

## SECRETARÍA DE DESARROLLO AGRARIO, TERRITORIAL Y URBANO

**DECRETO por el que se expropia por causa de utilidad pública la superficie de 02-74-52 hectáreas del ejido "Tahdzibichén", municipio de Mérida, estado de Yucatán, a favor de Fonatur Tren Maya, S.A. de C.V.**

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

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

### RESULTANDO

1. Que, mediante resolución presidencial publicada en el Diario Oficial de la Federación (DOF) el 20 de septiembre de 1939, se dotó al poblado "San José Tzal", municipio de Mérida, estado de Yucatán, la superficie de 5,585 ha. Dicha resolución se ejecutó el 5 de noviembre de 1941;

2. Que, mediante asamblea general de ejidatarios de 15 de octubre de 1997, se determinó la delimitación, destino y asignación de tierras del ejido "San José Tzal", municipio de Mérida, estado de Yucatán;

3. Que, el 19 de noviembre de 1997, el ejido "Tahdzibichén", municipio de Mérida, estado de Yucatán, se inscribió en el sistema de inscripciones del Registro Agrario Nacional (RAN) con el folio de ejidos y comunidades 31050050120091939R;

4. Que, mediante 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 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;

6. 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;

7. 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;

8. Que el capítulo "Proyectos regionales" del plan nacional dispone:

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.*

9. Que el Gobierno federal otorgó, por 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 (DOF, 21 de abril de 2020);

10. 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, 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;

11. Que el Programa Institucional 2020-2024 del Fondo Nacional de Fomento al Turismo, publicado el 20 de noviembre de 2020 en el DOF, señala 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*";

12. 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;

13. 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*";

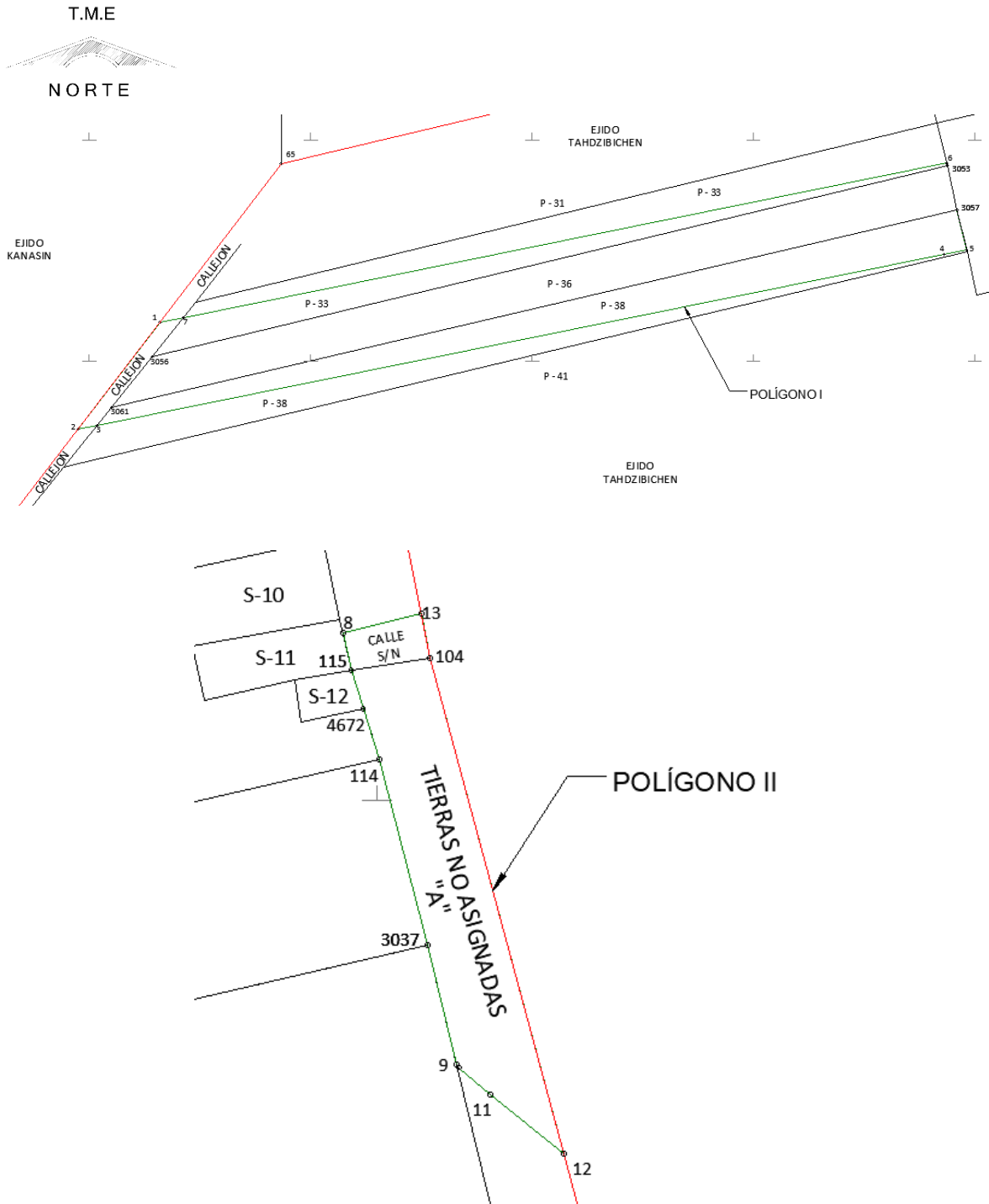
14. Que, el 18 de octubre de 2021, el ejido "Tahdzibichén", en asamblea general, aprobó la celebración del convenio con FONATUR Tren Maya, S.A. de C.V., respecto de tierras de uso común, suscrito en esa misma fecha por el comisariado ejidal; asimismo, del 22 de noviembre de 2021 al 8 de junio de 2023, se suscribieron diversos convenios de ocupación previa con los ejidatarios afectados, respecto de tierras uso parcelado. En sendos convenios, se autorizó ocupar a título gratuito las superficies objeto de los mismos 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;

