

**PODER EJECUTIVO**  
**SECRETARIA DE DESARROLLO AGRARIO, TERRITORIAL Y URBANO**

**DECRETO por el que se expropia por causa de utilidad pública la superficie de 00-22-39 hectáreas del ejido "Xpujil", municipio de Calakmul, estado de Campeche, a favor de la Comisión de Agua Potable y Alcantarillado del Estado de Campeche.**

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 y 41 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 4 de diciembre de 1968, se dotó al poblado "Xpujil", municipio de Holpechén, estado de Campeche, la superficie de 5,450 ha. Dicha resolución se ejecutó el 17 de septiembre de 1970;

2. Que, mediante resolución presidencial publicada en el DOF el 28 de septiembre de 1970, se dotó por concepto de ampliación al poblado "Xpujil", municipio de Holpechén, estado de Campeche, la superficie de 3,000 ha. Dicha resolución se ejecutó el 17 de abril de 1980;

3. Que, mediante asamblea general de ejidatarios de 18 de diciembre del 1994, se determinó la delimitación, destino y asignación de tierras del ejido "Xpujil", municipio de Holpechén, estado de Campeche.

4. Que, el 22 de diciembre de 1994, el ejido "Xpujil", pasó a formar parte del municipio de Calakmul, estado de Campeche y se inscribió en el sistema de inscripciones del Registro Agrario Nacional (RAN) con el folio de ejidos y comunidades 04010007104121968R;

5. Que el Congreso Constitucional del Estado Libre y Soberano de Campeche, mediante decreto número 244, publicado en el Periódico Oficial del estado de Campeche el 31 de diciembre de 1996, formalizó la creación del municipio libre de Calakmul;

6. Que, el ejido "Xpujil", municipio de Calakmul, estado de Campeche, fue afectado por las siguientes acciones agrarias:

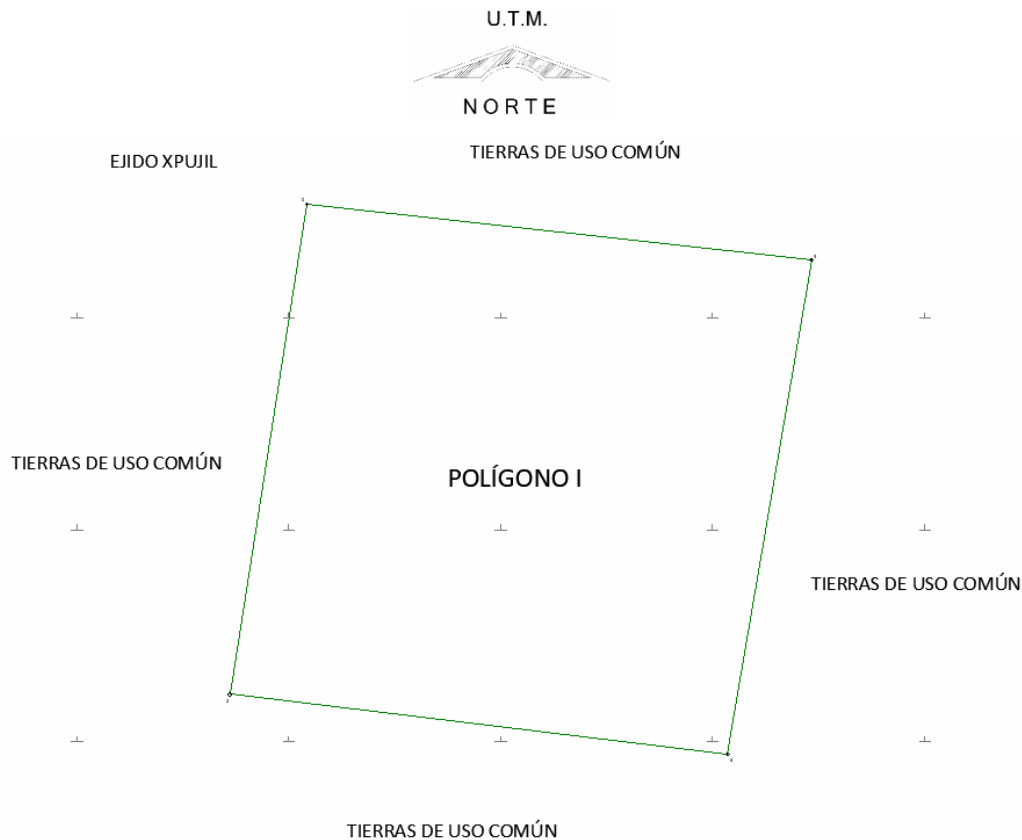
Núm.	Resolución presidencial	Publicación en el DOF	Acción	Superficie (hectáreas)
1.	6 de febrero de 2001	13 de febrero de 2001	Expropiación	21-36-19.07
2.	14 de noviembre de 2012	22 de noviembre 2012	Expropiación	19-88-03
3.	4 de enero de 2017	5 de enero de 2017	Expropiación	00-99-86

