

SECRETARIA DE DESARROLLO AGRARIO, TERRITORIAL Y URBANO

DECRETO por el que se expropia por causa de utilidad pública la superficie de 15-26-03 hectáreas del ejido "Xbacab", municipio de Champotón, estado de Campeche, a favor de Fonatur Tren Maya, S.A. de C.V.

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

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

RESULTANDO

1. Que, mediante resolución presidencial publicada en el Diario Oficial de la Federación (DOF) el 16 de febrero de 1960, se dotó al poblado "Xbacab", municipio de Champotón, estado de Campeche, la superficie de 4,000 ha. Dicha resolución se ejecutó el 19 de abril de 1960;

2. Que, mediante resolución presidencial publicada en el DOF el 27 de mayo de 1964, se dotó por concepto de ampliación al poblado "Xbacab", municipio de Champotón, estado de Campeche, la superficie de 5,800 ha. Dicha resolución se ejecutó el 27 de julio de 1975;

3. Que, mediante resolución presidencial publicada en el DOF el 28 de diciembre de 1966, se dotó por concepto de segunda ampliación al poblado "Xbacab", municipio de Champotón, estado de Campeche, la superficie de 6,000 ha. Dicha resolución se ejecutó el 5 de febrero de 1967;

4. Que, mediante decreto publicado en el DOF el 11 de noviembre de 1994, se expropió por causa de utilidad pública la superficie de 00-87-39 ha del ejido "Xbacab", municipio de Champotón, estado de Campeche, para destinarla a un almacén de distribución y comercialización de Conasupo de Campeche S.A. de C.V.;

5. Que, mediante asamblea general de ejidatarios de 25 de noviembre de 2005, se determinó la delimitación, destino y asignación de tierras del ejido "Xbacab", municipio de Champotón, estado de Campeche;

6. Que, el 7 de diciembre de 2005, el ejido "Xbacab", municipio de Champotón, estado de Campeche, se inscribió en el sistema de inscripciones del Registro Agrario Nacional (RAN) con el folio de ejidos y comunidades 04004018116021960R;

7. 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.

8. 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;

9. 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;

10. 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;

11. 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.

12. 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);

13. 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;

14. 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";

15. 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;

16. 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";

17. Que, el 15 de agosto de 2021, el ejido "Xbacab", 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 la misma fecha por el comisariado ejidal; asimismo, del 7 de julio al 16 de julio, de 2020, se suscribieron diversos convenios de ocupación previa con los ejidatarios afectados, respecto de tierras de 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;

18. Que FONATUR Tren Maya, S.A. de C.V., mediante oficio número DJ/APAT/223/2023, 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 15-27-26.89 ha del ejido "Xbacab", municipio de Champotón, estado de Campeche, para destinarla a la construcción de obras de infraestructura ferroviaria, operación del proyecto Tren Maya y sus obras complementarias. Tramo 2 Escárcega-Calkiní;

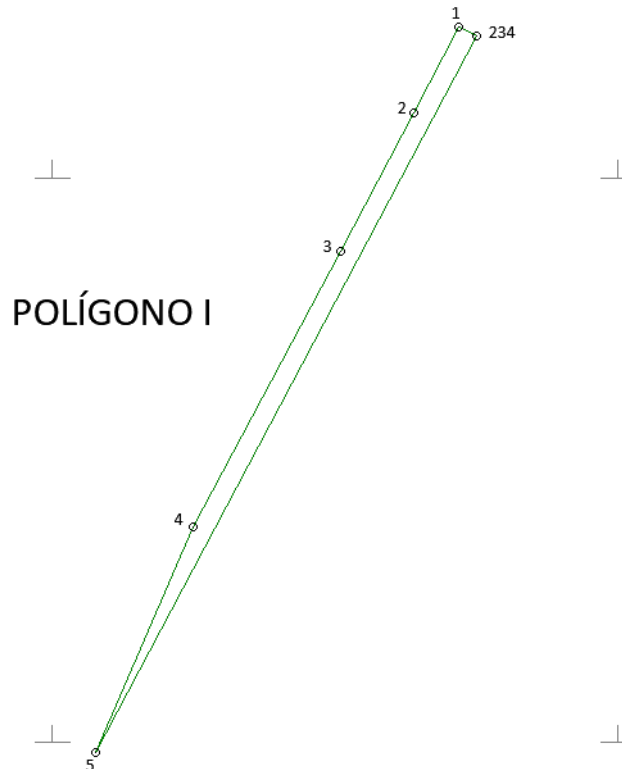
19. Que, la Dirección General de Ordenamiento de la Propiedad Rural (DGOPR) de la Sedatu, el 26 de mayo de 2023, emitió acuerdo de instauración del procedimiento de expropiación con número de expediente DGOPR-DE/SOE-04CC/0069FONATUR TREN MAYA, S.A. DE C.V./2023;

