

SECRETARIA DE DESARROLLO AGRARIO, TERRITORIAL Y URBANO

DECRETO por el que se expropia por causa de utilidad pública la superficie de 00-11-51 hectáreas del ejido "Cacalchén", municipio de Cacalchén, 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 31 de diciembre de 1923, se dotó al ejido "Cacalchén", Departamento de Tixkokob, estado de Yucatán, la superficie de "6,141,H., 95 A., 20 C.". Dicha resolución se ejecutó el 22 de marzo de 1934;

2. Que, mediante resolución presidencial publicada en el DOF el 27 de abril de 1939, se dotó por concepto de ampliación al ejido "Cacalchén", municipio de Cacalchén, estado de Yucatán, la superficie de 1,273-63-72 ha. Dicha resolución se ejecutó el 17 de junio de 1983;

3. Que, el ejido "Cacalchén", municipio de Cacalchén, estado de Yucatán, fue afectado por las siguientes acciones agrarias:

No.	Resolución presidencial	Publicación en el DOF	Acción	Superficie (hectáreas)
1.	31 de mayo de 1985	10 de julio de 1985	Expropiación	30-00-05.37
2.	4 de marzo de 2024	4 de marzo de 2024	Expropiación	18-39-79

4. Que, mediante asamblea general de ejidatarios de 9 de noviembre de 2003, se determinó la delimitación, destino y asignación de tierras del ejido "Cacalchén", municipio de Cacalchén, estado de Yucatán.

5. Que, el 19 de diciembre de 2003, el ejido "Cacalchén", municipio de Cacalchén, estado de Yucatán, se inscribió en el sistema de inscripciones del Registro Agrario Nacional (RAN) con el folio de ejidos y comunidades 31007001131121923R;

6. 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.

7. 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;

8. 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;

9. 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;

10. 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.

11. 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);

12. 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;

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;

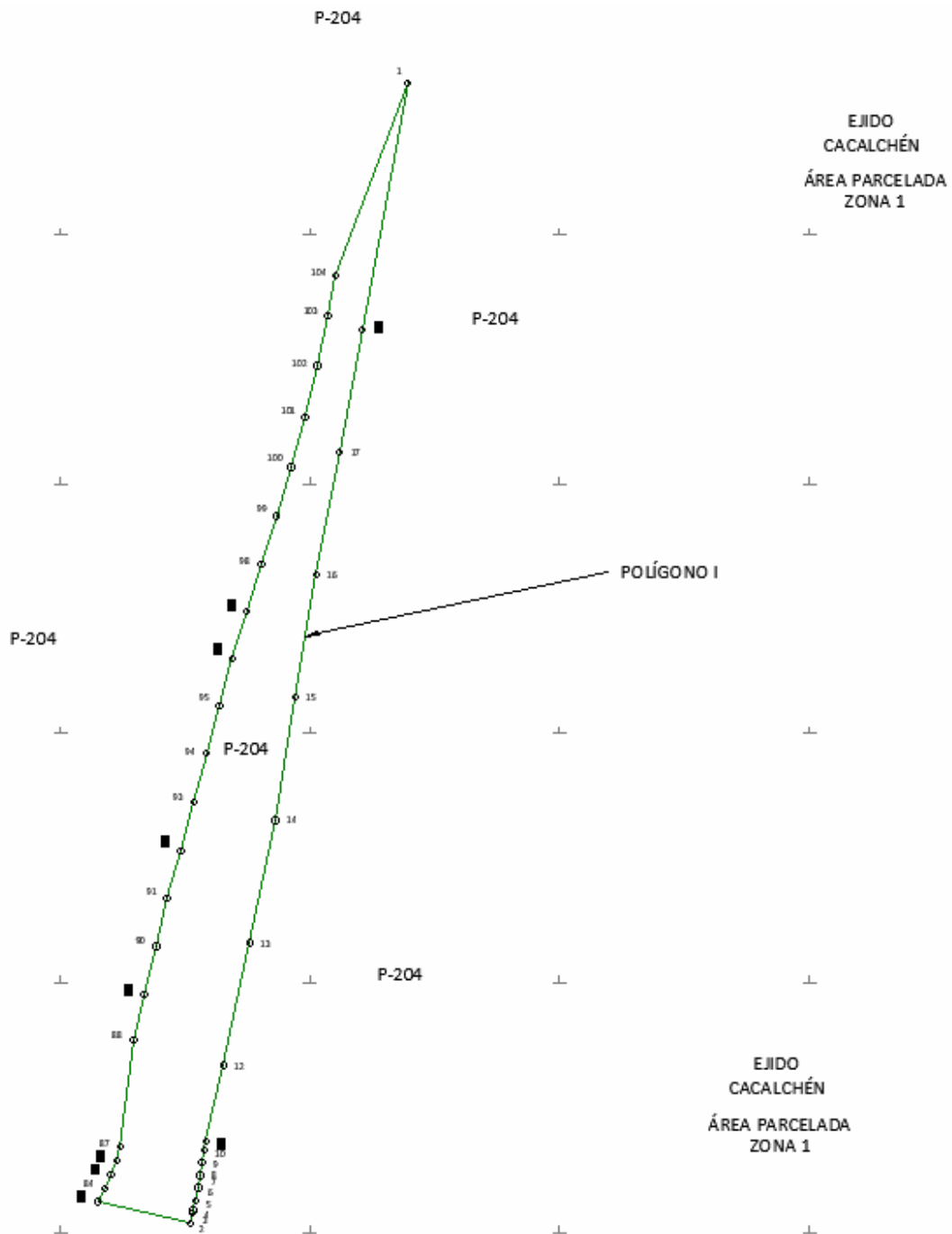
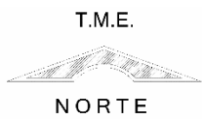
15. Que el Programa Institucional 2020-2024 de FONATUR Tren Maya, S.A. de C.V., publicado el 24 de diciembre de 2020 en el DOF, tiene como uno de sus objetivos prioritarios en su numeral 6 *“Relevancia del objetivo prioritario 1.- Ejecutar el Proyecto Prioritario Integral Tren Maya para mejorar la conectividad,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

