

PODER EJECUTIVO

SECRETARIA DE DESARROLLO AGRARIO, TERRITORIAL Y URBANO

DECRETO por el que se expropia por causa de utilidad pública la superficie de 06-86-37 hectáreas del ejido "Dzibichaltún", 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, 41 bis y 42 de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal; 93, fracciones I, VII y VIII, y 94 de la Ley Agraria; 1o., fracción IV, de la Ley de Expropiación; 2o. de la Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas; 2o. de Ley Orgánica del Instituto Nacional de Antropología e Historia; 60, 61 y 75 del Reglamento de la Ley Agraria en Materia de Ordenamiento de la Propiedad Rural

RESULTANDO

1. Que, mediante resolución presidencial publicada en el Diario Oficial de la Federación (DOF) el 18 de septiembre de 1939, se dotó a título de ampliación a la finca "Dzibichaltún", municipio de Mérida, estado de Yucatán, la superficie de 499-00-00 ha. Dicha resolución se ejecutó el 17 de octubre de 1956;

2. Que, mediante asamblea general de ejidatarios de 8 de junio de 1997, se determinó la delimitación, destino y asignación de tierras del poblado "Dzibichaltún", municipio de Mérida, estado de Yucatán;

3. Que, el 21 de julio de 1997, el ejido "Dzibichaltún", 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 31050044118091939R;

4. Que, de conformidad con la reforma a la Ley Orgánica del Instituto Nacional de Antropología e Historia, publicada en el DOF el 12 de diciembre de 2015, el Instituto Nacional de Antropología e Historia (INAH) tiene personalidad jurídica propia y depende de la Secretaría de Cultura y, de conformidad con la Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas, el INAH es competente en materia de monumentos y zonas de monumentos arqueológicos e históricos;

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 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. Asimismo, señala que FONATUR Tren Maya, S.A. de C.V. debe entregar los Centros de Atención a Visitantes y los bienes relacionados con el Programa de Mejoramiento de Zonas Arqueológicas al Instituto Nacional de Antropología e Historia, para su operación y administración;

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 Sectorial de Cultura 2020-2024, publicado el 3 de julio de 2020 en el DOF, señala en el objetivo prioritario 3 "Garantizar progresivamente el acceso a los bienes y servicios culturales a las personas, a través del incremento y diversificación de la oferta cultural en el territorio y del intercambio cultural de México con el extranjero";

13. 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*";

14. 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;

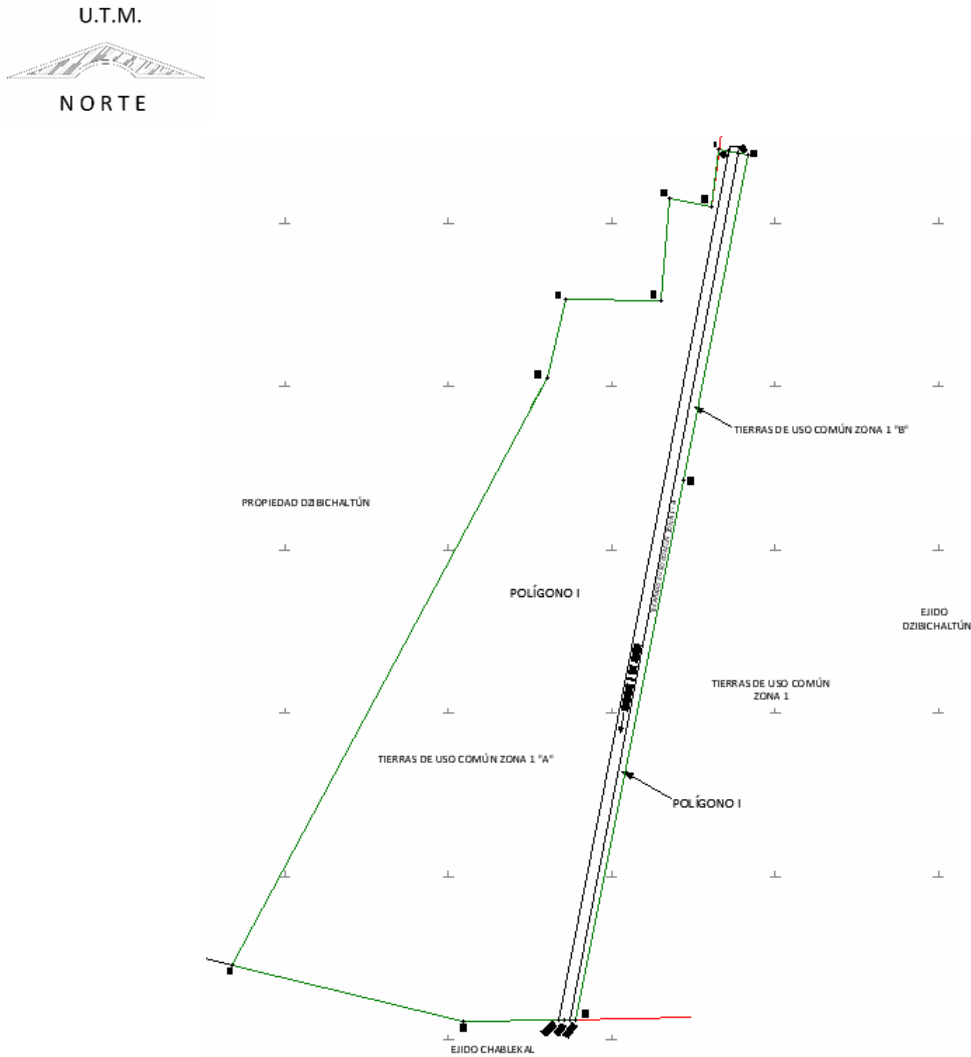
15. Que el Programa Institucional 2020-2024 de FONATUR Tren Maya, S.A. de C.V., publicado el 24 de diciembre de 2020 en el DOF, tiene como uno de sus objetivos prioritarios en su numeral 6 "Relevancia del objetivo prioritario 1.- Ejecutar el Proyecto Prioritario Integral Tren Maya para mejorar la conectividad,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