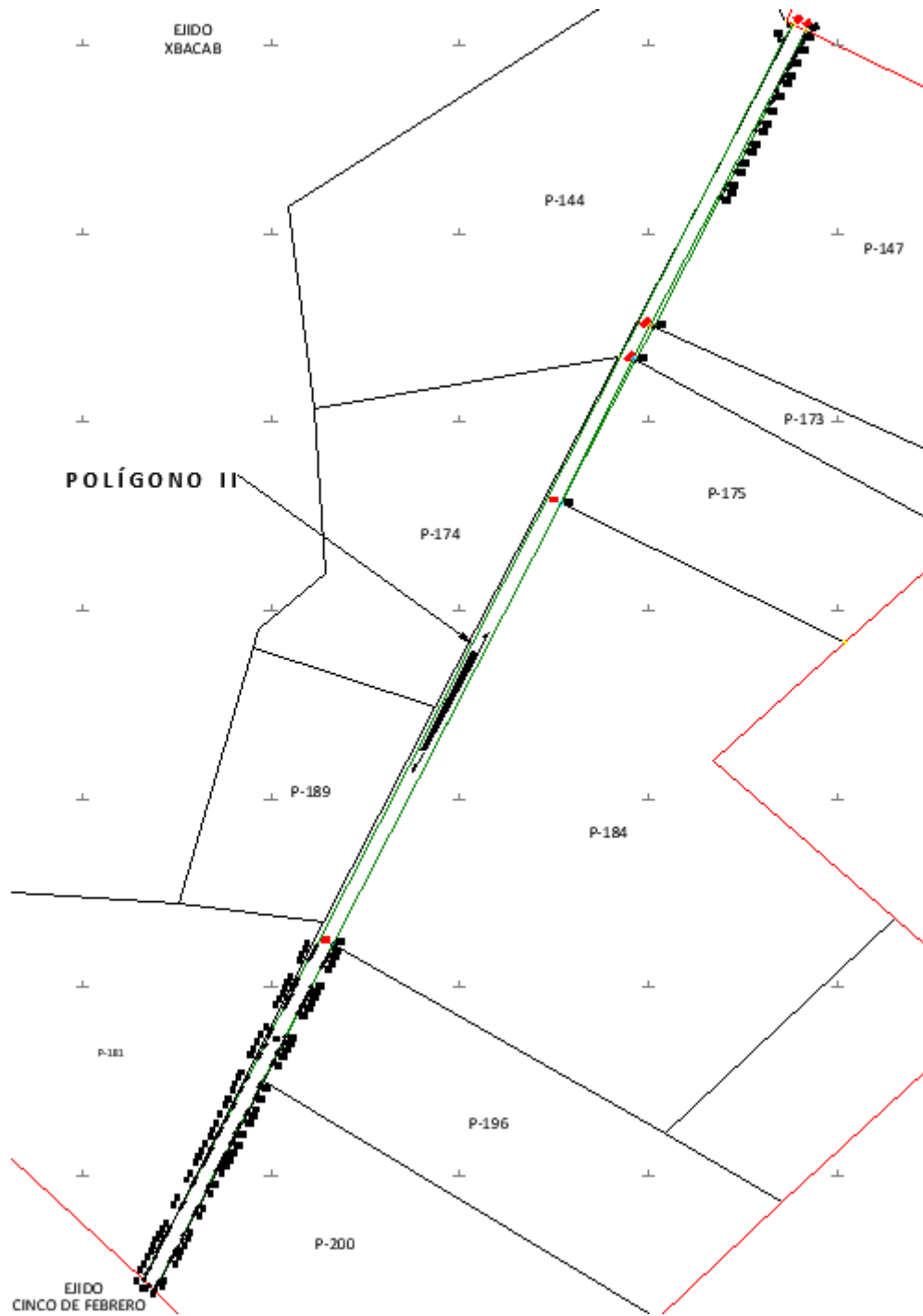
20. Que el comisionado técnico del RAN y el comisionado agrario de la Sedatu rindieron el "informe de comisión de Trabajos Técnicos e Informativos de Expropiación", de 7 de agosto de 2023, en el que señalan que la superficie real a expropiar al ejido "Xbacab", municipio de Champotón, estado de Campeche es de 15-26-03 ha, de las cuales 14-06-58 ha, son de uso común, y 01-19-45 ha, son de uso parcelado, que se describen en los siguientes planos y cuadros de construcción:

