no suspende la ocupación señalada en el párrafo anterior.

TERCERO. Con motivo de la entrada en vigor del presente decreto, Fonatur, Fonatur Tren Maya, S.A. de C.V. y la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano, deben coordinarse para cubrir con su presupuesto autorizado el monto de la indemnización que en términos de ley deba pagarse a quienes acrediten su legítimo derecho, de conformidad con los avalúos que emitió el Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales.

Dentro de los diez días hábiles siguientes a la notificación de este decreto, los interesados podrán acudir al procedimiento judicial a que se refiere el artículo 11 de la Ley de Expropiación, con el único objeto de controvertir el monto de la indemnización.

CUARTO. Si los bienes a que se refiere el presente decreto no son destinados a la realización de las acciones que dieron causa a la expropiación, el afectado podrá ejercer las acciones correspondientes, conforme a la normativa aplicable.

QUINTO. La Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano queda a cargo de la inscripción del presente decreto en el Registro Público de la Propiedad Federal y en el Registro de la Propiedad estatal que corresponda.

SEXTO. Notifíquese personalmente a los interesados el presente decreto. En caso de ignorarse el domicilio de estos, realícese una segunda publicación en el Diario Oficial de la Federación para que surta los efectos de notificación personal.

TRANSITORIO

ÚNICO. El presente decreto entra en vigor el día de su publicación en el Diario Oficial de la Federación.

Dado en la residencia del Poder Ejecutivo Federal, en Ciudad de México 1 de abril de 2024.- **Andrés Manuel López Obrador.**- Rúbrica.- El Secretario de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano, **Román Guillermo Meyer Falcón.**- Rúbrica.

DECRETO por el que se expropia por causa de utilidad pública la superficie de 00-42-85 hectáreas del ejido "Cerro Norte", municipio de Tenosique, estado de Tabasco, 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 15 de agosto de 1980, se dotó al poblado "Cerro Norte", municipio de Tenosique, estado de Tabasco, la superficie de 250-00-00 hectáreas. Dicha resolución se ejecutó el 4 de diciembre de 1980;

2. Que, mediante asamblea general de ejidatarios de 2 de agosto del 1995, se determinó la delimitación, destino y asignación de tierras del ejido "Cerro Norte", municipio de Tenosique, estado de Tabasco;

3. Que, el 31 de julio de 1996, el ejido "Cerro Norte", municipio de Tenosique, estado de Tabasco, quedó inscrito en el sistema de inscripciones del Registro Agrario Nacional (RAN) con el folio de ejidos y comunidades 27017067115081980R;

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;

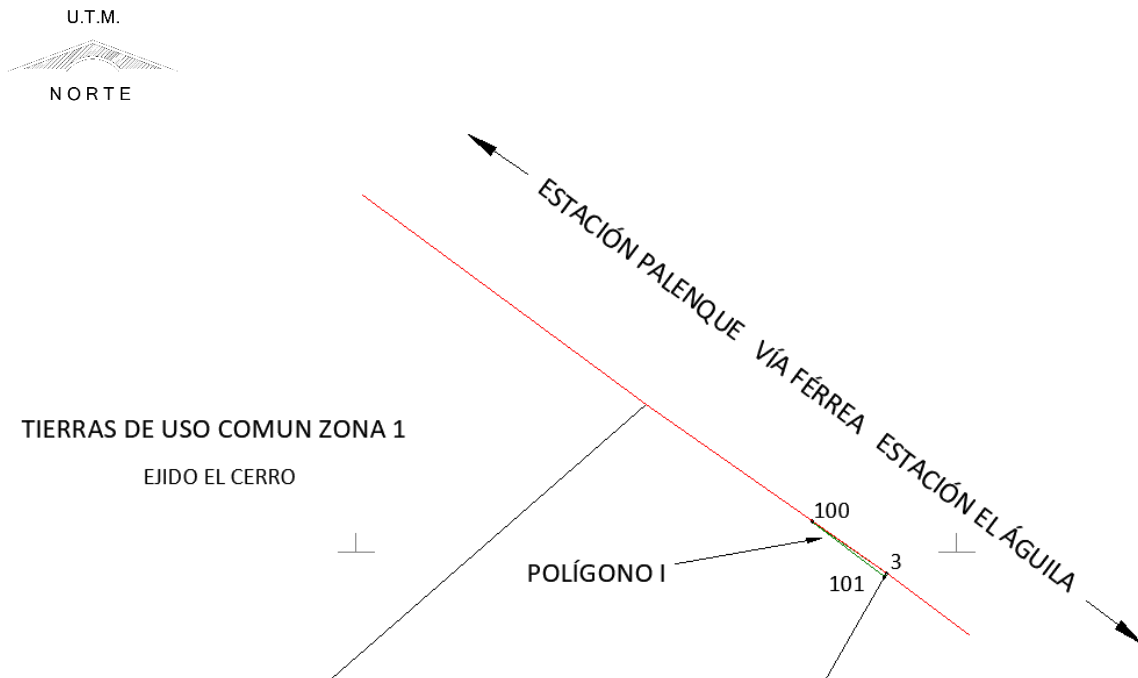
11. Que el Programa Institucional 2020-2024 de Fonatur Tren Maya, S.A. de C.V., publicado el 24 de diciembre de 2020 en el DOF, tiene como uno de sus objetivos prioritarios en su numeral 6 “Relevancia del objetivo prioritario 1.- Ejecutar el Proyecto Prioritario Integral Tren Maya para mejorar la conectividad,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