16. Que, el 3 de enero de 2023, el ejido "Dzibichaltún", en asamblea general, aprobó la celebración del convenio con FONATUR Tren Maya, S.A. de C.V., respecto de tierras de uso común, suscrito el 3 de enero de 2023 por el comisariado ejidal. En dicho convenio, se autorizó ocupar a título gratuito la superficie objeto del mismo 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;

17. Que FONATUR Tren Maya, S.A. de C.V., mediante oficio número DJ/APAT/850/2023, de 18 de julio de 2023, solicitó al titular de la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano (Sedatu) la expropiación de la superficie de 06-86-37.11 ha del ejido "Dzibichaltún", 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;

18. Que, la Dirección General de Ordenamiento de la Propiedad Rural (DGOPR) de la Sedatu, el 11 de diciembre de 2023, emitió acuerdo de instauración del procedimiento de expropiación con número de expediente DGOPR-DCE-DE/SOE-31YU/0173FONATUR TREN MAYA, S.A. de C.V./2023;

19. Que el comisionado técnico del RAN y el comisionado agrario de la Sedatu rindieron el "informe de comisión de Trabajos Técnicos e Informativos de Expropiación", de 17 de enero de 2024, en el que señalan que la superficie real a expropiar al ejido "Dzibichaltún", municipio de Mérida, estado de Yucatán es de 06-86-37 ha de temporal de uso común, que se describen en los siguientes planos y cuadros de construcción:



CUADRO DE CONSTRUCCIÓN POLÍGONO I						
LADO		RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS	
EST	PV				Y	X
				1	2,335,245.598	230,265.679
1	42	S 07°48'30" W	35.911	42	2,335,210.020	230,260.800
42	41	N 78°23'29" W	25.594	41	2,335,215.170	230,235.730
41	40	S 04°58'29" W	63.078	40	2,335,152.330	230,230.260
40	39	N 88°57'56" W	58.720	39	2,335,153.390	230,171.550
39	38	S 13°10'08" W	49.029	38	2,335,105.650	230,160.380
38	31	S 28°09'36" W	408.276	31	2,334,745.700	229,967.700
31	30	S 76°17'04" E	146.055	30	2,334,711.070	230,109.590
30	30004	N 88°49'11" E	58.252	30004	2,334,712.270	230,167.830
30004	2003	N 88°44'06" E	3.171	2003	2,334,712.340	230,171.000
2003	30005	N 88°54'56" E	3.171	30005	2,334,712.400	230,174.170
30005	12	N 88°48'55" E	4.136	12	2,334,712.486	230,178.305
12	13	N 11°13'34" E	336.305	13	2,335,042.356	230,243.777
13	14	N 11°19'40" E	203.140	14	2,335,241.538	230,283.678
14	1	N 77°17'23" W	18.451	1	2,335,245.598	230,265.679
SUPERFICIE = 06-86-37.037 ha						
06-86-37 ha						

Superficie total a expropiar de uso común: 06-86-37 ha.