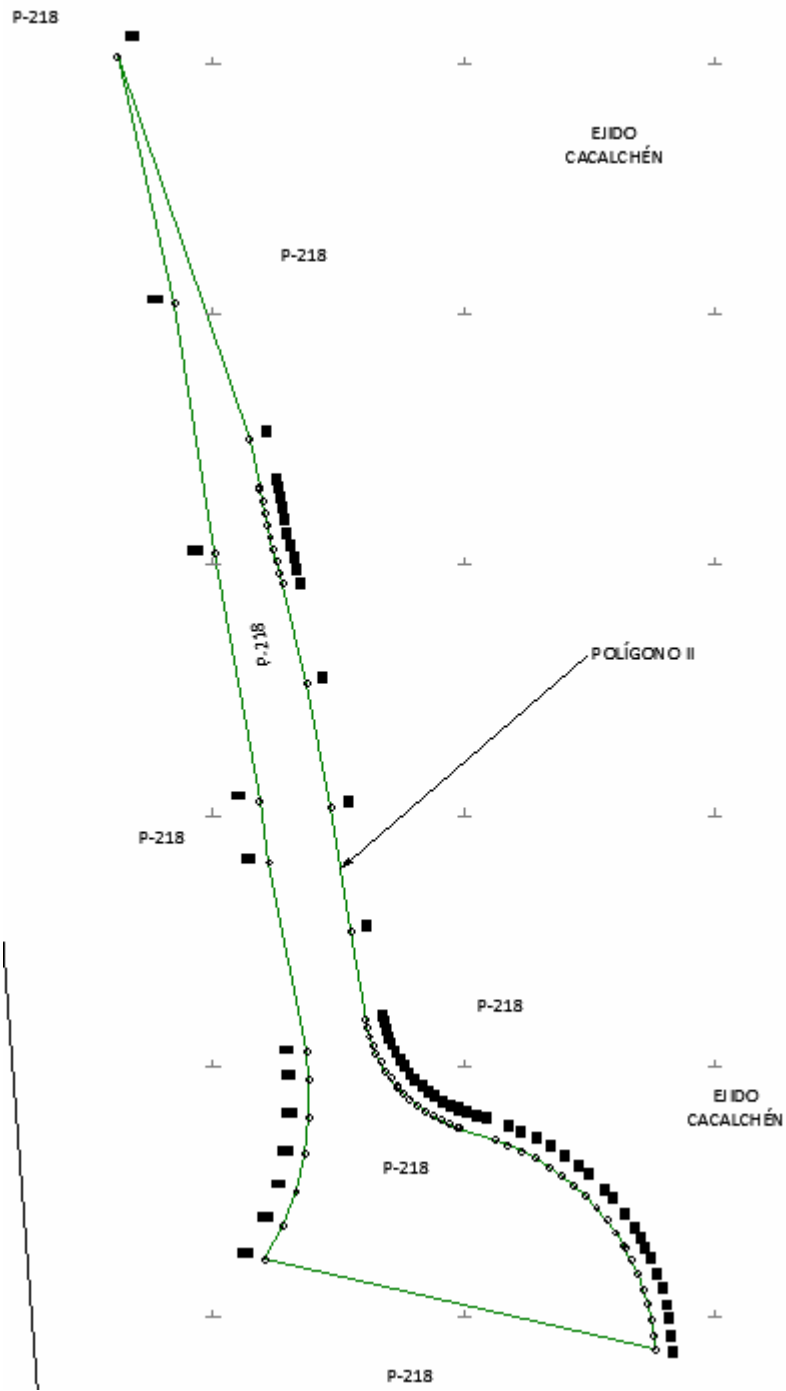
16. Que, el 25 de octubre de 2023, se suscribió convenio de ocupación previa con los ejidatarios afectados, respecto de tierras uso parcelado. En sendo convenio, se autorizó ocupar a título gratuito las superficies objeto de los mismos hasta la expedición del decreto respectivo, así como realizar un pago inmediato como anticipo a cuenta de la indemnización que proceda una vez decretada la expropiación;