7. Que la Dirección General de Ordenamiento Territorial de la Sedatu, el 27 de junio de 2023, emitió opinión técnica procedente número SOTA/DGOT/062/CAM/CAPAE/0027/2023 respecto del procedimiento de expropiación a favor de la Comisión de Agua Potable y Alcantarillado del Estado de Campeche, que incluye la superficie de 00-22-39.32 ha relativas al ejido "Xpujil", municipio de Calakmul, estado de Campeche;

8. Que la Comisión de Agua Potable y Alcantarillado del Estado de Campeche, mediante oficio número CAPAE/DG/DVSI/0067/2023, de 17 de julio de 2023, solicitó al titular de la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano (Sedatu) la expropiación de la superficie de 00-22-39.32 ha del ejido "Xpujil", municipio de Calakmul, estado de Campeche, para destinarla a la construcción y operación de un tanque para agua como parte de la infraestructura necesaria en el Acueducto López Mateos-Xpujil;

9. Que, la Dirección General de Ordenamiento de la Propiedad Rural (DGOPR) de la Sedatu, el 15 de agosto de 2023, emitió acuerdo de instauración del procedimiento de expropiación con número de expediente DGOPR-DE/SOE-04CC/0135CAPAE/2023;

10. Que el comisionado técnico del RAN y el comisionado agrario de la Sedatu rindieron el "informe de comisión de Trabajos Técnicos e Informativos de Expropiación", de 7 de septiembre de 2023, en el que señalan que la superficie real a expropiar al ejido "Xpujil", municipio de Calakmul, estado de Campeche es de 00-22-39 ha de agostadero de uso común, que se describen en los siguientes planos y cuadros de construcción:



<b>CUADRO DE CONSTRUCCIÓN POLÍGONO I AFECTACIÓN A TIERRAS DE USO COMÚN</b>						
LADO		RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS	
EST	PV				Y	X
				1	2,048,210.774	245,561.727
1	2	S 08°57'23" W	46.890	2	2,048,164.456	245,554.427
2	3	S 83°11'39" E	47.323	3	2,048,158.848	245,601.417
3	4	N 09°37'07" E	47.298	4	2,048,205.481	245,609.320
4	1	N 83°39'14" W	47.886	1	2,048,210.774	245,561.727
<b>SUPERFICIE = 00-22-39.328 ha</b> <b>00-22-39 ha</b>						

**Superficie total a expropiar de uso común: 00-22-39 ha**

**Superficie total a expropiar: 00-22-39 ha**

11. Que el 19 de febrero de 2024, el Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales (Indaabin) emitió el dictamen valuatorio y anexo único, con número secuencial 04-23-2427 y genérico G-37558-ZND, en el que determinó, con base en el valor comercial de la superficie a expropiar, que el monto total de indemnización asciende a \$8,700.00 (ocho mil setecientos pesos 00/100 M.N.);

12. Que al comisariado ejidal del "Xpujil" se le notificó 29 de febrero de 2024, la solicitud de expropiación, el acuerdo de instauración, superficie real a expropiar y avalúo y anexo único. 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;

13. Que la DGOPR, el 2 de abril de 2024, emitió dictamen en el que determinó procedente la expropiación de la superficie a que se refiere el numeral 10 a favor de la Comisión de Agua Potable y Alcantarillado del Estado de Campeche para destinarse a la construcción y operación de un tanque para agua como parte de la infraestructura necesaria en el Acueducto López Mateos-Xpujil, 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 y operación de un tanque para agua como parte de la infraestructura necesaria en el Acueducto López Mateos-Xpujil;