20. Que la DGOPR de la Sedatu, mediante oficio 11210.DGOPR.DCE. DE04047.2024 de 28 de febrero de 2024, informó al INAH que la superficie materia de la expropiación será destinada a la construcción de un Centro de Atención a Visitantes (Catvis) colindante con la zona arqueológica de Dzibichaltún, municipio de Mérida, estado de Yucatán; lo anterior en virtud de que la Secretaría de Cultura, por conducto del INAH, encabeza la instalación de los mismos;

21. Que el INAH, mediante oficio número 401-1-093 de 6 de marzo de 2024, y con fundamento en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos (CPEUM), la Ley Agraria, la Ley de Expropiación, la Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas y el Reglamento de la Ley Agraria en Materia de Ordenamiento de la Propiedad Rural (RLAMOPR) solicitó a la Sedatu adherirse a la presente expropiación toda vez que, al tratarse de la Zona de Monumentos Arqueológicos de Dzibichaltún, la relevancia cultural es innegable y por ende la protección al patrimonio arqueológico de la misma es imperativa por parte del Gobierno federal;

22. Que al comisariado ejidal del ejido "Dzibichaltún" se le notificó el 8 de marzo de 2024, 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;

23. Que el 11 de marzo de 2024, el Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales (Indaabin) emitió el dictamen valuatorio y anexo único, con número secuencial 04-24-273 y genérico G-38546-ZND, en el que determinó, con base en el valor comercial de la superficie a expropiar, que el monto total de indemnización asciende a \$17,056,321.88 (diecisiete millones cincuenta y seis mil trescientos veintiún pesos 88/100 M.N.);

24. Que, el 13 de marzo de 2024, la DGOPR emitió acuerdo que regulariza el procedimiento expropiatorio y señala que “se tiene por adherido al presente procedimiento expropiatorio al Instituto Nacional de Antropología e Historia (INAH) relativo a una superficie de 06-86-37 hectáreas de terrenos de uso común”, y ordenó notificar dicho acuerdo a los integrantes del comisariado ejidal, al INAH y a FONATUR Tren Maya, S.A. de C.V.;

25. Que la Sedatu notificó a FONATUR Tren Maya, S.A. de C.V., al INAH y a los integrantes del comisariado del ejido “Dzibichaltún” entre el 10 y 14 de abril de 2024, el acuerdo de regularización de 13 de marzo de 2024, de igual manera se hizo del conocimiento al ejido el dictamen valuatorio y anexo único con número secuencial 04-24-273 y genérico G-38546-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;

26. Que la Dirección General de Ordenamiento Territorial de la Sedatu, el 18 de abril de 2024, emitió opinión técnica condicionada número SOTA/DGOT/012/YUC/FONATUR TM3/003/2024 respecto del procedimiento de expropiación a favor de **FONATUR Tren Maya S.A. DE C.V.**, que incluye la superficie de 06-86-37 ha relativas al ejido “Dzibichaltún”, municipio de Mérida, estado de Yucatán;

27. Que la DGOPR, el 18 de abril de 2024, emitió dictamen en el que determinó procedente la expropiación de la superficie a que se refiere el numeral 19 a favor de FONATUR Tren Maya S.A. de C.V. para destinarse a la construcción, operación y administración de un Centro de Atención a Visitantes, obra complementaria del Proyecto Tren Maya, y

CONSIDERANDO

I. Que, de conformidad con los artículos 27, párrafos primero y segundo, de la CPEUM; 93, fracciones I, VII y VIII, y 94 de la Ley Agraria; 1o., fracción IV, de la Ley de Expropiación; 2o. de la Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas, 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; la conservación de los monumentos arqueológicos, y la protección, conservación, restauración y recuperación de los monumentos arqueológicos y de las zonas de monumentos;

II. Que la superficie de 06-86-37 ha de terrenos de temporal de uso común, pertenecientes al ejido “Dzibichaltún”, 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, como lo es la construcción de un Catvis. Como consecuencia, se acreditan las causas de utilidad pública del establecimiento, explotación o conservación de un servicio o función públicos; de la construcción de puentes, carreteras, ferrocarriles y demás obras que faciliten el transporte; la conservación de monumentos arqueológicos, así como la investigación, protección, conservación, restauración y recuperación de los monumentos arqueológicos, previstas en el artículo 93, fracciones I, VII y VIII, de la Ley Agraria; 1o., fracción IV, de la Ley de Expropiación y 2o. de la Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas;

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 un Centro de Atención a Visitantes es una obra complementaria del Proyecto Tren Maya, su finalidad, entre otras, es fungir como área de interpretación arqueológica y, su construcción se realizará por el INAH toda vez que, en términos de lo establecido en el artículo 2 de Ley Orgánica del Instituto Nacional de Antropología e Historia, es el encargado de la conservación y restauración del patrimonio cultural arqueológico e histórico, así como el paleontológico, y tiene como actividades la protección, conservación, restauración y recuperación de ese patrimonio y la promoción y difusión en dicha materia;