17. Que FONATUR Tren Maya, S.A. de C.V., mediante oficio número FTM/APAT/010/2023, de 29 de septiembre de 2023, solicitó al titular de la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano (Sedatu) la expropiación de la superficie de 00-11-50.79 ha del ejido “Cacalchén”, municipio de Cacalchén, 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 16 de febrero de 2024, emitió acuerdo de instauración del procedimiento de expropiación con número de expediente DGOPR-DCE-DE/SOE-31YU/0024FONATUR TREN MAYA, S.A. DE C.V/2024;

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 12 de marzo de 2024, en el que señalan que la superficie real a expropiar al ejido “Cacalchén”, municipio de Cacalchén, estado de Yucatán es de 00-11-51 ha, de uso parcelado, que se describen en los siguientes planos y cuadros de construcción:





CUADRO DE CONSTRUCCIÓN POLÍGONO I AFECTACIÓN A P-204						
LADO		RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS	
EST	PV				Y	X
				1	2,319,852.168	499,107.849
1	104	S 20°32'55" W	16.516	104	2,319,836.702	499,102.051
104	103	S 11°04'54" W	3.230	103	2,319,833.533	499,101.430
103	102	S 11°41'50" W	4.143	102	2,319,829.476	499,100.590
102	101	S 13°16'58" W	4.192	101	2,319,825.396	499,099.627
101	100	S 15°23'28" W	4.170	100	2,319,821.375	499,098.521
100	99	S 16°49'50" W	4.101	99	2,319,817.450	499,097.333
99	98	S 17°32'58" W	4.033	98	2,319,813.604	499,096.117
98	97	S 17°29'11" W	3.967	97	2,319,809.821	499,094.925
97	96	S 16°39'50" W	3.923	96	2,319,806.063	499,093.800
96	95	S 15°32'46" W	3.939	95	2,319,802.268	499,092.744
95	94	S 14°56'03" W	3.985	94	2,319,798.417	499,091.717
94	93	S 14°47'09" W	4.025	93	2,319,794.525	499,090.690
93	92	S 15°05'12" W	4.065	92	2,319,790.600	499,089.632
92	91	S 15°52'58" W	3.926	91	2,319,786.824	499,088.558
91	90	S 13°07'33" W	3.942	90	2,319,782.985	499,087.662
90	89	S 13°46'56" W	4.013	89	2,319,779.087	499,086.706
89	88	S 12°48'50" W	3.744	88	2,319,775.436	499,085.876
88	87	S 07°06'43" W	8.620	87	2,319,766.883	499,084.809
87	86	S 13°49'37" W	1.169	86	2,319,765.747	499,084.529
86	85	S 21°55'30" W	1.200	85	2,319,764.635	499,084.081
85	84	S 24°40'40" W	1.200	84	2,319,763.545	499,083.580
84	83	S 27°27'56" W	1.230	83	2,319,762.453	499,083.013
83	2	S 77°01'37" E	7.573	2	2,319,760.753	499,090.393
2	3	N 13°55'57" E	0.842	3	2,319,761.570	499,090.596
3	4	N 14°21'42" E	0.213	4	2,319,761.777	499,090.649
4	5	N 13°46'05" E	0.818	5	2,319,762.571	499,090.844

5	6	N 10°56'52" E	1.036	6	2,319,763.588	499,091.040
6	7	N 10°10'56" E	1.020	7	2,319,764.592	499,091.221
7	8	N 08°44'39" E	0.017	8	2,319,764.609	499,091.223
8	9	N 08°35'51" E	1.023	9	2,319,765.620	499,091.376
9	10	N 08°20'09" E	1.003	10	2,319,766.613	499,091.521
10	11	N 12°38'52" E	0.763	11	2,319,767.357	499,091.689
11	12	N 12°52'02" E	6.234	12	2,319,773.435	499,093.077
12	13	N 12°07'19" E	10.003	13	2,319,783.215	499,095.178
13	14	N 11°41'35" E	10.010	14	2,319,793.017	499,097.206
14	15	N 09°16'02" E	10.012	15	2,319,802.899	499,098.819
15	16	N 09°47'48" E	9.996	16	2,319,812.749	499,100.519
16	17	N 10°31'30" E	9.995	17	2,319,822.576	499,102.345
17	18	N 10°32'15" E	9.998	18	2,319,832.406	499,104.174
18	1	N 10°32'03" E	20.101	1	2,319,852.168	499,107.849
SUPERFICIE = 00-04-51.901 ha 00-04-52 ha						