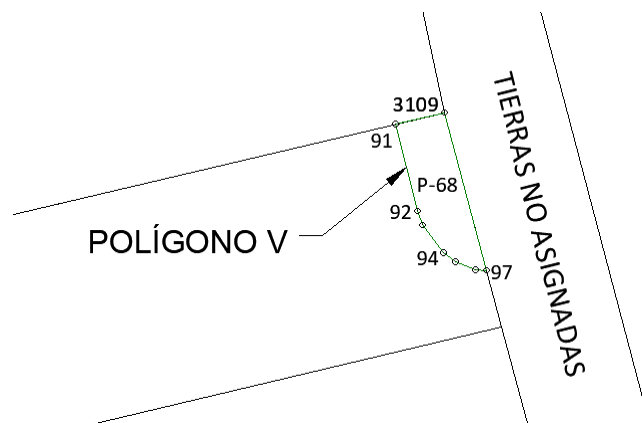
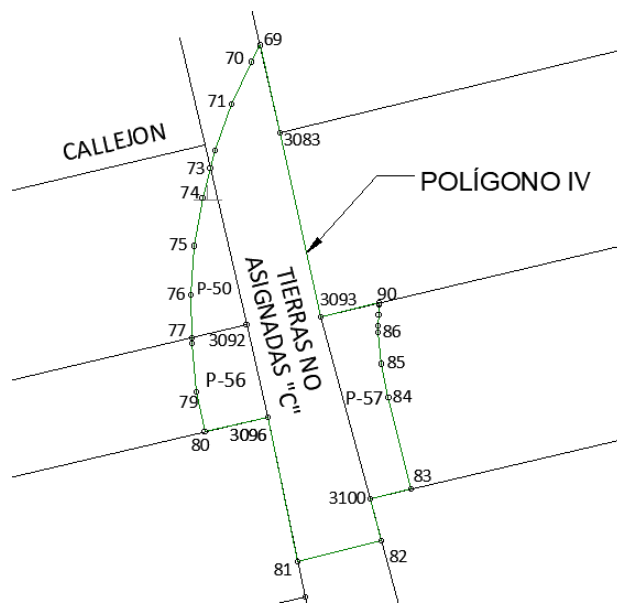
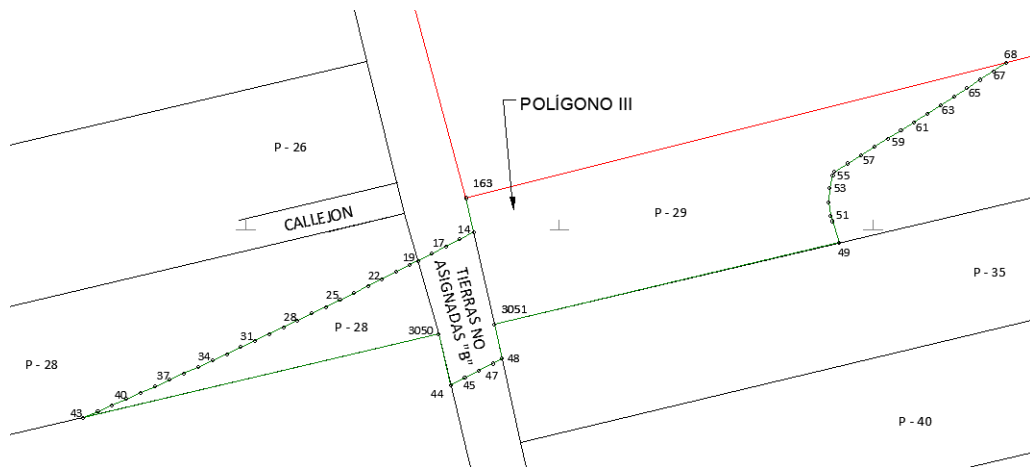
15. Que FONATUR Tren Maya, S.A. de C.V., mediante oficio número DJ/APAT/246/2023, de 15 de mayo de 2023, solicitó al titular de la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano (Sedatu) la expropiación de la superficie de 02-74-74.22 ha del ejido "Tahdzibichén", municipio de Mérida, estado de Yucatán, para destinarla a la construcción de obras de infraestructura ferroviaria, operación del proyecto Tren Maya y sus obras complementarias. Tramo 3 Calkiní-Izamal;

16. Que Fonatur Tren Maya, S.A. de C.V., mediante oficio DJ/APAT/840/2023 de 14 de julio de 2023, señaló que la superficie correcta a expropiar es de 03-31-97.83;

17. Que la Dirección General de Ordenamiento de la Propiedad Rural (DGOPR) de la Sedatu, el 2 de agosto de 2023, emitió acuerdo de instauración del procedimiento de expropiación con número de expediente DGOPR-DE/SOE-31YU/0130FONATUR 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", de 31 de agosto de 2023, en el que señalan que la superficie real a expropiar al ejido "Tahdzibichén", municipio de Mérida, estado de Yucatán es de 02-74-52 ha de terrenos de temporal, de las cuales 00-45-05 ha son de uso común y 02-29-47 ha son de uso parcelado, que se describen en los siguientes planos y cuadros de construcción:





<b>CUADRO DE CONSTRUCCIÓN POLÍGONO I</b>						
LADO		RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS	
EST	PV				Y	X
				1	2,309,617.776	499,331.876
1	2	S 37°29'51" W	60.827	2	2,309,569.517	499,294.849
2	3	N 78°35'38" E	8.869	3	2,309,571.271	499,303.542
3	4	N 78°35'20" E	390.191	4	2,309,648.470	499,686.020
4	5	N 78°35'15" E	10.518	5	2,309,650.551	499,696.330
5	3057	N 13°19'45" W	18.534	3057	2,309,668.586	499,692.057
3057	3053	N 12°34'28" W	20.413	3053	2,309,688.509	499,687.613
3053	6	N 13°41'29" W	1.048	6	2,309,689.527	499,687.365
6	7	S 78°35'20" W	351.816	7	2,309,619.921	499,342.504
7	1	S 78°35'30" W	10.842	1	2,309,617.776	499,331.876
SUPERFICIE = 01-54-34.605 ha 01-54-35 ha						

<b>CUADRO DE CONSTRUCCIÓN POLÍGONO II</b>						
LADO		RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS	
EST	PV				Y	X
				8	2,310,134.787	500,292.931
8	115	S 12°08'14" E	7.984	115	2,310,126.981	500,294.610
115	4672	S 17°49'35" E	8.248	4672	2,310,119.129	500,297.135
4672	114	S 17°49'46" E	11.072	114	2,310,108.589	500,300.525
114	3037	S 14°30'49" E	40.138	3037	2,310,069.732	500,310.584
3037	9	S 13°35'33" E	25.567	9	2,310,044.882	500,316.592
9	10	S 43°19'17" E	0.989	10	2,310,044.162	500,317.271
10	11	S 48°39'28" E	8.523	11	2,310,038.532	500,323.670
11	12	S 51°20'03" E	19.649	12	2,310,026.256	500,339.012
12	104	N 15°03'34" W	107.124	104	2,310,129.701	500,311.179
104	13	N 11°46'25" W	9.327	13	2,310,138.831	500,309.276
13	8	S 76°06'03" W	16.838	8	2,310,134.787	500,292.931
SUPERFICIE = 00-17-12.602 ha 00-17-13 ha						