V. Que, de diversos documentos contenidos en el expediente de expropiación número DGOPR-DCE-DE/SOE-31YU/0173FONATUR TREN MAYA, S.A. de C.V./2023, se advierte que la superficie que se solicitó expropiar al ejido "Dzibichaltún" fue 06-86-37.11 ha; sin embargo, una vez realizados los trabajos técnicos, resultó que la superficie real es de 06-86-37 ha de terrenos de temporal de uso común, 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 "Dzibichaltún", municipio de Mérida, estado de Yucatán debe ser 06-86-37 ha;

VI. Que se otorgó garantía de audiencia al órgano de representación del ejido "Dzibichaltún", municipio de Mérida, estado de Yucatán, como se acredita con las constancias que obran en el expediente DGOPR-DCE-DE/SOE-31YU/0173FONATUR 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 11 de marzo de 2024, en el cual determinó que el monto de indemnización, con base al valor comercial de la superficie a expropiar, es de \$17,056,321.88 (diecisiete millones cincuenta y seis mil trescientos veintiún pesos 88/100 M.N.). Con base en dicho avalúo, procede pagar la indemnización al ejido por las tierras de uso común, 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 en la proporción que corresponda;

VIII. Que, para efectos del presente decreto, se debe observar lo señalado en el decreto por el que se declara área natural protegida el Parque Nacional "Dzibilchaltún" y de su Programa de Manejo, publicados en el DOF el 14 de abril de 1987 y 29 de octubre de 2015, respectivamente, por formar parte de los antecedentes del núcleo agrario afectado;

IX. 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

X. 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, 1º de la Ley de Expropiación; 2o. de la Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticos e Históricas, 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 06-86-37 ha (seis hectáreas, ochenta y seis áreas, treinta y siete centiáreas) de uso común del ejido "Dzibichaltún", municipio de Mérida, estado de Yucatán, a favor de FONATUR Tren Maya, S.A. de C.V., para destinarla a la construcción de un Centro de Atención a Visitantes como obra complementaria del Proyecto Tren Maya.

SEGUNDO. Queda a cargo de FONATUR Tren Maya, S.A. de C.V. pagar por concepto de indemnización por la superficie que se expropia la cantidad de 17,056,321.88 (diecisiete millones cincuenta y seis mil trescientos veintiún pesos 88/100 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 ejecútase.

Dado en la residencia del Poder Ejecutivo Federal, en Ciudad de México a 16 de julio de 2024.- **Andrés Manuel López Obrador.**- Rúbrica.- El Secretario de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano, **Román Guillermo Meyer Falcón.**- Rúbrica.- Secretaria de Cultura, **Alejandra Frausto Guerrero.**- Rúbrica.- El Secretario de Turismo, **Miguel Tomás Torruco Marqués.**- Rúbrica.

DECRETO por el que se expropia por causa de utilidad pública la superficie de 00-81-95 hectáreas del ejido "Ojo de Agua", municipio de Balancán, 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 26 de septiembre de 1991, se declaró procedente la fusión de los ejidos "José María Pino Suárez", "El Capulín", "Ramonal", "El Destino", "Cuauhtémoc", "Arroyo del Triunfo" y "El Naranjito", ubicados en el municipio de Balancán, estado de Tabasco, para constituir el ejido "Plan Balancán-Primera Etapa", municipio de Balancán, estado de Tabasco, mismo que fue dotado de 31,351-00-00 ha;

2. Que, mediante asamblea general extraordinaria de ejidatarios de 22 de mayo de 1993, el ejido "Plan Balancán-Primera Etapa", municipio de Balancán, estado de Tabasco aprobó su división para constituir diversos núcleos agrarios, entre ellos, "Ojo de Agua", municipio de Balancán, estado de Tabasco, mismo que fue dotado de 4,480-00-00 ha;

3. Que, el 28 de noviembre de 1994, el ejido "Ojo de Agua", municipio de Balancán, estado de Tabasco, se inscribió en el sistema de inscripciones del Registro Agrario Nacional (RAN) con el folio de ejidos y comunidades 27001052118111993D;

4. Que, mediante asamblea general de ejidatarios de 29 de agosto de 1996, se determinó la delimitación, destino y asignación de tierras del ejido "Ojo de Agua", municipio de Balancán, estado de Tabasco;

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 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;

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 25 de noviembre de 2022 y 14 de julio de 2023, se suscribieron diversos convenios de ocupación previa con los ejidatarios afectados del ejido “Ojo de Agua”, 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;