CUADRO DE CONSTRUCCIÓN POLÍGONO II AFECTACIÓN A P-218

LADO		RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS	
EST	PV				Y	X
				203	2,319,360.599	501,232.403
203	202	S 12°51'18" E	20.234	202	2,319,340.872	501,236.905
202	201	S 09°14'16" E	20.174	201	2,319,320.960	501,240.143
201	200	S 10°10'20" E	20.117	200	2,319,301.159	501,243.696
200	199	S 08°31'00" E	4.961	199	2,319,296.253	501,244.431
199	198	S 11°16'33" E	15.357	198	2,319,281.192	501,247.433
198	197	S 03°56'20" E	2.320	197	2,319,278.878	501,247.593
197	196	S 00°59'52" E	2.951	196	2,319,275.927	501,247.644

196	195	S 06°12'25" W	2.997	195	2,319,272.947	501,247.320
195	194	S 13°28'02" W	2.997	194	2,319,270.032	501,246.622
194	193	S 20°43'39" W	2.997	193	2,319,267.229	501,245.561
193	192	S 27°59'16" W	2.997	192	2,319,264.582	501,244.155
192	20	S 77°01'36" E	31.883	20	2,319,257.425	501,275.223
20	21	N 05°09'47" W	1.115	21	2,319,258.535	501,275.123
21	22	N 09°01'10" W	1.258	22	2,319,259.777	501,274.926
22	23	N 12°52'20" W	1.257	23	2,319,261.003	501,274.646
23	24	N 16°48'24" W	1.256	24	2,319,262.206	501,274.282
24	25	N 20°35'18" W	1.254	25	2,319,263.380	501,273.842
25	26	N 24°02'14" W	1.252	26	2,319,264.523	501,273.332
26	27	N 27°29'18" W	1.036	27	2,319,265.442	501,272.853
27	28	N 29°23'26" W	0.227	28	2,319,265.640	501,272.742
28	29	N 31°42'38" W	1.249	29	2,319,266.703	501,272.085
29	30	N 35°48'42" W	1.254	30	2,319,267.720	501,271.351
30	31	N 39°23'35" W	1.253	31	2,319,268.688	501,270.556
31	32	N 43°22'04" W	1.254	32	2,319,269.600	501,269.695
32	33	N 47°10'05" W	1.253	33	2,319,270.452	501,268.776
33	34	N 50°59'39" W	1.252	34	2,319,271.240	501,267.803
34	35	N 54°43'03" W	1.247	35	2,319,271.960	501,266.785
35	36	N 57°28'34" W	1.253	36	2,319,272.633	501,265.729
36	37	N 62°21'58" W	1.258	37	2,319,273.217	501,264.615
37	38	N 66°13'21" W	1.251	38	2,319,273.721	501,263.470
38	39	N 69°43'40" W	1.017	39	2,319,274.074	501,262.516
39	40	N 71°25'42" W	3.055	40	2,319,275.046	501,259.620
40	41	N 71°20'40" W	0.096	41	2,319,275.077	501,259.529
41	42	N 69°09'27" W	0.756	42	2,319,275.346	501,258.822
42	43	N 65°18'20" W	0.751	43	2,319,275.660	501,258.140
43	44	N 61°43'16" W	0.753	44	2,319,276.017	501,257.477
44	45	N 58°10'53" W	0.752	45	2,319,276.413	501,256.838
45	46	N 54°15'26" W	0.749	46	2,319,276.851	501,256.230
46	47	N 49°45'44" W	0.750	47	2,319,277.336	501,255.657
47	48	N 45°56'10" W	0.755	48	2,319,277.860	501,255.115
48	49	N 42°25'37" W	0.637	49	2,319,278.330	501,254.685
49	50	N 40°31'10" W	0.107	50	2,319,278.412	501,254.616