<b>CUADRO DE CONSTRUCCIÓN POLÍGONO III</b>						
LADO		RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS	
EST	PV				Y	X
				163	2,309,910.110	500,370.262
163	14	S 12°37'42" E	11.040	14	2,309,899.337	500,372.676
14	15	S 60°45'04" W	0.029	15	2,309,899.323	500,372.650
15	16	S 62°22'05" W	4.996	16	2,309,897.006	500,368.224
16	17	S 62°32'16" W	4.998	17	2,309,894.701	500,363.789
17	18	S 62°42'06" W	4.998	18	2,309,892.409	500,359.348
18	19	S 62°51'20" W	4.998	19	2,309,890.129	500,354.901
19	20	S 63°17'55" W	2.817	20	2,309,888.863	500,352.384
20	21	S 62°57'29" W	4.997	21	2,309,886.591	500,347.933
21	22	S 62°57'29" W	4.997	22	2,309,884.319	500,343.482
22	23	S 63°47'20" W	4.997	23	2,309,882.112	500,338.999
23	24	S 63°47'01" W	4.998	24	2,309,879.904	500,334.515
24	25	S 63°47'01" W	4.998	25	2,309,877.696	500,330.031
25	26	S 63°47'20" W	4.997	26	2,309,875.489	500,325.548
26	27	S 64°16'33" W	4.997	27	2,309,873.320	500,321.046
27	28	S 64°06'42" W	4.998	28	2,309,871.138	500,316.550
28	29	S 64°37'28" W	4.998	29	2,309,868.996	500,312.034
29	30	S 64°37'10" W	4.997	30	2,309,866.854	500,307.519
30	31	S 64°36'52" W	4.996	31	2,309,864.712	500,303.005
31	32	S 65°06'23" W	4.998	32	2,309,862.608	500,298.471
32	33	S 64°56'32" W	4.998	33	2,309,860.491	500,293.943
33	34	S 65°17'11" W	4.997	34	2,309,858.402	500,289.404
34	35	S 65°06'06" W	4.997	35	2,309,856.298	500,284.871
35	36	S 65°56'52" W	4.998	36	2,309,854.261	500,280.307
36	37	S 65°56'36" W	4.997	37	2,309,852.224	500,275.744
37	38	S 65°36'16" W	4.997	38	2,309,850.160	500,271.193
38	39	S 66°16'34" W	4.998	39	2,309,848.149	500,266.617
39	40	S 66°15'23" W	4.997	40	2,309,846.137	500,262.043

40	41	S 66°36'37" W	4.998	41	2,309,844.153	500,257.456
41	42	S 66°35'59" W	4.998	42	2,309,842.168	500,252.869
42	43	S 66°36'20" W	5.003	43	2,309,840.182	500,248.278
43	3050	N 76°48'10" E	116.395	3050	2,309,866.755	500,361.599
3050	44	S 13°21'54" E	16.566	44	2,309,850.637	500,365.428
44	45	N 63°08'34" E	4.998	45	2,309,852.895	500,369.887
45	46	N 62°59'01" E	4.997	46	2,309,855.165	500,374.339
46	47	N 62°59'01" E	4.997	47	2,309,857.435	500,378.791
47	48	N 62°26'28" E	3.327	48	2,309,858.974	500,381.740
48	3051	N 12°44'05" W	11.256	3051	2,309,869.953	500,379.259
3051	49	N 76°44'27" E	113.011	49	2,309,895.873	500,489.257
49	50	N 18°33'28" W	7.224	50	2,309,902.721	500,486.958
50	51	N 16°03'08" W	1.917	51	2,309,904.563	500,486.428
51	52	N 08°01'45" W	4.339	52	2,309,908.859	500,485.822
52	53	N 03°38'28" E	4.472	53	2,309,913.322	500,486.106
53	54	N 14°36'35" E	4.143	54	2,309,917.331	500,487.151
54	55	N 22°21'36" E	1.238	55	2,309,918.476	500,487.622
55	56	N 58°27'01" E	4.998	56	2,309,921.091	500,491.881
56	57	N 58°37'10" E	4.997	57	2,309,923.693	500,496.147
57	58	N 58°07'33" E	4.998	58	2,309,926.332	500,500.391
58	59	N 58°18'03" E	4.998	59	2,309,928.958	500,504.643
59	60	N 57°48'40" E	4.997	60	2,309,931.620	500,508.872
60	61	N 57°48'40" E	4.997	61	2,309,934.282	500,513.101
61	62	N 57°48'27" E	4.998	62	2,309,936.945	500,517.331
62	63	N 57°19'17" E	4.997	63	2,309,939.643	500,521.537
63	64	N 57°29'12" E	4.997	64	2,309,942.329	500,525.751
64	65	N 57°09'09" E	4.998	65	2,309,945.040	500,529.950
65	66	N 56°49'53" E	4.997	66	2,309,947.774	500,534.133
66	67	N 56°59'48" E	4.997	67	2,309,950.496	500,538.324
67	68	N 56°40'43" E	4.999	68	2,309,953.242	500,542.501
68	163	S 75°56'28" W	177.557	163	2,309,910.110	500,370.262
SUPERFICIE = 00-75-38.386 ha						
00-75-38 ha						