T.M.E.



NORTE





CUADRO DE CONSTRUCCIÓN POLÍGONO I, AFECTACIÓN A PARCELA 104						
LADO		RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS	
EST	PV				Y	X
				1	2,093,727.663	508,483.536
1	2	S 27°27'08" W	3.141	2	2,093,724.876	508,482.088
2	3	S 27°50'38" W	4.999	3	2,093,720.456	508,479.754
3	4	S 28°15'54" W	9.998	4	2,093,711.650	508,475.019
4	5	S 23°22'40" W	7.868	5	2,093,704.427	508,471.897
5	234	N 28°01'58" E	25.991	234	2,093,727.369	508,484.112
234	1	N 62°54'53" W	0.646	1	2,093,727.663	508,483.536
SUPERFICIE = 00-00-13.700 ha						
00-00-14 ha						

CUADRO DE CONSTRUCCIÓN POLÍGONO II						
LADO		RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS	
EST	PV				Y	X
				7	2,092,556.324	507,882.274
7	8	S 27°18'56" W	48.001	8	2,092,513.675	507,860.247
8	9	S 27°18'54" W	2,704.870	9	2,090,110.409	506,619.025
9	10	S 27°18'53" W	1.713	10	2,090,108.886	506,618.239
10	11	S 27°18'53" W	9.996	11	2,090,100.005	506,613.652
11	12	S 27°18'56" W	0.351	12	2,090,099.693	506,613.491
12	13	S 27°18'53" W	9.645	13	2,090,091.123	506,609.065
13	14	S 27°18'53" W	9.996	14	2,090,082.241	506,604.477
14	15	S 27°18'53" W	9.996	15	2,090,073.360	506,599.890
15	16	S 27°18'53" W	59.977	16	2,090,020.070	506,572.368
16	17	S 27°18'53" W	9.996	17	2,090,011.188	506,567.781
17	18	S 27°18'53" W	4.349	18	2,090,007.324	506,565.785
18	19	S 27°18'53" W	5.647	19	2,090,002.306	506,563.194
19	20	S 27°18'53" W	9.996	20	2,089,993.425	506,558.607
20	21	S 27°18'53" W	9.996	21	2,089,984.543	506,554.020
21	22	S 27°18'53" W	9.996	22	2,089,975.661	506,549.433
22	23	S 27°18'52" W	3.350	23	2,089,972.685	506,547.896
23	24	S 27°18'53" W	6.647	24	2,089,966.780	506,544.846
24	25	S 27°18'53" W	9.996	25	2,089,957.898	506,540.259
25	26	S 27°18'53" W	9.996	26	2,089,949.017	506,535.672
26	27	S 27°18'53" W	69.974	27	2,089,886.845	506,503.562
27	28	S 27°18'53" W	9.996	28	2,089,877.963	506,498.975
28	29	S 27°18'53" W	9.996	29	2,089,869.082	506,494.388
29	30	S 27°18'53" W	19.992	30	2,089,851.318	506,485.214
30	31	S 27°18'53" W	6.349	31	2,089,845.677	506,482.301
31	32	S 27°18'52" W	3.648	32	2,089,842.437	506,480.627
32	33	S 27°18'53" W	19.992	33	2,089,824.673	506,471.453
33	34	S 27°18'53" W	9.996	34	2,089,815.792	506,466.866
34	35	S 27°18'53" W	59.977	35	2,089,762.502	506,439.344