50	51	N 37°51'14" W	0.762	51	2,319,279.013	501,254.148
51	52	N 34°51'03" W	0.758	52	2,319,279.635	501,253.715
52	53	N 31°04'26" W	0.755	53	2,319,280.282	501,253.325
53	54	N 27°20'02" W	0.750	54	2,319,280.949	501,252.981
54	55	N 22°14'57" W	0.747	55	2,319,281.640	501,252.698
55	56	N 17°44'13" W	0.755	56	2,319,282.360	501,252.468
56	57	N 14°41'33" W	0.759	57	2,319,283.094	501,252.275
57	58	N 11°15'10" W	0.618	58	2,319,283.700	501,252.155
58	59	N 09°33'39" W	7.175	59	2,319,290.775	501,250.963
59	60	N 08°59'09" W	10.007	60	2,319,300.659	501,249.400
60	61	N 11°16'45" W	10.020	61	2,319,310.485	501,247.440
61	62	N 13°32'17" W	8.215	62	2,319,318.472	501,245.517
62	63	N 15°33'54" W	0.827	63	2,319,319.269	501,245.295
63	64	N 15°08'52" W	0.999	64	2,319,320.234	501,245.034
64	65	N 14°30'41" W	0.997	65	2,319,321.199	501,244.784
65	66	N 13°49'27" W	0.992	66	2,319,322.162	501,244.547
66	67	N 12°11'48" W	0.992	67	2,319,323.132	501,244.338
67	68	N 11°58'32" W	0.998	68	2,319,324.109	501,244.130
68	69	N 11°45'16" W	0.998	69	2,319,325.086	501,243.927
69	70	N 11°32'00" W	0.999	70	2,319,326.064	501,243.727
70	71	N 11°24'09" W	0.182	71	2,319,326.243	501,243.691
71	72	N 11°22'56" W	3.816	72	2,319,329.984	501,242.938
72	203	N 18°59'24" W	32.377	203	2,319,360.599	501,232.403
SUPERFICIE = 00-06-98.769 ha						
00-06-99 ha						

*Meridiano central de referencia 89° 14'.

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	218	Ejidatario	Temporal	II	00-03-49.5
2				II	00-03-49.5
3	204	Ejido		I	00-04-52

Superficie a expropiar de uso parcelado (individual): 00-11-51 ha

Superficie total a expropiar: 00-11-51 ha

20. Que al comisariado ejidal y a los afectados del ejido "Cacalchén" se les notificó el 20 de abril 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;

21. Que la Dirección General de Ordenamiento Territorial de la Sedatu, el 27 de mayo de 2024, emitió opinión técnica condicionada número SOTA/DGOT/028/CAM.YUC/FONATUR TM3/002/2024 respecto del procedimiento de expropiación a favor de **FONATUR Tren Maya S.A. DE C.V.**, que incluye la superficie de 00-11-51 ha relativas al ejido "Cacalchén", municipio de Cacalchén, estado de Yucatán;

22. Que el 26 de junio de 2024, el Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales (Indaabin) emitió el dictamen valuatorio y anexo único, con número secuencial 04-24-600 y genérico G-39111-ZND, en el que determinó, con base en el valor comercial de la superficie a expropiar, que el monto total de indemnización asciende a \$17,898.05 (diecisiete mil ochocientos noventa y ocho pesos 05/100 M.N.);

23. Que la DGOPR, el 4 de julio 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 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 00-11-51 ha, de uso parcelado, pertenecientes al ejido "Cacalchén", municipio de Cacalchén, 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;

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-DCE-DE/SOE-31YU/0024FONATUR TREN MAYA, S.A. DE C.V./2024, se advierte que la superficie que se solicitó expropiar al ejido "Cacalchén" fue 00-11-50.79 ha; sin embargo, una vez realizados los trabajos técnicos, resultó que la superficie real es de 00-11-51 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 "Cacalchén", municipio de Cacalchén, estado de Yucatán debe ser 00-11-51 ha;

V. Que se otorgó garantía de audiencia al órgano de representación y afectados del ejido "Cacalchén", municipio de Cacalchén, estado de Yucatán, como se acredita con las constancias que obran en el expediente DGOPR-DCE-DE/SOE-31YU/0024FONATUR TREN MAYA, S.A. DE C.V./2024, 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 26 de junio de 2024, en el cual determinó que el monto de indemnización, con base al valor comercial de la superficie a expropiar, es de \$17,898.05 (diecisiete mil ochocientos noventa y ocho pesos 05/100 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 00-11-51 ha (once áreas cincuenta y una centiáreas), de uso parcelado del ejido "Cacalchén", municipio de Cacalchén, 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 \$17,898.05 (diecisiete mil ochocientos noventa y ocho pesos 05/100 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 20 de agosto de 2024.- **Andrés Manuel López Obrador.**- Rúbrica.- El Secretario de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano, **Román Guillermo Meyer Falcón.**- Rúbrica.- El Secretario de Turismo, **Miguel Tomás Torruco Marqués.**- Rúbrica.