<b>CUADRO DE CONSTRUCCIÓN POLÍGONO IV</b>						
LADO		RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS	
EST	PV				Y	X
				69	2,309,733.119	500,411.160
69	70	S 27°35'53" W	4.044	70	2,309,729.535	500,409.286
70	71	S 25°00'57" W	9.991	71	2,309,720.481	500,405.061
71	72	S 19°49'47" W	10.444	72	2,309,710.656	500,401.518
72	73	S 14°38'50" W	3.934	73	2,309,706.849	500,400.523
73	74	S 14°38'56" W	6.509	74	2,309,700.552	500,398.877
74	75	S 09°27'22" W	10.445	75	2,309,690.249	500,397.161
75	76	S 04°16'39" W	10.444	76	2,309,679.834	500,396.382
76	77	S 00°54'37" E	9.191	77	2,309,670.644	500,396.528
77	78	S 00°54'52" E	1.253	78	2,309,669.392	500,396.548
78	79	S 06°05'41" E	10.445	79	2,309,659.006	500,397.657
79	80	S 11°17'02" E	8.641	80	2,309,650.532	500,399.348
80	3096	N 76°44'41" E	13.853	3096	2,309,653.708	500,412.832
3096	81	S 11°46'18" E	31.520	81	2,309,622.851	500,419.262
81	82	N 76°07'45" E	18.483	82	2,309,627.282	500,437.206
82	3100	N 14°49'59" W	9.316	3100	2,309,636.288	500,434.821
3100	83	N 76°51'56" E	8.895	83	2,309,638.309	500,443.483
83	84	N 13°52'16" W	20.194	84	2,309,657.914	500,438.642
84	85	N 11°17'01" W	7.278	85	2,309,665.051	500,437.218
85	86	N 06°05'27" W	6.824	86	2,309,671.836	500,436.494
86	87	N 00°53'58" W	1.274	87	2,309,673.110	500,436.474
87	88	N 01°27'48" E	2.389	88	2,309,675.498	500,436.535
88	89	N 03°29'40" E	2.182	89	2,309,677.676	500,436.668
89	90	N 05°02'33" E	0.341	90	2,309,678.016	500,436.698
90	3093	S 76°44'27" W	12.784	3093	2,309,675.084	500,424.255
3093	3083	N 12°37'10" W	40.270	3083	2,309,714.381	500,415.457
3083	69	N 12°54'59" W	19.225	69	2,309,733.119	500,411.160

**SUPERFICIE = 00-25-42.521 ha  
00-25-43 ha**

CUADRO DE CONSTRUCCIÓN POLÍGONO V, AFECTACIÓN A PARCELA 68						
LADO		RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS	
EST	PV				Y	X
				91	2,309,572.700	500,420.956
91	92	S 14°14'08" E	15.621	92	2,309,557.559	500,424.797
92	93	S 19°24'30" E	2.606	93	2,309,555.101	500,425.663
93	94	S 37°08'59" E	6.140	94	2,309,550.207	500,429.371
94	95	S 54°43'06" E	2.576	95	2,309,548.719	500,431.474
95	96	S 67°18'53" E	3.840	96	2,309,547.238	500,435.017
96	97	S 87°33'13" E	1.850	97	2,309,547.159	500,436.866
97	3109	N 15°01'13" W	28.521	3109	2,309,574.706	500,429.474
3109	91	S 76°44'58" W	8.751	91	2,309,572.700	500,420.956
SUPERFICIE = 00-02-22.750 ha 00-02-23 ha						

\*Meridiano central de referencia 89° 36'

Asimismo, las tierras de uso parcelado son las siguientes:

Núm.	Núm. Parcela	Calidad Agraria	Calidad de la Tierra	Polígono en el que se localiza	Sup. Afectada (ha)
1	56	Posesionario	Temporal	IV	00-02-68
2	28	Ejidatario	Temporal	III	00-13-35
3	33	Ejidatario	Temporal	I	00-27-82
4	36	Ejidatario	Temporal	I	00-73-18.394
5	68	Avecindado	Temporal	V	00-02-23
6	50	Ejidatario	Temporal	IV	00-02-43
	57			IV	00-03-96
7	38	Ejidatario	Temporal	I	00-49-36
8	29	Avecindado	Temporal	III	00-54-46

**Superficie a expropiar de uso parcelado (individual): 02-29-47 ha**

**Superficie a expropiar de uso común: 00-45-05 ha**

**Superficie total a expropiar: 02-74-52 ha**

19. Que la Dirección General de Ordenamiento Territorial de la Sedatu, el 20 de septiembre de 2023, emitió opinión técnica condicionada número SOTA/DGOT/073/YUC/FONATUR TM3/002/2023 respecto del procedimiento de expropiación a favor de **FONATUR Tren Maya S.A. DE C.V.**, que incluye la superficie de 02-74-52 ha relativas al ejido "Tahdzibichén", municipio de Mérida, estado de Yucatán;

20. Que al comisariado ejidal y a los afectados del ejido "Tahdzibichén" se les notificaron el 30 de septiembre y 1 de octubre, de 2023, la solicitud de expropiación, el oficio de alcance a la solicitud de expropiación de 14 de julio de 2023, 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 sus intereses conviniera. En dicho plazo no realizaron manifestaciones;

21. Que, el 4 de diciembre de 2023, el Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales (Indaabin) emitió el dictamen valuatorio y anexo único, con número secuencial 04-23-2163 y genérico G-37169-ZND, en el que determinó, con base en el valor comercial de la superficie a expropiar, que el monto total de indemnización asciende a \$2,702,265.84 (dos millones setecientos dos mil doscientos sesenta y cinco pesos 84/100 M.N.);

22. Que la DGOPR, el 30 de enero de 2024, emitió dictamen en el que determinó procedente la expropiación de la superficie a que se refiere el numeral 18 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, y

### CONSIDERANDO

I. Que, de conformidad con los artículos 27, párrafos primero y segundo, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos (CPEUM); 93, fracciones I y VII, y 94 de la Ley Agraria, y 75 del Reglamento de la Ley Agraria en Materia de Ordenamiento de la Propiedad Rural (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 el nombre del ejido como " San José Tzal ", el cual se ubicaba en el municipio de "Mérida", estado de Yucatán; sin embargo, de la publicación referida en el resultado 3, los datos actuales y correctos del ejido son "Tahdzibichén", ubicado en el municipio de Mérida, estado de Yucatán, tal como consta en la inscripción del Registro Agrario Nacional y en el informe de comisión de Trabajos Técnicos e Informativos de Expropiación, por lo que el nombre del ejido y el municipio en el que se ubica debe identificarse como " Tahdzibichén ", municipio de Mérida, estado de Yucatán;

III. Que la superficie de 02-74-52 ha de terrenos de temporal, de las cuales 00-45-05 ha son de uso común y 02-29-47 ha son de uso parcelado, pertenecientes al ejido "Tahdzibichén", municipio de Mérida, estado de Yucatán, se solicitó para destinarse a la construcción de obras de infraestructura ferroviaria, operación del Proyecto Tren Maya y sus obras complementarias, así como a la prestación del servicio público de transporte de carga ferroviaria y de pasajeros. Como consecuencia, se acreditan las causas de utilidad pública del establecimiento, explotación o conservación de un servicio o función públicos, y de la construcción de puentes, carreteras, ferrocarriles y demás obras que faciliten el transporte, previstas en el artículo 93, fracciones I y VII, respectivamente, de la Ley Agraria;