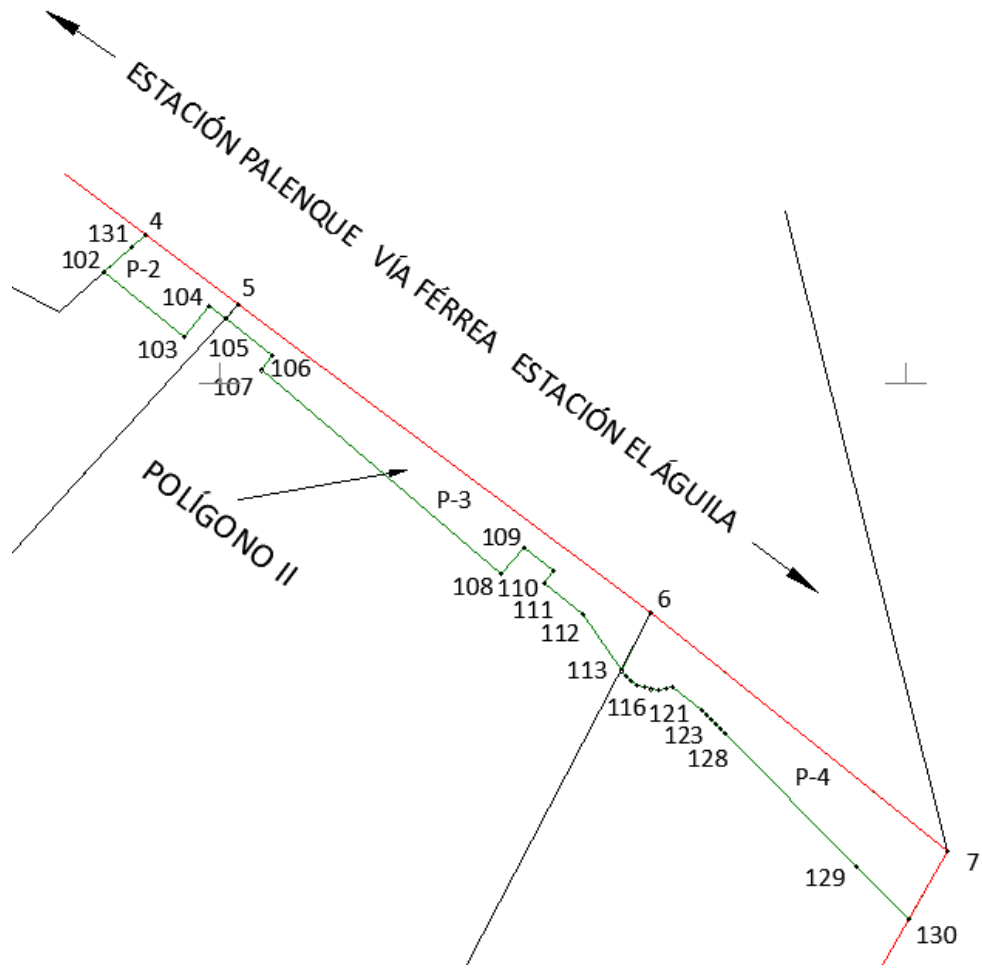
12. Que del 18 de junio de 2020 al 21 de junio de 2023, ejidatarios afectados del ejido Cerro Norte suscribieron diversos convenios de ocupación previa a título gratuito con Fonatur Tren Maya, S.A. de C.V., respecto de tierras de uso parcelado. En dichos convenios, se autorizó ocupar a título gratuito la superficie materia de los convenios, hasta la expedición del decreto respectivo, así como realizar un pago inmediato como anticipo a cuenta de la indemnización que proceda una vez decretada la expropiación;