DECRETO por el que se expropia por causa de utilidad pública la superficie de 00-23-61 hectáreas del ejido "Tixkokob", municipio de Tixkokob, 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 11 de febrero de 1930, se dotó al ejido "Tixkokob", municipio de Tixkokob, estado de Yucatán, la superficie de 2,242-98-64 ha. Dicha resolución se ejecutó el 16 de febrero de 1930;

2. Que, mediante resolución presidencial publicada en el DOF el 5 de septiembre de 1939, se dotó por concepto de ampliación al ejido "Tixkokob", municipio de Tixkokob, estado de Yucatán, la superficie de 2,642-33-20 ha. Dicha resolución se ejecutó el 25 de agosto de 1982;

3. Que, el ejido "Tixkokob", municipio de Tixkokob, estado de Yucatán, fue afectado por las siguientes acciones agrarias:

No.	Resolución presidencial	Publicación en el DOF	Acción	Superficie (hectáreas)
1.	14 de octubre de 1997	15 de octubre de 1997	Expropiación	14-20-97.80
2.	2 de mayo de 2001	8 de mayo de 2001	Expropiación	30-31-53
3.	21 de diciembre de 2023	27 de diciembre de 2023	Expropiación	19-47-41

4. Que, mediante asamblea general de ejidatarios de 28 de diciembre de 1999, se determinó la delimitación, destino y asignación de tierras del ejido "Tixkokob", municipio de Tixkokob, estado de Yucatán;

5. Que, el 13 de septiembre 2000, el ejido "Tixkokob", municipio de Tixkokob, estado de Yucatán, se inscribió en el sistema de inscripciones del Registro Agrario Nacional (RAN) con el folio de ejidos y comunidades 31093004111021930R;

6. 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.

7. 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;

8. 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;

9. 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;

10. 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.

11. 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);

12. 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;

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”*;

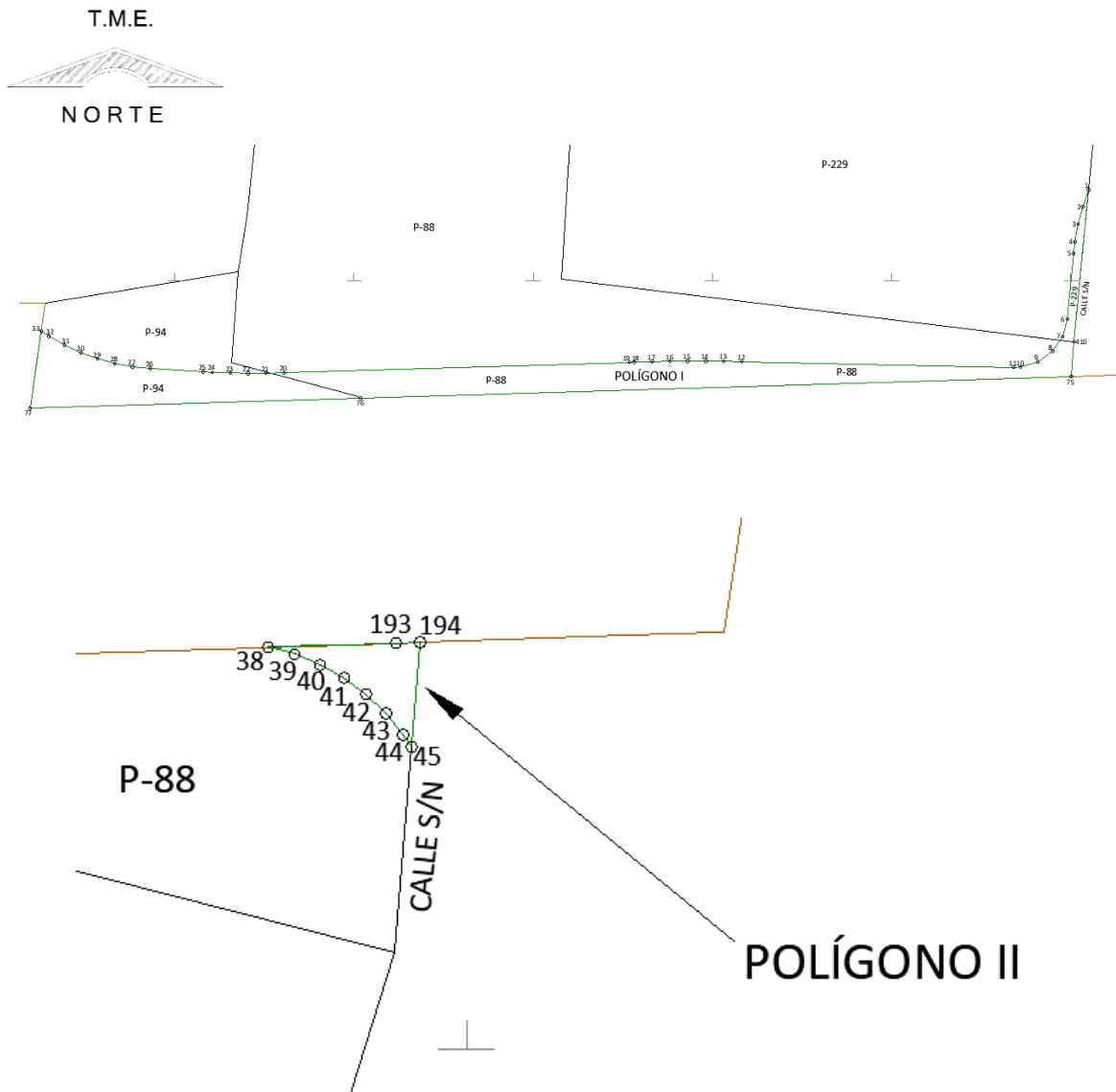
16. Que, el 30 de septiembre de 2023, se suscribieron diversos convenios de ocupación previa con los ejidatarios afectados, respecto de tierras uso parcelado. En sendos convenios, se autorizó ocupar a título gratuito las superficies objeto de los mismos hasta la expedición del decreto respectivo, así como realizar un pago inmediato como anticipo a cuenta de la indemnización que proceda una vez decretada la expropiación;