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

**V.** Que, de diversos documentos contenidos en el expediente de expropiación número DGOPR-DE/SOE-31YU/0130FONATUR TREN MAYA, S.A. DE C.V./2023, se advierte que la superficie que se solicitó expropiar al ejido "Tahdzibichén" fue 03-31-97.83 ha; sin embargo, una vez realizados los trabajos técnicos, resultó que la superficie real es de 02-74-52 ha, de las cuales 00-45-05 ha son de uso común y 02-29-47 ha son de uso parcelado, como consta en el informe de comisión de Trabajos Técnicos e Informativos de Expropiación, ya referido, motivo por el cual la superficie a expropiar al ejido "Tahdzibichén", municipio de Mérida, estado de Yucatán debe ser 02-74-52 ha;

**VI.** Que se otorgó garantía de audiencia al órgano de representación y afectados del ejido "Tahdzibichén", municipio de Mérida, estado de Yucatán, como se acredita con las constancias que obran en el expediente DGOPR-DE/SOE-31YU/0130FONATUR TREN MAYA, S.A. DE C.V./2023, con lo que se dio cumplimiento a los artículos 14 y 16 de la CPEUM y 65 del RLAMOPR;

**VII.** Que queda acreditado, asimismo, que se ha cumplido con lo dispuesto en los artículos 94 de la Ley Agraria y 70 del RLAMOPR, ya que el Indaabin emitió dictamen valuatorio, el 4 de diciembre de 2023, en el cual determinó que el monto de indemnización, con base al valor comercial de la superficie a expropiar, es de \$2,702,265.84 (dos millones setecientos dos mil doscientos sesenta y cinco pesos 84/100 M.N.). Con base en dicho avalúo, procede pagar la indemnización al ejido por las tierras de uso común y a los titulares de las parcelas afectadas, en la que debe considerarse el pago anticipado que se haya hecho, en la inteligencia de que los bienes objeto de la expropiación solo podrán ser ocupados de manera definitiva, mediante el pago que se efectúe al ejido o a las personas que acrediten tener derecho sobre tierras de uso común y de uso parcelado en la proporción que corresponda;

**VIII.** Que, de conformidad con el artículo 97 de la Ley Agraria, 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, y

**IX.** Que, al quedar plenamente acreditado que el procedimiento de expropiación se ha tramitado ante la Sedatu y son justificadas las causas de utilidad pública que se hacen valer, se ha cumplido con los artículos 93, 94 y 95 de la Ley Agraria, y 60, 61, 63, 65, 67, 70, 72, 73, 74 y 75 del RLAMOPR, he tenido a bien expedir el siguiente

#### DECRETO

**PRIMERO.** Se expropia por causa de utilidad pública la superficie de 02-74-52 ha (dos hectáreas, setenta y cuatro áreas, cincuenta y dos centiáreas), de las cuales 02-29-47 ha (dos hectáreas, veintinueve áreas, cuarenta y siete centiáreas) son de uso parcelado y 00-45-05 ha (cuarenta y cinco áreas, cinco centiáreas) son de uso común del ejido "Tahdzibichén", municipio de Mérida, estado de Yucatán, a favor de FONATUR Tren Maya, S.A. de C.V., para destinarla a la construcción de obras de infraestructura ferroviaria, operación del Proyecto Tren Maya y sus obras complementarias.

**SEGUNDO.** Queda a cargo de FONATUR Tren Maya, S.A. de C.V. pagar por concepto de indemnización por la superficie que se expropia la cantidad de \$2,702,265.84 (dos millones setecientos dos mil doscientos sesenta y cinco pesos 84/100 M.N.) señalada en el avalúo emitido por el Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales, y en los términos señalados en la parte considerativa del presente decreto.

**TERCERO.** Cuando FONATUR Tren Maya, S.A. de C.V. haya acreditado el pago o depósito de la indemnización señalada en el numeral anterior, la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano procederá a su ejecución.

**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 19 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.

**DECRETO por el que se expropia por causa de utilidad pública la superficie de 127-61-63 hectáreas del ejido "Ticimul", municipio de Umán, estado de Yucatán, a favor de Fonatur Tren Maya, S.A. de C.V.**

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

**ANDRÉS MANUEL LÓPEZ OBRADOR**, presidente de los Estados Unidos Mexicanos, en ejercicio de la facultad que me confiere el artículo 89, fracción I, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, con fundamento en los artículos 27, párrafos primero y segundo, de la propia Constitución; 13, 41 y 42 de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal; 93, 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 1 de julio de 1939, se dotó por concepto de ampliación al poblado "Chuburna", municipio de Mérida, estado de Yucatán, la superficie de 8,999 ha, la cual se ordenó deslindar a favor de diversos grupos en los que se encontraba el de los peones y trabajadores de "Ticimul", con la superficie de 881 ha. Dicha resolución se ejecutó el 22 de febrero de 1949;

2. Que, mediante asamblea general de ejidatarios de 19 de septiembre de 2004, se determinó la delimitación, asignación y reconocimiento de tierras del ejido "Ticimul", municipio de Umán, estado de Yucatán;

3. Que, el 10 de noviembre de 2004, el ejido "Ticimul", municipio de Umán, estado de Yucatán, se inscribió en el sistema de inscripciones del Registro Agrario Nacional (RAN) con el folio de ejidos y comunidades 31101005101071939R;

4. Que, el 25 de enero de 2006, se publicó en el diario oficial del gobierno del estado de Yucatán, la Ley de Gobierno de los Municipios del Estado de Yucatán, la cual establece que el estado de Yucatán se divide en 106 municipios, entre los que se encuentra el municipio de Umán;

5. Que, mediante 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 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;

7. 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;

8. 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;

9. Que el capítulo "Proyectos regionales" del plan nacional dispone:

*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.*

10. Que el Gobierno federal otorgó, por 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 (DOF, 21 de abril de 2020);

11. 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, 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;

12. Que el Programa Institucional 2020-2024 del Fondo Nacional de Fomento al Turismo, publicado el 20 de noviembre de 2020 en el DOF, señala 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*";

13. 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;