16. Que FONATUR Tren Maya, S.A. de C.V., mediante oficio número DJ/APAT/283/2023, 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 00-84-41.93 ha del ejido “Ojo de Agua”, municipio de Balancán, 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;

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-27TB/0096FONATUR TREN MAYA, S.A. DE C.V./2023;

18. Que FONATUR Tren Maya, S.A. de C.V., mediante oficio DJ/APAT/1013/2023, de 22 de agosto de 2023, aclaró que la superficie que solicita sea expropiada es de 00-81-94.62 ha;

19. Que, el 7 de septiembre de 2023, la DGOPR emitió acuerdo que regulariza el procedimiento expropiatorio y señala que la superficie a expropiar es de 00-81-94.62 ha;

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 13 de octubre de 2023, en el que señalan que la superficie real a expropiar al ejido “Ojo de Agua”, municipio de Balancán, estado de Tabasco es de 00-81-95 ha de uso parcelado, que se describen en el siguiente plano y cuadros de construcción:



CUADRO DE CONSTRUCCIÓN POLÍGONO I						
LADO		RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS	
EST	PV				Y	X
				1	1,979,274.809	692,849.159
1	3366	S 87°17'31" W	0.565	3366	1,979,274.782	692,848.595
3366	3467	S 10°21'45" W	504.850	3467	1,978,778.166	692,757.785
3467	3533	S 10°21'45" W	457.662	3533	1,978,327.969	692,675.462
3533	25	S 10°21'45" W	1,000.951	25	1,977,343.344	692,495.415
25	6	N 89°28'28" E	144.754	6	1,977,344.672	692,640.163
6	7	N 89°55'09" W	7.111	7	1,977,344.682	692,633.052
7	8	S 89°50'50" W	0.196	8	1,977,344.681	692,632.856
8	9	N 88°10'19" W	9.422	9	1,977,344.982	692,623.439
9	10	N 88°35'31" W	10.044	10	1,977,345.229	692,613.398
10	11	N 88°09'49" W	10.005	11	1,977,345.549	692,603.398
11	12	N 88°13'56" W	4.130	12	1,977,345.677	692,599.270
12	13	N 87°42'37" W	5.593	13	1,977,345.900	692,593.682
13	14	N 86°08'03" W	4.738	14	1,977,346.220	692,588.954
14	15	N 84°12'14" W	4.909	15	1,977,346.715	692,584.070
15	16	N 86°01'24" W	6.646	16	1,977,347.176	692,577.440
16	17	N 87°41'36" W	2.493	17	1,977,347.277	692,574.949
17	18	N 81°06'14" W	0.779	18	1,977,347.397	692,574.180
18	19	S 86°30'04" W	3.345	19	1,977,347.193	692,570.841
19	20	S 79°23'52" W	0.361	20	1,977,347.126	692,570.486
20	21	N 74°54'55" W	1.002	21	1,977,347.387	692,569.519
21	22	N 86°11'42" W	1.983	22	1,977,347.519	692,567.540
22	23	N 77°02'29" W	1.099	23	1,977,347.765	692,566.469
23	24	N 78°26'47" W	1.362	24	1,977,348.038	692,565.135
24	170	N 80°08'04" W	1.920	170	1,977,348.367	692,563.243
170	26	N 85°51'21" W	1.442	26	1,977,348.471	692,561.805
26	27	N 84°29'39" W	0.803	27	1,977,348.548	692,561.005
27	28	N 84°21'14" W	1.453	28	1,977,348.691	692,559.560
28	29	N 88°26'40" W	0.695	29	1,977,348.710	692,558.865
29	30	N 76°23'59" W	0.317	30	1,977,348.785	692,558.557