17. Que FONATUR Tren Maya, S.A. de C.V., mediante oficio número DJ/APAT/1190/2023, de 22 de septiembre de 2023, solicitó al titular de la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano (Sedatu) la expropiación de la superficie de 00-23-14.98 ha del ejido “Tixkokob”, municipio de Tixkokob, 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 Fonatur Tren Maya, S.A. de C.V., mediante oficio FTM/APAT/034/2023 de 4 de octubre de 2023, señaló que la superficie correcta a expropiar es de 00-23-46.16 ha;

19. Que, la Dirección General de Ordenamiento de la Propiedad Rural (DGOPR) de la Sedatu, el 22 de enero de 2024, emitió acuerdo de instauración del procedimiento de expropiación con número de expediente DGOPR-DCE-DE/SOE-31YU/0014FONATUR TREN MAYA, S.A. DE C.V/2024;

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 29 de febrero de 2024, en el que señalan que la superficie real a expropiar al ejido “Tixkokob”, municipio de Tixkokob, estado de Yucatán es de 00-23-61 ha, de uso parcelado, 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	2,321,725.259	498,705.002
1	2	S 19°14'17" W	4.998	2	2,321,720.540	498,703.356
2	3	S 14°50'23" W	4.998	3	2,321,715.709	498,702.076
3	4	S 10°26'29" W	4.998	4	2,321,710.793	498,701.170
4	5	S 06°48'32" W	3.259	5	2,321,707.558	498,700.784
5	6	S 05°22'53" W	18.356	6	2,321,689.282	498,699.062
6	7	S 15°05'23" W	4.998	7	2,321,684.457	498,697.761
7	8	S 34°30'24" W	4.998	8	2,321,680.338	498,694.929
8	9	S 53°55'24" W	4.998	9	2,321,677.395	498,690.890
9	10	S 73°20'24" W	4.998	10	2,321,675.962	498,686.101
10	11	S 87°07'25" W	2.106	11	2,321,675.856	498,683.998
11	12	N 88°48'04" W	75.841	12	2,321,677.443	498,608.173
12	13	N 89°02'11" W	4.998	13	2,321,677.527	498,603.176
13	14	N 89°30'27" W	4.998	14	2,321,677.570	498,598.178
14	15	N 89°58'43" W	4.998	15	2,321,677.572	498,593.180
15	16	S 89°33'01" W	4.998	16	2,321,677.533	498,588.181
16	17	S 89°04'46" W	4.998	17	2,321,677.452	498,583.184
17	18	S 88°36'30" W	4.998	18	2,321,677.331	498,578.187
18	19	S 88°18'29" W	1.371	19	2,321,677.290	498,576.817
19	20	S 88°14'37" W	96.421	20	2,321,674.335	498,480.441
20	21	S 88°48'45" W	4.998	21	2,321,674.231	498,475.444
21	22	S 89°57'01" W	4.998	22	2,321,674.227	498,470.446
22	23	N 88°54'43" W	4.998	23	2,321,674.322	498,465.448
23	24	N 87°46'28" W	4.998	24	2,321,674.516	498,460.454
24	25	N 86°54'52" W	2.558	25	2,321,674.654	498,457.900
25	26	N 86°37'24" W	14.712	26	2,321,675.520	498,443.214
26	27	N 84°20'09" W	4.998	27	2,321,676.014	498,438.240
27	28	N 79°32'20" W	4.998	28	2,321,676.921	498,433.325
28	29	N 74°44'31" W	4.998	29	2,321,678.237	498,428.503
29	30	N 69°56'42" W	4.998	30	2,321,679.951	498,423.808