II. Que la superficie de 00-22-39 ha de terrenos de agostadero de uso común, pertenecientes al ejido "Xpujil", municipio de Calakmul, estado de Campeche, se solicitó para destinarse a la construcción y operación de un tanque para agua como parte de la infraestructura necesaria en el Acueducto López Mateos-Xpujil. 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 obras hidráulicas, sus pasos de acceso y demás obras relacionadas, previstas en el artículo 93, fracciones I y VII, respectivamente, de la Ley Agraria;

III. Que con la construcción y operación de un tanque para agua como parte de la infraestructura del Acueducto López Mateos-Xpujil se garantiza el derecho humano al agua y saneamiento en el municipio de Calakmul, aunado a que contribuirá a reducir los rezagos sociales en virtud de que, de acuerdo a información del Censo de Población y Vivienda 2020 del Instituto Nacional de Estadística y Geografía, Calakmul es el municipio que tiene el mayor número de habitantes que no cuentan con acceso al agua, en el ámbito de la vivienda que se reporta para el estado de Campeche;

**IV.** Que, de diversos documentos contenidos en el expediente de expropiación número DGOPR-DE/SOE-04CC/0135CAPAE/2023, se advierte que la superficie que se solicitó expropiar al ejido "Xpujil" fue 00-22-39.32 ha; sin embargo, una vez realizados los trabajos técnicos, resultó que la superficie real es de 00-22-39 ha de terrenos de agostadero 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 "Xpujil", municipio de Calakmul, estado de Campeche debe ser 00-22-39 ha;

**V.** Que se otorgó garantía de audiencia al órgano de representación del ejido "Xpujil", municipio de Calakmul, estado de Campeche, como se acredita con las constancias que obran en el expediente DGOPR-DE/SOE-04CC/0135CAPAE/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 19 de febrero de 2024, en el cual determinó que el monto de indemnización, de acuerdo al valor comercial de la superficie a expropiar, es de \$8,700.00 (ocho mil setecientos pesos 00/100 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;

**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 00-22-39 ha (veintidós áreas, treinta y nueve centiáreas) de uso común del ejido "Xpujil", municipio de Calakmul, estado de Campeche, a favor de la Comisión de Agua Potable y Alcantarillado del Estado de Campeche, para destinarla a la construcción y operación de un Tanque para Agua como parte de la infraestructura necesaria en el Acueducto López Mateos-Xpujil.

**SEGUNDO.** Queda a cargo de la Comisión de Agua Potable y Alcantarillado del Estado de Campeche pagar por concepto de indemnización por la superficie que se expropia la cantidad de \$8,700.00 (ocho mil setecientos 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 la Comisión de Agua Potable y Alcantarillado del Estado de Campeche 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 ejecútase.

Dado en la residencia del Poder Ejecutivo Federal, en Ciudad de México a 4 de septiembre de 2024.-  
**Andrés Manuel López Obrador.**- Rúbrica.- Secretario de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano, **Román Guillermo Meyer Falcón.**- Rúbrica.

**DECRETO por el que se expropia por causa de utilidad pública la superficie de 03-82-40 hectáreas del ejido "Pedro Antonio de los Santos", municipio de Bacalar, estado de Quintana Roo, a favor de Fonatur Tren Maya, S.A. de C.V.**

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

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

**RESULTANDO**

1. Que, mediante resolución presidencial publicada en el Diario Oficial de la Federación (DOF) el 16 de enero de 1965, se dotó al poblado "Pedro A. de los Santos", delegación de Chetumal, territorio de Quintana Roo, la superficie de 2,520 ha. Dicha resolución se ejecutó el 26 de julio de 1975;

2. Que el Congreso de los Estados Unidos Mexicanos, mediante decreto publicado en el DOF el 8 de octubre de 1974, reformó el artículo 43 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos para reconocer al estado de Quintana Roo como parte integrante de la federación;