13. Que Fonatur Tren Maya, S.A. de C.V., mediante oficio número DJ/APAT/261/2023, 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 00-42-85.42 hectáreas de terrenos del ejido “Cerro Norte”, municipio de Tenosique, estado de Tabasco, para destinarla a la construcción de obras de infraestructura ferroviaria, operación del proyecto Tren Maya y sus obras complementarias, Tramo 1 Palenque - Escárcega;

14. Que la Dirección General de Ordenamiento de la Propiedad Rural (DGOPR) de la Sedatu, el 25 de mayo de 2023, emitió acuerdo de instauración del procedimiento de expropiación con número de expediente DGOPR-DE/SOE-27TB/0053FONATUR 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 21 de julio de 2023, en el que señalan que la superficie real a expropiar al ejido “Cerro Norte”, municipio de Tenosique, estado de Tabasco es de 00-42-85 hectáreas de terrenos de temporal de uso parcelado, lo cual se describe en el siguiente plano y cuadros de construcción:





CUADRO DE CONSTRUCCIÓN POLÍGONO I AFECTACIÓN A P-1

LADO		RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS	
EST	PV				Y	X
				100	1,928,010.190	659,351.844
100	101	S 52°32'28" E	30.385	101	1,927,991.710	659,375.964
101	3	N 29°48'26" E	1.296	3	1,927,992.835	659,376.608
3	100	N 54°58'35" W	30.240	100	1,928,010.190	659,351.844
SUPERFICIE = 00-00-19.521 ha 00-00-20 ha						

CUADRO DE CONSTRUCCIÓN POLÍGONO II

LADO		RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS	
EST	PV				Y	X
				4	1,927,843.274	659,578.328
4	131	S 48°03'53" W	5.340	131	1,927,839.705	659,574.356
131	102	S 48°03'53" W	10.730	102	1,927,832.534	659,566.374
102	103	S 50°58'29" E	30.265	103	1,927,813.478	659,589.886
103	104	N 37°27'32" E	11.374	104	1,927,822.507	659,596.803
104	105	S 52°32'28" E	6.097	105	1,927,818.799	659,601.643
105	106	S 52°32'28" E	17.406	106	1,927,808.213	659,615.459
106	107	S 37°27'32" W	5.550	107	1,927,803.807	659,612.084
107	108	S 49°45'12" E	91.923	108	1,927,744.418	659,682.246
108	109	N 41°00'26" E	10.040	109	1,927,751.994	659,688.834
109	110	S 52°32'28" E	10.814	110	1,927,745.417	659,697.417
110	111	S 38°54'11" W	4.431	111	1,927,741.969	659,694.635
111	112	S 51°05'49" E	14.484	112	1,927,732.873	659,705.906
112	113	S 33°58'13" E	19.910	113	1,927,716.362	659,717.031
113	114	S 39°57'53" E	2.142	114	1,927,714.720	659,718.407
114	115	S 48°59'33" E	2.123	115	1,927,713.327	659,720.008
115	116	S 58°32'30" E	2.123	116	1,927,712.219	659,721.819
116	117	S 68°05'28" E	2.123	117	1,927,711.427	659,723.788

117	118	S 77°38'25" E	2.123	118	1,927,710.973	659,725.861
118	119	S 87°11'22" E	2.123	119	1,927,710.869	659,727.981
119	120	N 83°15'40" E	2.123	120	1,927,711.118	659,730.089
120	121	N 73°42'43" E	2.123	121	1,927,711.713	659,732.127
121	122	S 51°05'49" E	10.758	122	1,927,704.957	659,740.498
122	123	S 44°52'27" E	0.132	123	1,927,704.864	659,740.592
123	124	S 44°51'28" E	1.930	124	1,927,703.496	659,741.953
124	125	S 44°50'42" E	1.931	125	1,927,702.127	659,743.315
125	126	S 44°50'07" E	1.932	126	1,927,700.756	659,744.677
126	127	S 44°49'43" E	1.933	127	1,927,699.385	659,746.040
127	128	S 44°49'31" E	1.934	128	1,927,698.013	659,747.403
128	129	S 44°49'29" E	54.283	129	1,927,659.512	659,785.670
129	130	S 44°49'29" E	21.615	130	1,927,644.182	659,800.907
130	7	N 29°36'12" E	22.452	7	1,927,663.703	659,811.998
7	6	N 51°10'13" W	110.641	6	1,927,733.076	659,725.807
6	5	N 53°21'27" W	150.248	5	1,927,822.747	659,605.252
5	4	N 52°40'39" W	33.856	4	1,927,843.274	659,578.328
SUPERFICIE = 00-42-65.382 ha						
00-42-65 ha						