30	31	N 82°40'43" W	1.749	31	1,977,349.008	692,556.822
31	32	N 82°36'40" W	1.132	32	1,977,349.153	692,555.699
32	33	N 84°11'25" W	0.573	33	1,977,349.211	692,555.129
33	34	N 78°38'09" W	2.001	34	1,977,349.605	692,553.167
34	35	N 86°20'41" W	0.861	35	1,977,349.660	692,552.308
35	36	N 75°36'31" W	0.601	36	1,977,349.810	692,551.726
36	37	N 79°05'22" W	1.448	37	1,977,350.084	692,550.305
37	38	N 79°31'26" W	1.205	38	1,977,350.303	692,549.119
38	39	N 77°23'34" W	1.604	39	1,977,350.653	692,547.554
39	40	N 81°15'45" W	1.311	40	1,977,350.852	692,546.258
40	41	N 80°20'02" W	0.831	41	1,977,350.992	692,545.439
41	42	N 80°31'48" W	1.096	42	1,977,351.172	692,544.358
42	43	N 81°38'00" W	0.884	43	1,977,351.301	692,543.483
43	44	N 80°13'38" W	0.609	44	1,977,351.404	692,542.883
44	45	N 80°44'02" W	0.542	45	1,977,351.491	692,542.348
45	46	N 82°51'28" W	1.312	46	1,977,351.655	692,541.046
46	47	N 83°43'29" W	1.044	47	1,977,351.769	692,540.008
47	48	N 83°48'30" W	0.638	48	1,977,351.837	692,539.374
48	49	N 76°26'44" W	1.761	49	1,977,352.250	692,537.662
49	50	N 81°10'09" W	2.053	50	1,977,352.565	692,535.633
50	51	N 85°06'08" W	1.340	51	1,977,352.680	692,534.298
51	52	N 75°32'11" W	0.732	52	1,977,352.863	692,533.589
52	53	N 78°27'05" W	0.900	53	1,977,353.043	692,532.707
53	54	N 75°23'06" W	0.513	54	1,977,353.172	692,532.211
54	55	N 75°20'36" W	0.905	55	1,977,353.401	692,531.335
55	56	N 76°42'47" W	1.018	56	1,977,353.635	692,530.344
56	57	N 73°47'03" W	2.747	57	1,977,354.402	692,527.706
57	58	N 83°41'46" W	9.547	58	1,977,355.451	692,518.217
58	59	N 84°05'19" W	2.882	59	1,977,355.748	692,515.350
59	60	N 84°25'58" W	8.672	60	1,977,356.589	692,506.719
60	61	N 08°00'01" E	0.848	61	1,977,357.428	692,506.837
61	62	N 08°03'38" E	1.953	62	1,977,359.362	692,507.111
62	63	N 08°07'13" E	1.953	63	1,977,361.295	692,507.386
63	64	N 08°10'44" E	1.953	64	1,977,363.229	692,507.664
64	65	N 08°14'12" E	1.964	65	1,977,365.172	692,507.946

65	66	N 08°17'38" E	1.954	66	1,977,367.105	692,508.227
66	67	N 08°21'00" E	1.954	67	1,977,369.039	692,508.511
67	68	N 08°24'19" E	1.954	68	1,977,370.972	692,508.797
68	69	N 08°27'35" E	1.955	69	1,977,372.906	692,509.084
69	70	N 08°30'48" E	1.955	70	1,977,374.839	692,509.374
70	71	N 08°33'58" E	1.955	71	1,977,376.773	692,509.665
71	72	N 08°37'04" E	1.956	72	1,977,378.706	692,509.958
72	73	N 08°40'08" E	1.956	73	1,977,380.640	692,510.253
73	74	N 08°43'08" E	1.956	74	1,977,382.573	692,510.550
74	75	N 08°46'06" E	1.956	75	1,977,384.507	692,510.848
75	76	N 08°49'00" E	1.957	76	1,977,386.440	692,511.148
76	77	N 08°51'52" E	1.957	77	1,977,388.374	692,511.449
77	78	N 08°54'40" E	1.957	78	1,977,390.308	692,511.752
78	79	N 08°57'25" E	1.958	79	1,977,392.242	692,512.057
79	80	N 09°00'08" E	1.958	80	1,977,394.175	692,512.364
80	81	N 09°02'47" E	1.958	81	1,977,396.109	692,512.672
81	82	N 09°05'23" E	1.959	82	1,977,398.043	692,512.981
82	83	N 09°07'56" E	1.959	83	1,977,399.977	692,513.292
83	84	N 09°10'26" E	1.959	84	1,977,401.911	692,513.604
84	85	N 09°12'53" E	1.959	85	1,977,403.846	692,513.918
85	86	N 09°15'17" E	1.960	86	1,977,405.780	692,514.233
86	87	N 09°17'37" E	1.960	87	1,977,407.714	692,514.550
87	88	N 09°19'55" E	1.960	88	1,977,409.648	692,514.868
88	89	N 09°22'10" E	1.961	89	1,977,411.583	692,515.187
89	90	N 09°24'21" E	1.961	90	1,977,413.517	692,515.507
90	91	N 09°26'30" E	1.961	91	1,977,415.452	692,515.829
91	92	N 09°28'35" E	1.962	92	1,977,417.387	692,516.152
92	93	N 09°30'38" E	1.962	93	1,977,419.322	692,516.476
93	94	N 09°32'37" E	1.962	94	1,977,421.257	692,516.801
94	95	N 09°34'33" E	1.962	95	1,977,423.192	692,517.128
95	96	N 09°36'27" E	1.963	96	1,977,425.127	692,517.455
96	97	N 09°38'17" E	1.963	97	1,977,427.062	692,517.784
97	98	N 09°40'04" E	1.963	98	1,977,428.998	692,518.114
98	99	N 09°41'48" E	1.964	99	1,977,430.933	692,518.444
99	100	N 09°43'29" E	1.964	100	1,977,432.869	692,518.776