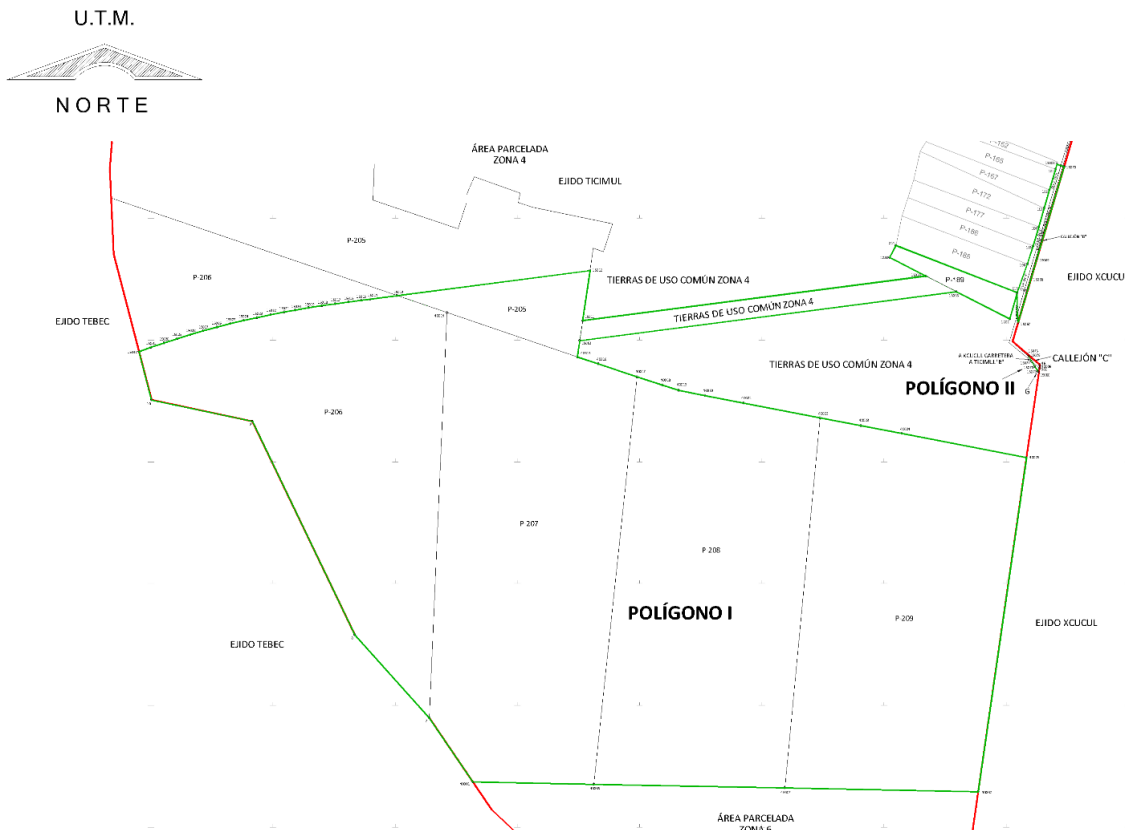
14. Que el Programa Institucional 2020-2024 de FONATUR Tren Maya, S.A. de C.V., publicado el 24 de diciembre de 2020 en el DOF, tiene como uno de sus objetivos prioritarios en su numeral 6 "Relevancia del objetivo prioritario 1.- Ejecutar el Proyecto Prioritario Integral Tren Maya para mejorar la conectividad,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

15. Que, el ejido "Ticimul", en asambleas generales, aprobó la celebración de los convenios de ocupación previa con FONATUR Tren Maya, S.A. de C.V., respecto de tierras de uso común, suscritos el 16 de diciembre de 2021 y 2 de octubre de 2022 por el comisariado ejidal; asimismo, del 3 de junio al 20 de diciembre, de 2022, se suscribieron diversos convenios de ocupación previa con los ejidatarios afectados, respecto de tierras uso parcelado. En sendos convenios, se autorizó ocupar a título gratuito las superficies objeto de los mismos 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;

16. Que FONATUR Tren Maya, S.A. de C.V., mediante oficio número DJ/APAT/255/2023, de 15 de mayo de 2023, solicitó al titular de la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano (Sedatu) la expropiación de la superficie de 127-61-70.61 ha del ejido "Ticimul", municipio de Umán, estado de Yucatán, para destinarla a la construcción de obras de infraestructura ferroviaria, operación del proyecto Tren Maya y sus obras complementarias. Tramo 3 Calkiní-Izamal;

17. Que, la Dirección General de Ordenamiento de la Propiedad Rural (DGOPR) de la Sedatu, el 30 de mayo de 2023, emitió acuerdo de instauración del procedimiento de expropiación con número de expediente DGOPR-DE/SOE-31YU/0060FONATUR 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", de 7 de agosto de 2023, en el que señalan que la superficie real a expropiar al ejido "Ticimul", municipio de Umán, estado de Yucatán es de 127-61-63 ha, de las cuales 03-49-48 ha son de uso común, y 124-12-15 ha son de uso parcelado, que se describen en el siguiente plano y cuadros de construcción:



<b>CUADRO DE CONSTRUCCIÓN POLÍGONO I</b>						
LADO		RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS	
EST	PV				Y	X
				15000	2,309,860.891	220,603.756
15000	181	S 16°09'06" W	11.479	181	2,309,849.865	220,600.563
181	182	S 16°09'07" W	43.154	182	2,309,808.414	220,588.558
182	183	S 16°09'07" W	39.463	183	2,309,770.509	220,577.580
183	184	S 16°09'08" W	40.020	184	2,309,732.069	220,566.447
184	185	S 16°09'04" W	40.608	185	2,309,693.064	220,555.151
185	196	S 17°51'01" W	39.047	196	2,309,655.897	220,543.182
196	213	S 19°34'03" W	61.925	213	2,309,597.548	220,522.442
213	214	N 68°40'35" W	265.990	214	2,309,694.271	220,274.661
214	1283	S 27°35'13" W	28.061	1283	2,309,669.400	220,261.666
1283	15010	S 62°46'07" E	83.023	15010	2,309,631.410	220,335.487
15010	15011	S 82°34'20" W	707.870	15011	2,309,539.900	219,633.557
15011	15012	N 08°15'40" E	103.870	15012	2,309,642.692	219,648.481
15012	15013	S 82°34'20" W	397.810	15013	2,309,591.266	219,254.010
15013	15014	S 82°34'20" W	55.711	15014	2,309,584.064	219,198.766
15014	15015	S 82°33'38" W	17.842	15015	2,309,581.753	219,181.075
15015	15016	S 82°27'41" W	26.828	15016	2,309,578.234	219,154.478
15016	15017	S 82°12'21" W	27.151	15017	2,309,574.552	219,127.578
15017	15018	S 81°47'56" W	27.470	15018	2,309,570.633	219,100.389
15018	15019	S 81°14'17" W	27.791	15019	2,309,566.400	219,072.922
15019	15020	S 80°31'24" W	27.993	15020	2,309,561.791	219,045.311
15020	15021	S 79°46'16" W	22.703	15021	2,309,557.759	219,022.969
15021	15022	S 78°59'36" W	28.177	15022	2,309,552.380	218,995.310
15022	15023	S 78°07'40" W	28.274	15023	2,309,546.563	218,967.642
15023	15024	S 77°15'31" W	28.270	15024	2,309,540.328	218,940.067
15024	15025	S 76°23'44" W	28.269	15025	2,309,533.678	218,912.591
15025	15026	S 75°31'38" W	28.272	15026	2,309,526.613	218,885.216
15026	15027	S 74°39'43" W	28.269	15027	2,309,519.135	218,857.954
15027	15028	S 73°47'46" W	28.271	15028	2,309,511.246	218,830.806
15028	15029	S 72°55'48" W	28.272	15029	2,309,502.947	218,803.780