35	36	S 27°18'53" W	9.996	36	2,089,753.620	506,434.757
36	37	S 27°18'52" W	19.993	37	2,089,735.856	506,425.583
37	38	S 27°18'52" W	0.657	38	2,089,735.273	506,425.281
38	39	S 27°18'52" W	9.339	39	2,089,726.975	506,420.996
39	40	S 27°18'52" W	39.985	40	2,089,691.448	506,402.648
40	41	S 27°18'53" W	9.996	41	2,089,682.566	506,398.061
41	42	S 27°18'52" W	29.989	42	2,089,655.921	506,384.300
42	43	S 27°18'52" W	9.996	43	2,089,647.040	506,379.712
43	44	S 27°18'52" W	19.992	44	2,089,629.276	506,370.538
44	45	S 27°18'52" W	9.996	45	2,089,620.395	506,365.951
45	46	S 27°18'52" W	9.996	46	2,089,611.513	506,361.364
46	47	S 27°18'52" W	3.656	47	2,089,608.265	506,359.687
47	48	S 27°18'52" W	6.341	48	2,089,602.631	506,356.777
48	49	S 27°18'52" W	29.989	49	2,089,575.986	506,343.016
49	50	S 27°18'53" W	2.656	50	2,089,573.626	506,341.797
50	51	S 27°18'52" W	7.340	51	2,089,567.105	506,338.429
51	52	S 27°18'52" W	9.996	52	2,089,558.223	506,333.842
52	53	S 27°18'52" W	9.996	53	2,089,549.341	506,329.255
53	54	S 27°18'52" W	9.996	54	2,089,540.460	506,324.668
54	55	S 27°18'52" W	9.996	55	2,089,531.578	506,320.081
55	56	S 27°18'52" W	39.985	56	2,089,496.051	506,301.733
56	57	S 27°18'52" W	9.996	57	2,089,487.169	506,297.146
57	58	S 27°18'52" W	6.654	58	2,089,481.257	506,294.092
58	59	S 27°18'52" W	3.342	59	2,089,478.288	506,292.559
59	60	S 27°18'52" W	49.981	60	2,089,433.879	506,269.624
60	61	S 27°18'52" W	9.996	61	2,089,424.998	506,265.037
61	62	S 27°18'52" W	9.996	62	2,089,416.116	506,260.450
62	63	S 27°18'52" W	59.978	63	2,089,362.826	506,232.928
63	64	S 27°18'52" W	9.996	64	2,089,353.944	506,228.341
64	65	S 24°45'00" W	0.635	65	2,089,353.367	506,228.075
65	66	S 28°12'39" W	9.976	66	2,089,344.576	506,223.359
66	67	S 29°58'34" W	10.019	67	2,089,335.897	506,218.353
67	68	S 26°05'38" W	9.998	68	2,089,326.918	506,213.955
68	69	S 30°54'45" W	10.034	69	2,089,318.309	506,208.800
69	70	S 24°33'48" W	10.047	70	2,089,309.172	506,204.624

70	71	S 28°16'19" W	10.029	71	2,089,300.339	506,199.874
71	72	S 22°07'57" W	2.477	72	2,089,298.044	506,198.940
72	73	S 28°47'07" W	17.483	73	2,089,282.722	506,190.522
73	74	S 27°28'11" W	29.325	74	2,089,256.703	506,176.995
74	75	S 27°01'27" W	20.683	75	2,089,238.279	506,167.597
75	76	S 26°17'39" W	13.819	76	2,089,225.889	506,161.476
76	294	S 47°31'07" E	21.309	294	2,089,211.498	506,177.191
294	78	S 47°31'00" E	20.791	78	2,089,197.456	506,192.524
78	79	N 27°18'52" E	5.531	79	2,089,202.371	506,195.062
79	80	N 27°18'52" E	9.896	80	2,089,211.163	506,199.603
80	81	N 27°18'37" E	0.100	81	2,089,211.252	506,199.649
81	82	N 27°18'52" E	7.697	82	2,089,218.091	506,203.181
82	83	N 27°18'52" E	2.299	83	2,089,220.134	506,204.236
83	84	N 27°18'52" E	59.978	84	2,089,273.424	506,231.758
84	85	N 27°18'52" E	9.996	85	2,089,282.306	506,236.345
85	86	N 27°18'52" E	9.996	86	2,089,291.187	506,240.932
86	87	N 27°18'52" E	9.996	87	2,089,300.069	506,245.519
87	88	N 27°18'52" E	3.899	88	2,089,303.533	506,247.308
88	89	N 27°18'52" E	6.098	89	2,089,308.951	506,250.106
89	90	N 27°18'52" E	29.989	90	2,089,335.596	506,263.867
90	91	N 27°18'52" E	9.996	91	2,089,344.478	506,268.454
91	92	N 27°18'52" E	59.978	92	2,089,397.768	506,295.977
92	93	N 27°18'52" E	9.996	93	2,089,406.649	506,300.564
93	94	N 27°18'52" E	9.996	94	2,089,415.531	506,305.151
94	95	N 27°18'52" E	49.981	95	2,089,459.940	506,328.086
95	96	N 27°18'52" E	3.342	96	2,089,462.909	506,329.619
96	97	N 27°18'52" E	6.655	97	2,089,468.821	506,332.673
97	98	N 27°18'52" E	9.996	98	2,089,477.703	506,337.260
98	99	N 27°18'52" E	39.985	99	2,089,513.230	506,355.608
99	100	N 27°18'52" E	9.996	100	2,089,522.111	506,360.195
100	101	N 27°18'52" E	9.996	101	2,089,530.993	506,364.782
101	102	N 27°18'52" E	9.996	102	2,089,539.875	506,369.369
102	103	N 27°18'52" E	9.996	103	2,089,548.756	506,373.956
103	104	N 27°18'52" E	7.340	104	2,089,555.278	506,377.324
104	105	N 27°18'53" E	2.656	105	2,089,557.638	506,378.543