100	101	N 09° 45' 07" E	1.964	101	1,977,434.805	692,519.109
101	102	N 09° 46' 42" E	1.964	102	1,977,436.741	692,519.442
102	103	N 09° 48' 14" E	1.965	103	1,977,438.677	692,519.777
103	104	N 09° 49' 42" E	1.965	104	1,977,440.613	692,520.112
104	105	N 09° 51' 08" E	1.965	105	1,977,442.549	692,520.449
105	106	N 09° 52' 31" E	1.966	106	1,977,444.486	692,520.786
106	107	N 09° 53' 50" E	1.966	107	1,977,446.423	692,521.124
107	108	N 09° 55' 07" E	1.966	108	1,977,448.359	692,521.462
108	109	N 09° 56' 20" E	1.967	109	1,977,450.296	692,521.802
109	110	N 09° 57' 31" E	1.967	110	1,977,452.234	692,522.142
110	111	N 09° 58' 38" E	1.967	111	1,977,454.171	692,522.483
111	112	N 09° 59' 42" E	1.967	112	1,977,456.109	692,522.824
112	113	N 10° 00' 43" E	1.968	113	1,977,458.046	692,523.166
113	114	N 10° 01' 42" E	1.968	114	1,977,459.984	692,523.509
114	115	N 10° 02' 37" E	1.968	115	1,977,461.923	692,523.852
115	116	N 10° 03' 29" E	1.969	116	1,977,463.861	692,524.196
116	117	N 10° 04' 18" E	1.969	117	1,977,465.800	692,524.541
117	118	N 10° 05' 04" E	1.969	118	1,977,467.738	692,524.885
118	119	N 10° 05' 46" E	1.970	119	1,977,469.677	692,525.231
119	120	N 10° 06' 26" E	1.970	120	1,977,471.617	692,525.576
120	121	N 10° 07' 03" E	1.970	121	1,977,473.556	692,525.922
121	122	N 10° 07' 37" E	1.970	122	1,977,475.496	692,526.269
122	123	N 10° 08' 07" E	1.971	123	1,977,477.436	692,526.616
123	124	N 10° 08' 35" E	1.971	124	1,977,479.376	692,526.963
124	125	N 10° 08' 59" E	1.971	125	1,977,481.317	692,527.310
125	126	N 10° 09' 21" E	1.972	126	1,977,483.257	692,527.658
126	127	N 10° 09' 39" E	1.972	127	1,977,485.198	692,528.006
127	128	N 10° 09' 54" E	1.972	128	1,977,487.139	692,528.354
128	129	N 10° 10' 06" E	1.972	129	1,977,489.081	692,528.702
129	130	N 10° 10' 16" E	1.973	130	1,977,491.023	692,529.050
130	131	N 10° 10' 22" E	1.973	131	1,977,492.965	692,529.399
131	132	N 10° 10' 25" E	1.973	132	1,977,494.907	692,529.747
132	133	N 10° 10' 25" E	846.313	133	1,978,327.914	692,679.234
133	134	N 10° 10' 25" E	457.516	134	1,978,778.235	692,760.047
134	1	N 10° 10' 25" E	504.506	1	1,979,274.809	692,849.159
SUPERFICIE = 00-81-57.367 ha 00-81-58 ha						