15029	15030	S 72°03'44" W	28.270	15030	2,309,494.240	218,776.884
15030	15031	S 71°11'53" W	28.270	15031	2,309,485.129	218,750.123
15031	15032	S 70°19'51" W	25.810	15032	2,309,476.441	218,725.818
15032	10	S 14°27'25" E	102.750	10	2,309,376.945	218,751.470
10	9	S 78°04'57" E	211.162	9	2,309,333.339	218,958.080
9	8	S 25°31'51" E	486.168	8	2,308,894.644	219,167.618
8	7	S 41°48'27" E	227.907	7	2,308,724.765	219,319.547
7	40001	S 34°07'50" E	159.197	40001	2,308,592.988	219,408.869
40001	40008	S 88°54'17" E	247.673	40008	2,308,588.254	219,656.497
40008	40009	S 88°54'18" E	390.649	40007	2,308,580.788	220,047.075
40009	40002	S 88°54'17" E	395.524	40002	2,308,573.228	220,442.527
40002	40025	N 08°13'17" E	692.481	40025	2,309,258.592	220,541.550
40025	40024	N 79°01'41" W	260.000	40024	2,309,308.077	220,286.303
40024	40023	N 79°01'41" W	85.012	40023	2,309,324.257	220,202.845
40023	40022	N 79°01'41" W	84.996	40022	2,309,340.434	220,119.403
40022	40021	N 79°01'42" W	160.126	40021	2,309,370.910	219,962.204
40021	40020	N 79°01'40" W	80.012	40020	2,309,386.139	219,883.655
40020	40019	N 79°01'43" W	54.845	40019	2,309,396.577	219,829.812
40019	40018	N 71°38'12" W	35.160	40018	2,309,407.654	219,796.442
40018	40017	N 71°38'16" W	54.012	40017	2,309,424.669	219,745.180
40017	40016	N 71°38'13" W	84.021	40016	2,309,451.139	219,665.437
40016	40015	N 71°38'17" W	45.000	40015	2,309,465.315	219,622.728
40015	15052	N 08°15'40" E	33.819	15052	2,309,498.784	219,627.587
15052	15053	N 82°34'20" E	776.961	15053	2,309,599.225	220,398.029
15053	1282	S 62°46'07" E	122.825	1282	2,309,543.022	220,507.240
1282	15055	N 15°34'43" E	53.089	15055	2,309,594.161	220,521.498
15055	15056	S 00°56'04" E	8.027	15056	2,309,586.135	220,521.629
15056	15057	S 00°56'11" E	17.041	15057	2,309,569.096	220,521.907
15057	15058	S 00°56'14" E	2.959	15058	2,309,566.138	220,521.956
15058	15059	S 00°55'29" E	1.115	15059	2,309,565.023	220,521.974
15059	15060	S 01°29'36" E	3.944	15060	2,309,561.080	220,522.076
15060	15061	S 02°46'05" E	5.073	15061	2,309,556.012	220,522.321
15061	15062	S 04°11'48" E	3.980	15062	2,309,552.043	220,522.613
15062	15063	S 04°34'00" E	1.937	15063	2,309,550.112	220,522.767

15063	15064	S 05°19'35" E	1.231	15064	2,309,548.886	220,522.881
15064	15065	S 05°55'24" E	3.004	15065	2,309,545.898	220,523.191
15065	15066	S 07°13'31" E	5.714	15066	2,309,540.229	220,523.910
15066	15067	S 08°29'51" E	4.049	15067	2,309,536.224	220,524.508
15067	15068	N 16°25'03" E	93.248	15068	2,309,625.670	220,550.863
15068	15069	N 16°25'03" E	41.448	15069	2,309,665.428	220,562.578
15069	15070	N 16°25'03" E	198.535	15070	2,309,855.869	220,618.691
15070	15000	N 71°24'48" W	15.757	15000	2,309,860.891	220,603.756
<b>SUPERFICIE = 127-59-12.844 ha 127-59-13 ha</b>						

<b>CUADRO DE CONSTRUCCIÓN POLÍGONO II</b>						
LADO		RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS	
EST	PV				Y	X
				15075	2,309,469.971	220,544.446
15075	15076	S 23°51'18" E	4.066	15076	2,309,466.252	220,546.091
15076	15077	S 28°07'55" E	12.299	15077	2,309,455.406	220,551.890
15077	15078	S 32°08'13" E	11.394	15078	2,309,445.758	220,557.951
15078	15079	S 36°18'14" E	11.869	15079	2,309,436.193	220,564.978
15079	15080	S 40°28'43" E	2.910	15080	2,309,433.980	220,566.867
15080	382	N 08°12'50" E	7.806	382	2,309,441.706	220,567.982
382	30006	N 08°12'35" E	5.318	30006	2,309,446.969	220,568.741
30006	46	N 08°12'56" E	2.225	46	2,309,449.172	220,569.059
46	15075	N 49°48'02" W	32.225	15075	2,309,469.971	220,544.446
<b>SUPERFICIE = 00-02-49.530 ha 00-02-50 ha</b>						

\*La parcela 189 fue certificada con coordenadas TME.