105	106	N 27°18'52" E	29.989	106	2,089,584.283	506,392.304
106	107	N 27°18'52" E	6.341	107	2,089,589.917	506,395.214
107	108	N 27°18'52" E	3.656	108	2,089,593.165	506,396.891
108	109	N 27°18'52" E	9.996	109	2,089,602.047	506,401.478
109	110	N 27°18'52" E	9.996	110	2,089,610.928	506,406.065
110	111	N 27°18'52" E	19.993	111	2,089,628.692	506,415.239
111	112	N 27°18'52" E	9.996	112	2,089,637.573	506,419.826
112	113	N 27°18'52" E	29.989	113	2,089,664.218	506,433.587
113	114	N 27°18'53" E	9.996	114	2,089,673.100	506,438.174
114	115	N 27°18'52" E	39.985	115	2,089,708.627	506,456.522
115	116	N 27°18'52" E	9.339	116	2,089,716.925	506,460.808
116	117	N 27°18'52" E	0.657	117	2,089,717.508	506,461.110
117	118	N 27°18'52" E	19.992	118	2,089,735.272	506,470.284
118	119	N 27°18'53" E	9.996	119	2,089,744.153	506,474.871
119	120	N 27°18'52" E	59.978	120	2,089,797.443	506,502.393
120	121	N 27°18'53" E	9.996	121	2,089,806.325	506,506.980
121	122	N 27°18'53" E	19.993	122	2,089,824.088	506,516.154
122	123	N 27°18'52" E	3.648	123	2,089,827.329	506,517.828
123	124	N 27°18'53" E	6.349	124	2,089,832.970	506,520.741
124	125	N 27°18'53" E	19.993	125	2,089,850.733	506,529.915
125	126	N 27°18'53" E	0.511	126	2,089,851.187	506,530.149
126	127	N 27°18'53" E	9.486	127	2,089,859.615	506,534.502
127	128	N 27°18'53" E	9.996	128	2,089,868.497	506,539.089
128	129	N 27°18'53" E	69.974	129	2,089,930.668	506,571.198
129	130	N 27°18'53" E	9.996	130	2,089,939.550	506,575.785
130	131	N 27°18'53" E	9.996	131	2,089,948.432	506,580.372
131	132	N 27°18'53" E	6.646	132	2,089,954.337	506,583.422
132	133	N 27°18'52" E	3.350	133	2,089,957.313	506,584.960
133	134	N 27°18'53" E	9.996	134	2,089,966.195	506,589.547
134	135	N 27°18'53" E	9.996	135	2,089,975.077	506,594.134
135	136	N 27°18'53" E	9.996	136	2,089,983.958	506,598.721
136	137	N 27°18'53" E	5.647	137	2,089,988.976	506,601.312
137	138	N 27°18'53" E	4.349	138	2,089,992.840	506,603.308
138	139	N 27°18'53" E	9.996	139	2,090,001.722	506,607.895
139	140	N 27°18'53" E	59.977	140	2,090,055.012	506,635.417