CUADRO DE CONSTRUCCIÓN POLÍGONO II AFECTACIÓN A P-295						
LADO		RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS	
EST	PV				Y	X
				135	1,977,346.812	692,744.184
135	136	S 83°22'17" W	1.652	136	1,977,346.621	692,742.542
136	137	S 89°07'26" W	9.310	137	1,977,346.479	692,733.233
137	138	S 88°38'14" W	9.174	138	1,977,346.261	692,724.061
138	139	S 87°58'22" W	1.236	139	1,977,346.217	692,722.826
139	140	S 86°40'05" W	10.051	140	1,977,345.633	692,712.792
140	141	S 87°40'48" W	1.622	141	1,977,345.567	692,711.172
141	142	N 89°23'50" W	0.727	142	1,977,345.575	692,710.445
142	143	S 88°44'13" W	0.072	143	1,977,345.573	692,710.373
143	144	N 89°52'55" W	1.415	144	1,977,345.576	692,708.958
144	145	S 85°24'33" W	0.821	145	1,977,345.510	692,708.139
145	146	N 88°25'07" W	0.709	146	1,977,345.530	692,707.431
146	147	S 87°42'36" W	1.480	147	1,977,345.471	692,705.951
147	148	S 87°59'44" W	0.436	148	1,977,345.456	692,705.516
148	149	S 88°50'44" W	0.142	149	1,977,345.453	692,705.373
149	150	S 87°45'32" W	0.478	150	1,977,345.434	692,704.896
150	151	S 87°35'52" W	0.665	151	1,977,345.406	692,704.232
151	152	N 89°35'57" W	0.539	152	1,977,345.410	692,703.693
152	153	S 83°39'43" W	0.716	153	1,977,345.331	692,702.981
153	154	N 87°30'17" W	0.281	154	1,977,345.343	692,702.701
154	155	S 89°13'53" W	1.461	155	1,977,345.324	692,701.240
155	156	S 89°03'10" W	0.584	156	1,977,345.314	692,700.656
156	157	S 87°30'53" W	0.544	157	1,977,345.290	692,700.112
157	158	S 89°52'02" W	0.618	158	1,977,345.289	692,699.494
158	159	N 89°29'26" W	1.177	159	1,977,345.299	692,698.317
159	160	S 88°35'51" W	1.413	160	1,977,345.265	692,696.904
160	161	S 87°26'38" W	0.471	161	1,977,345.244	692,696.434
161	162	S 87°35'36" W	1.702	162	1,977,345.172	692,694.734
162	163	N 89°28'28" E	64.822	163	1,977,345.767	692,759.553
163	164	N 82°54'57" W	2.173	164	1,977,346.035	692,757.396
164	165	S 89°30'45" W	0.862	165	1,977,346.027	692,756.535
165	166	N 88°52'09" W	2.307	166	1,977,346.073	692,754.228
166	135	N 85°47'31" W	10.072	135	1,977,346.812	692,744.184
SUPERFICIE = 00-00-37.297 ha 00-00-37 ha						

Asimismo, señala que 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	193	Avecindado	Temporal	I	00-06-98
	248	Avecindado	Temporal	I	00-13-58
	295	Avecindado	Temporal	I y II	00-61-39

Superficie total a expropiar de uso parcelado (individual): 00-81-95 ha

21. 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.**, que incluye la superficie de 00-81-95 ha relativas al ejido "Ojo de Agua", municipio de Balancán, estado de Tabasco;

22. Que el 22 de enero de 2024, el Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales (Indaabin) emitió el dictamen valuatorio y anexo único, con número secuencial 04-23-2601 y genérico G-37843-ZND, en el que determinó, con base en el valor comercial de la superficie a expropiar, que el monto total de indemnización asciende a \$110,554.10 (ciento diez mil quinientos cincuenta y cuatro pesos 10/100 M.N.);

23. Que a los afectados del ejido "Ojo de Agua" se les notificaron el 22 de marzo de 2024, la solicitud de expropiación, el acuerdo de instauración, el oficio de 22 de agosto de 2023, el acuerdo de regularización del procedimiento, la superficie real a expropiar, y el dictamen valuatorio y anexo único con número secuencial 04-23-2601 y genérico G-37843-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;

24. Que la DGOPR, el 3 de abril 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 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 la superficie de 00-81-95 ha de uso parcelado, pertenecientes al ejido "Ojo de Agua", municipio de Balancán, 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 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-27TB/0096FONATUR TREN MAYA, S.A. DE C.V./2023, se advierte que la superficie que se solicitó expropiar al ejido "Ojo de Agua" fue 00-81-94.62 ha; sin embargo, una vez realizados los trabajos técnicos, resultó que la superficie real es de 00-81-95 ha 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 "Ojo de Agua", municipio de Balancán, estado de Tabasco debe ser 00-81-95 ha;

V. Que se otorgó garantía de audiencia a los afectados del ejido "Ojo de Agua", municipio de Balancán, estado de Tabasco, como se acredita con las constancias que obran en el expediente DGOPR-DE/SOE-27TB/0096FONATUR 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 22 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 \$110,554.10 (ciento diez mil quinientos cincuenta y cuatro pesos 10/100 M.N.). Con base en dicho avalúo, procede pagar la indemnización 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 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 00-81-95 ha (ochenta y una áreas, noventa y cinco centiáreas) de uso parcelado del ejido "Ojo de Agua", municipio de Balancán, 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 \$110,554.10 (ciento diez mil quinientos cincuenta y cuatro pesos 10/100 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 16 de julio 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.