Asimismo, las tierras de uso parcelado son las siguientes:

Núm.	Núm. parcela	Calidad agraria	Calidad de la tierra	Polígono en el que se localiza	Sup. Afectada (ha)
1	206	Ejidatario	Temporal	I	26-20-01
2	189	Posesionario	Temporal	I	01-13-52.560
3	209	Ejidatario	Temporal	I	29-91-89.500
4	207	Ejidatario	Temporal	I	32-71-82
5	208	Ejidatario	Temporal	I	30-71-66.810
6	205	Ejidatario	Temporal	I	03-43-23

**Superficie a expropiar de uso parcelado (individual): 124-12-15 ha**

**Superficie a expropiar de uso común: 03-49-48 ha**

**Superficie total a expropiar: 127-61-63 ha**

19. Que al comisariado ejidal y a los afectados del ejido "Ticimul" se les notificaron el 30 de septiembre y el 1 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 sus intereses conviniera. En dicho plazo no realizaron manifestaciones;

20. Que el 7 de noviembre de 2023, el Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales (Indaabin) emitió el dictamen valuatorio y anexo único, con número secuencial 04-23-2079 y genérico G-37048-ZND, en el que determinó, con base en el valor comercial de la superficie a expropiar, que el monto total de indemnización asciende a \$168,599,590.72 (ciento sesenta y ocho millones quinientos noventa y nueve mil quinientos noventa pesos 72/100 M.N.);

21. Que la Dirección General de Ordenamiento Territorial de la Sedatu, el 20 de septiembre de 2023, emitió opinión técnica condicionada número SOTA/DGOT/073/YUC/FONATUR TM3/002/2023 respecto del procedimiento de expropiación a favor de **FONATUR Tren Maya S.A. DE C.V.**, que incluye la superficie de 127-61-63 ha relativas al ejido "Ticimul", municipio de Umán, estado de Yucatán;

22. Que la DGOPR, el 11 de diciembre de 2023, emitió dictamen en el que determinó procedente la expropiación de la superficie a que se refiere el numeral 18 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, y

#### CONSIDERANDO

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

II. Que el documento señalado en el resultando 1 del presente instrumento denominaba al ejido como "Chuburna", núcleo Ticimul y lo ubicaba en el municipio de Mérida, estado de Yucatán; sin embargo, de los instrumentos referidos en los resultandos 2, 3 y 4, los datos actuales y correctos del ejido son "Ticimul", ubicado en el municipio de Umán, estado de Yucatán, tal como consta en la inscripción del Registro Agrario Nacional y en el informe de comisión de Trabajos Técnicos e Informativos de Expropiación, por lo que el nombre del ejido y el municipio en el que se ubica debe identificarse como "Ticimul", municipio de Umán, estado de Yucatán;

III. Que la superficie de 127-61-63 ha, de las cuales 03-49-48 ha son de uso común, y 124-12-15 ha son de uso parcelado, pertenecientes al ejido "Ticimul", municipio de Umán, estado de Yucatán, se solicitó para destinarse a la construcción de obras de infraestructura ferroviaria, operación del Proyecto Tren Maya y sus obras complementarias, así como a la prestación del servicio público de transporte de carga ferroviaria y de pasajeros. Como consecuencia, se acreditan las causas de utilidad pública del establecimiento, explotación o conservación de un servicio o función públicos, y de la construcción de puentes, carreteras, ferrocarriles y demás obras que faciliten el transporte, previstas en el artículo 93, fracciones I y VII, respectivamente, de la Ley Agraria;

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

V. Que, de diversos documentos contenidos en el expediente de expropiación número DGOPR-DE/SOE-31YU/0060FONATUR TREN MAYA, S.A. DE C.V./2023, se advierte que la superficie que se solicitó expropiar al ejido "Ticimul" fue de 127-61-70.61 ha; sin embargo, una vez realizados los trabajos técnicos, resultó que la superficie real es de 127-61-63 ha de terrenos de temporal, de las cuales 03-49-48 ha son de uso común y 124-12-15 ha son de uso parcelado, como consta en el informe de comisión de Trabajos Técnicos e Informativos de Expropiación, ya referido, motivo por el cual la superficie a expropiar al ejido "Ticimul", municipio de Umán, estado de Yucatán debe ser 127-61-63 ha;

VI. Que se otorgó garantía de audiencia al órgano de representación y afectados del ejido "Ticimul", municipio de Umán, estado de Yucatán como se acredita con las constancias que obran en el expediente DGOPR-DE/SOE-31YU/0060FONATUR TREN MAYA, S.A. DE C.V./2023, con lo que se dio cumplimiento a los artículos 14 y 16 de la CPEUM y 65 del RLAMOPR;

VII. Que queda acreditado, asimismo, que se ha cumplido con lo dispuesto en los artículos 94 de la Ley Agraria y 70 del RLAMOPR, ya que el Indaabin emitió dictamen valuatorio, el 7 de noviembre de 2023, en el cual determinó que el monto de indemnización, con base al valor comercial de la superficie a expropiar, es de \$168,599,590.72 (ciento sesenta y ocho millones quinientos noventa y nueve mil quinientos noventa pesos 72/100 M.N.). Con base en dicho avalúo, procede pagar la indemnización al ejido por las tierras de uso común y a los titulares de las parcelas afectadas, en la que debe considerarse el pago anticipado que se haya hecho, en la inteligencia de que los bienes objeto de la expropiación solo podrán ser ocupados de manera definitiva, mediante el pago que se efectúe al ejido o a las personas que acrediten tener derecho sobre tierras de uso común y de uso parcelado en la proporción que corresponda;

VIII. Que, de conformidad con el artículo 97 de la Ley Agraria, 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, y

IX. Que, al quedar plenamente acreditado que el procedimiento de expropiación se ha tramitado ante la Sedatu y son justificadas las causas de utilidad pública que se hacen valer, se ha cumplido con los artículos 93, 94 y 95 de la Ley Agraria, y 60, 61, 63, 65, 67, 70, 72, 73, 74 y 75 del RLAMOPR, he tenido a bien expedir el siguiente

#### DECRETO

**PRIMERO.** Se expropia por causa de utilidad pública la superficie de 127-61-63 ha (ciento veintisiete hectáreas, sesenta y un áreas, sesenta y tres centiáreas) de terrenos de temporal, de las cuales 03-49-48 (tres hectáreas, cuarenta y nueve áreas, cuarenta y ocho centiáreas) son de uso común y 124-12-15 ha (ciento veinticuatro hectáreas, doce áreas, quince centiáreas) son de uso parcelado del ejido "Ticimul", municipio de Umán, estado de Yucatán, a favor de FONATUR Tren Maya, S.A. de C.V., para destinarla a la construcción de obras de infraestructura ferroviaria, operación del Proyecto Tren Maya y sus obras complementarias.

**SEGUNDO.** Queda a cargo de FONATUR Tren Maya, S.A. de C.V. pagar por concepto de indemnización por la superficie que se expropia la cantidad de \$168,599,590.72 (ciento sesenta y ocho millones quinientos noventa y nueve mil quinientos noventa pesos 72/100 M.N.) señalada en el avalúo emitido por el Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales, y en los términos señalados en la parte considerativa del presente decreto.

**TERCERO.** Cuando FONATUR Tren Maya, S.A. de C.V. haya acreditado el pago o depósito de la indemnización señalada en el numeral anterior, la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano procederá a su ejecución.

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

Dado en la residencia del Poder Ejecutivo Federal, en Ciudad de México a 19 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.