140	141	N 27°18'53" E	9.996	141	2,090,063.893	506,640.004
141	142	N 27°18'53" E	9.996	142	2,090,072.775	506,644.591
142	143	N 27°18'53" E	9.645	143	2,090,081.345	506,649.017
143	144	N 27°18'56" E	0.351	144	2,090,081.656	506,649.178
144	145	N 27°18'53" E	9.997	145	2,090,090.538	506,653.765
145	146	N 27°18'53" E	1.713	146	2,090,092.061	506,654.551
146	147	N 27°18'53" E	25.234	147	2,090,114.481	506,666.131
147	148	N 27°18'54" E	1,315.540	148	2,091,283.336	507,269.807
148	149	N 27°18'55" E	429.763	149	2,091,665.179	507,467.019
149	150	N 27°18'55" E	100.303	150	2,091,754.297	507,513.047
150	151	N 27°18'55" E	388.304	151	2,092,099.303	507,691.234
151	152	S 62°41'05" E	4.581	152	2,092,097.201	507,695.305
152	153	N 27°23'45" E	0.022	153	2,092,097.220	507,695.315
153	154	N 27°23'45" E	19.992	154	2,092,114.971	507,704.514
154	155	N 27°23'45" E	19.992	155	2,092,132.721	507,713.713
155	156	N 27°23'45" E	39.985	156	2,092,168.221	507,732.112
156	157	N 27°23'45" E	19.992	157	2,092,185.971	507,741.311
157	158	N 27°23'45" E	39.985	158	2,092,221.472	507,759.709
158	159	N 27°23'45" E	19.992	159	2,092,239.222	507,768.908
159	160	N 27°23'45" E	39.985	160	2,092,274.722	507,787.307
160	161	N 27°23'45" E	19.992	161	2,092,292.472	507,796.506
161	162	N 27°23'45" E	39.985	162	2,092,327.973	507,814.904
162	163	N 27°23'45" E	20.013	163	2,092,345.741	507,824.113
163	164	N 27°08'16" E	9.794	164	2,092,354.457	507,828.580
164	165	N 29°22'19" E	10.179	165	2,092,363.327	507,833.572
165	166	N 25°34'39" E	12.326	166	2,092,374.445	507,838.894
166	167	N 27°25'23" E	7.694	167	2,092,381.275	507,842.438
167	168	N 27°14'19" E	20.021	168	2,092,399.076	507,851.601
168	169	N 27°03'15" E	9.473	169	2,092,407.512	507,855.910
169	170	N 28°15'56" E	10.586	170	2,092,416.836	507,860.923
170	171	N 25°12'16" E	5.767	171	2,092,422.054	507,863.379
171	172	N 27°25'23" E	14.150	172	2,092,434.614	507,869.896
172	173	N 27°03'15" E	6.439	173	2,092,440.348	507,872.824
173	174	N 28°06'04" E	13.556	174	2,092,452.306	507,879.209
174	175	N 26°22'02" E	13.440	175	2,092,464.347	507,885.178

175	176	N 27°25'23" E	6.554	176	2,092,470.165	507,888.197
176	177	N 27°03'15" E	11.719	177	2,092,480.601	507,893.527
177	178	N 28°10'39" E	8.202	178	2,092,487.831	507,897.400
178	179	N 27°13'16" E	20.115	179	2,092,505.719	507,906.601
179	180	N 26°36'42" E	10.923	180	2,092,515.485	507,911.494
180	181	N 27°25'23" E	9.005	181	2,092,523.478	507,915.641
181	182	N 27°14'19" E	13.799	182	2,092,535.746	507,921.957
182	231	N 27°14'19" E	13.799	231	2,092,537.080	507,919.126
231	232	N 64°46'29" W	3.129	232	2,092,556.277	507,882.380
232	7	N 65°57'51" W	0.116	7	2,092,556.324	507,882.274
SUPERFICIE = 15-25-89.789 ha						
15-25-89 ha						

*Meridiano central de referencia 90° 41.