Uso individual				
No.	No. Parcela	Calidad de la tierra	Polígono en el que se localiza	Sup. Afectada (hectáreas)
1	3	Temporal	II	00-18-91
2	2	Temporal	II	00-05-02
3	1	Temporal	I	00-00-20
4	4	Temporal	II	00-18-72

Superficie total a expropiar de uso parcelado (individual):00-42-85 hectáreas

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 04-23-1750 y genérico G-35720-ZND, de 1 de septiembre de 2023, en el que determinó que el monto total de indemnización asciende a \$79,530.85 (setenta y nueve mil quinientos treinta pesos 85/100 M.N.), con base en el valor comercial de la superficie por expropiar;

18. Que a los afectados del ejido "Cerro Norte" se les notificó el 23 y 24 de septiembre de 2023, la solicitud de expropiación, el acuerdo de instauración, la superficie real a expropiar, el avalúo y anexo único con número secuencial 04-23-1750 y genérico G-35720-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 24 de octubre de 2023, emitió opinión técnica condicionada número SOTA/DGOT/077/CHIS.CAM.TAB/FONATUR TM1/001/2023 "respecto del procedimiento de expropiación a favor de **Fonatur Tren Maya S.A. DE C.V.**, por una superficie de **478-08-31 hectáreas**", que corresponde a diversos ejidos, entre ellos, "Cerro Norte", municipio de Tenosique, estado de Tabasco, por la superficie de 00-42-85 hectáreas;

20. Que la DGOPR, el 8 de diciembre 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 00-42-85 hectáreas (cuarenta y dos áreas y ochenta y cinco centiáreas), de terrenos de temporal de uso parcelado del ejido "Cerro Norte", municipio de Tenosique, estado de Tabasco";

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 y operación del Proyecto Tren Maya y sus obras complementarias;

II. Que la superficie de 00-42-85 hectáreas de terrenos de temporal de uso parcelado, pertenecientes al ejido "Cerro Norte", municipio Tenosique, estado de Tabasco, se solicitó para destinarse a la construcción de obras de infraestructura ferroviaria, 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-27TB/0053FONATUR TREN MAYA, S.A. DE C.V./2023, se advierte que la superficie que se solicitó expropiar al ejido "Cerro Norte" fue de 00-42-85.42 hectáreas; sin embargo, una vez realizados los trabajos técnicos, resultó que la superficie real es de 00-42-85 hectáreas de terrenos de temporal de uso parcelado, como consta en el informe de comisión de Trabajos Técnicos e Informativos de Expropiación, de 21 de julio de 2023, motivo por el cual la superficie a expropiar al ejido "Cerro Norte", municipio Tenosique, estado de Tabasco, debe ser de 00-42-85 hectáreas;

V. Que de las constancias señaladas en el resultando 18 del presente instrumento, se acredita que en el procedimiento DGOPR-DE/SOE-27TB/0053FONATUR TREN MAYA, S.A. DE C.V./2023, se otorgó garantía de audiencia a los afectados del ejido "Cerro Norte", municipio Tenosique, estado de Tabasco, toda vez que se les notificó la solicitud de expropiación, el acuerdo de instauración, la superficie real a expropiar, el avalúo 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;

VI. Que el Indaabin emitió dictamen valuatorio con número secuencial 04-23-1750 y genérico G-35720-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 \$79,530.85 (setenta y nueve mil quinientos treinta pesos 85/100 M.N.), con lo que se acredita el cumplimiento de los artículos 94 de la Ley Agraria y 70 del RLAMOPR. Con base en dicho avalúo, procede pagar la indemnización a los afectados en la parte que les corresponda, en el que se considere el pago anticipado;

VII. 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;

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 a las personas que acrediten tener derecho sobre tierras de uso parcelado en la proporción que les corresponda;

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

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

DECRETO

PRIMERO. Se expropia por causa de utilidad pública la superficie de 00-42-85 hectáreas (cuarenta y dos áreas, ochenta y cinco centiáreas) de temporal de uso parcelado del ejido "Cerro Norte", municipio de Tenosique, estado de Tabasco, 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 \$79,530.85 (setenta y nueve mil quinientos treinta pesos 85/100 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 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 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 ejecútase.

Dado en la residencia del Poder Ejecutivo Federal, en Ciudad de México a 1 de abril 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.