30	31	N 65°08'53" W	4.998	31	2,321,682.051	498,419.273
31	32	N 60°21'04" W	4.998	32	2,321,684.524	498,414.929
32	33	N 56°41'18" W	2.642	33	2,321,685.975	498,412.721
33	77	S 08°17'06" W	21.736	77	2,321,664.466	498,409.589
77	76	N 88°14'50" E	92.376	76	2,321,667.291	498,501.922
76	75	N 88°14'50" E	198.335	75	2,321,673.357	498,700.164
75	410	N 04°39'29" E	9.681	410	2,321,683.006	498,700.950
410	1	N 05°28'44" E	42.447	1	2,321,725.259	498,705.002
SUPERFICIE = 00-23-30.054 ha 00-23-30 ha						

CUADRO DE CONSTRUCCIÓN POLÍGONO II, AFECTACIÓN A P-88						
LADO		RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS	
EST	PV				Y	X
				38	2,321,629.236	498,685.528
38	39	S 74°48'50" E	2.000	39	2,321,628.712	498,687.458
39	40	S 67°44'16" E	2.000	40	2,321,627.954	498,689.309
40	41	S 60°39'42" E	2.000	41	2,321,626.974	498,691.052
41	42	S 53°35'08" E	2.000	42	2,321,625.787	498,692.662
42	43	S 46°30'34" E	2.000	43	2,321,624.411	498,694.113
43	44	S 39°26'01" E	2.000	44	2,321,622.866	498,695.383
44	45	S 34°00'51" E	1.064	45	2,321,621.984	498,695.978
45	194	N 04°39'21" E	7.626	194	2,321,629.585	498,696.597
194	193	S 88°11'42" W	1.727	193	2,321,629.530	498,694.871
193	38	S 88°11'43" W	9.348	38	2,321,629.236	498,685.528
SUPERFICIE = 00-00-31.094 ha 00-00-31 ha						

*Meridiano central de referencia 89° 23'.

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	94	Avecindado	Temporal	I	00-08-58
2	88	Avecindada		I y II	00-14-09
3	229	Posesionario		I	00-00-94

Superficie a expropiar de uso parcelado (individual): 00-23-61 ha

Superficie total a expropiar: 00-23-61 ha

21. Que a los afectados del ejido "Tixkokob" se les notificó el 21 de abril de 2024, la solicitud de expropiación, el acuerdo de instauración, el acuerdo de 16 de febrero 2024 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 el 27 de mayo de 2024, el Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales (Indaabin) emitió el dictamen valuatorio y anexo único, con número secuencial 04-24-450 y genérico G-38918-ZND, en el que determinó, con base en el valor comercial de la superficie a expropiar, que el monto total de indemnización asciende a \$410,139.00 (cuatrocientos diez mil ciento treinta y nueve pesos 00/100 M.N.);

23. Que la Dirección General de Ordenamiento Territorial de la Sedatu, el 27 de mayo de 2024, emitió opinión técnica condicionada número SOTA/DGOT/028/CAM.YUC/FONATUR TM3/002/2024 respecto del procedimiento de expropiación a favor de **FONATUR Tren Maya S.A. DE C.V.**, que incluye la superficie de 00-23-61 ha relativas al ejido "Tixkokob", municipio de Tixkokob, estado de Yucatán;

24. Que la DGOPR, el 14 de junio de 2024, emitió dictamen en el que determinó precedente 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 00-23-61 ha de uso parcelado, pertenecientes al ejido "Tixkokob", municipio de Tixkokob, 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;

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-DCE-DE/SOE-31YU/0014FONATUR TREN MAYA, S.A. DE C.V./2024, se advierte que la superficie que se solicitó expropiar al ejido "Tixkokob" fue 00-23-46.16 ha; sin embargo, una vez realizados los trabajos técnicos, resultó que la superficie real es de 00-23-61 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 "Tixkokob", municipio de Tixkokob, estado de Yucatán debe ser 00-23-61 ha;

V. Que se otorgó garantía de audiencia a los afectados del ejido "Tixkokob", municipio de Tixkokob, estado de Yucatán, como se acredita con las constancias que obran en el expediente DGOPR-DCE-DE/SOE-31YU/0014FONATUR TREN MAYA, S.A. DE C.V./2024, 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 27 de mayo de 2024, en el cual determinó que el monto de indemnización, con base al valor comercial de la superficie a expropiar, es de \$410,139.00 (cuatrocientos diez mil ciento treinta y nueve pesos 00/100 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 00-23-61 ha (veintitrés áreas, sesenta y una centiáreas), de uso parcelado, del ejido "Tixkokob", municipio de Tixkokob, 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 \$410,139.00 (cuatrocientos diez mil ciento treinta y nueve pesos 00/100 M.N.) señalada en el avalúo emitido por el Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales, y en los términos señalados en 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 20 de agosto 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.