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	184	Avecindado	Temporal	II	00-41-31
2	173	Avecindado	Temporal	II	00-06-00
	175	Avecindado	Temporal	II	00-13-54
3	196	Avecindado	Temporal	II	00-05-66
4	144	Sin calidad	Temporal	II	00-00-03
5	147	Posesionario	Temporal	II	00-52-77
6	104	Sin calidad	Temporal	I	00-00-14

Superficie a expropiar de uso parcelado (individual): 01-19-45 ha

Superficie a expropiar de uso común: 14-06-58 ha

Superficie total a expropiar: 15-26-03 ha

21. Que al comisariado ejidal y a los afectados del ejido "Xbacab" se les notificaron el 12 y 13 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;

22. Que la Dirección General de Ordenamiento Territorial de la Sedatu, el 24 de octubre de 2023, emitió opinión técnica condicionada número SOTA/DGOT/078/CAM/FONATUR TM2/0034/2023 respecto del procedimiento de expropiación a favor de **FONATUR Tren Maya S.A. DE C.V.**, que incluye la superficie de 15-26-03 ha relativas al ejido "Xbacab", municipio de Champotón, estado de Campeche;

23. Que el 12 de enero de 2024, el Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales (Indaabin) emitió el dictamen valuatorio y anexo único, con número secuencial 04-23-2159 y genérico G-37165-ZND, en el que determinó, con base en el valor comercial de la superficie a expropiar, que el monto total de indemnización asciende a \$1,131,133.87 (un millón ciento treinta y un mil ciento treinta y tres pesos 87/100 M.N.);

24. Que la DGOPR, el 4 de marzo de 2024, emitió dictamen en el que determinó procedente la expropiación de la superficie a que se refiere el numeral 20 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 la superficie de 15-26-03 ha de terrenos de temporal, de las cuales 14-06-58 ha son de uso común y 01-19-45 ha son de uso parcelado, pertenecientes al ejido "Xbacab", municipio de Champotón, estado de Campeche, se solicitó para destinarse a la construcción de obras de infraestructura ferroviaria, operación del Proyecto Tren Maya y sus obras complementarias, así como a la prestación del servicio público de transporte de carga ferroviaria y de pasajeros. Como consecuencia, se acreditan las causas de utilidad pública del establecimiento, explotación o conservación de un servicio o función públicos, y de la construcción de puentes, carreteras, ferrocarriles y demás obras que faciliten el transporte, previstas en el artículo 93, fracciones I y VII, respectivamente, de la Ley Agraria;

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-04CC/0069FONATUR TREN MAYA, S.A. DE C.V./2023, se advierte que la superficie que se solicitó expropiar al ejido "Xbacab" fue 15-27-26.89 ha; sin embargo, una vez realizados los trabajos técnicos, resultó que la superficie real es de 15-26-03 ha de terrenos de temporal, de las cuales 14-06-58 ha son de uso común y 01-19-45 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 "Xbacab", municipio de Champotón, estado de Campeche debe ser 15-26-03 ha;

V. Que se otorgó garantía de audiencia al órgano de representación y afectados del ejido "Xbacab", municipio de Champotón, estado de Campeche, como se acredita con las constancias que obran en el expediente DGOPR-DE/SOE-04CC/0069FONATUR 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;

VI. 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 12 de enero de 2024, en el cual determinó que el monto de indemnización, con base al valor comercial de la superficie a expropiar, es de \$1,131,133.87 (un millón ciento treinta y un mil ciento treinta y tres pesos 87/100 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;

VII. 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

VIII. 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 15-26-03 ha (quince hectáreas, veintiséis áreas, tres centiáreas), de las cuales 01-19-45 (una hectárea, diecinueve áreas, cuarenta y cinco centiáreas) son de uso parcelado y 14-06-58 (catorce hectáreas, seis áreas, cincuenta y ocho centiáreas) son de uso común del ejido "Xbacab", municipio de Champotón, estado de Campeche, a favor de FONATUR Tren Maya, S.A. de C.V., para destinarla a la construcción de obras de infraestructura ferroviaria, operación del Proyecto Tren Maya y sus obras complementarias.

SEGUNDO. Queda a cargo de FONATUR Tren Maya, S.A. de C.V. pagar por concepto de indemnización por la superficie que se expropia la cantidad de \$1,131,133.87 (un millón ciento treinta y un mil ciento treinta y tres pesos 87/100 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 ejecútese.

Dado en la residencia del Poder Ejecutivo Federal, en Ciudad de México a 24 de junio 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.