3. Que, mediante resolución presidencial publicada en el DOF el 6 de noviembre de 1979, se dotó por concepto de ampliación al poblado "Pedro A. de los Santos", municipio de Othón P. Blanco, estado de Quintana Roo, la superficie de 2,100-00-00 ha. Dicha resolución se ejecutó el 14 de diciembre de 1979;

4. Que, mediante asamblea general de ejidatarios de 28 de octubre de 1994, se determinó la delimitación, destino y asignación de tierras del ejido "Pedro A. de los Santos", municipio de Othon P. Blanco, estado de Quintana Roo;

5. Que, el 16 de noviembre de 1994, el ejido "Pedro Antonio de los Santos", pasó a formar parte del municipio de Bacalar, estado de Quintana Roo, y se inscribió en el sistema de inscripciones del Registro Agrario Nacional (RAN) con el folio de ejidos y comunidades 23004026116011965R;

6. Que el Congreso Constitucional del Estado Libre y Soberano de Quintana Roo, mediante decreto número 421, publicado el 16 de febrero de 2011, en el Periódico Oficial del Estado de Quintana Roo, formalizó la creación del municipio de Bacalar;

7. Que, mediante escritura pública 98,727, de 5 de diciembre de 2018, se protocolizó el cambio de denominación de Fonatur Operadora Portuaria, S.A. de C.V., por el de FONATUR Tren Maya, S.A. de C.V. En la cláusula CUARTA de la citada escritura pública consta, como parte de su objeto social:

*c) Tramitar todo tipo de asignaciones y permisos y ejecutar la construcción, operación, explotación, conservación y mantenimiento de vías férreas en el sureste de la República Mexicana.*

*d) Tramitar todo tipo de asignaciones y permisos y prestar el servicio público de transporte ferroviario de pasajeros o de carga, por sí mismo mediante asignación o de manera conjunta con concesionarios.*

*e) Tramitar todo tipo de asignaciones y permisos para prestar servicios auxiliares ferroviarios, así como todo tipo de servicios relacionados con la infraestructura ferroviaria.*

(...)

*g) Celebrar todo tipo de actos jurídicos por los cuales otorgue o reciba el uso y aprovechamiento de bienes muebles e inmuebles, así como el adquirirlos o enajenarlos, comprendidos en instalaciones turísticas o inmobiliarias de cualquier naturaleza, en cualquier destino turístico, polos de desarrollo turístico, Centros Integralmente Planeados, y en Centros Turísticos Sustentables del Fondo Nacional del Fomento al Turismo (FONATUR), en el sureste de la República Mexicana.*

8. Que FONATUR Tren Maya, S.A. de C.V., es una empresa de participación estatal mayoritaria sectorizada a la Secretaría de Turismo, como se indica en la "Relación de Entidades Paraestatales de la Administración Pública Federal", publicada en el DOF el 9 de agosto de 2024;

9. Que el Decreto para la entrega del Proyecto Tren Maya a Tren Maya S.A. de C.V. y demás acciones que se indican, publicado en el DOF el 1 de marzo de 2024, establece en su transitorio Decimoprimer que los procedimientos expropiatorios y de adquisición de bienes inmuebles para la ejecución del Proyecto Tren Maya que se encuentren en trámite, a la entrada en vigor del citado instrumento jurídico, deben continuar a cargo de FONATUR Tren Maya, S.A. de C.V. hasta su conclusión, en términos de las disposiciones jurídicas aplicables;

10. Que el Plan Nacional de Desarrollo 2019-2024, publicado en el DOF el 12 de julio de 2019, establece los programas y proyectos que constituyen las prioridades de atención estratégica a problemas públicos identificados. Asimismo, expone como una de las tareas centrales impulsar la reactivación de la economía, para que esta vuelva a crecer a tasas aceptables y se fortalezca el mercado interno y el empleo mediante programas sectoriales, proyectos regionales y obras de infraestructura;

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

1. ***El Tren Maya** es el más importante proyecto de infraestructura, desarrollo socioeconómico y turismo del presente sexenio. Tendrá un recorrido de mil 525 kilómetros, pasará por los estados de Chiapas, Tabasco, Campeche, Yucatán y Quintana Roo e interconectará las principales ciudades y sitios turísticos de la Península de Yucatán...*

*El Tren Maya es un proyecto orientado a incrementar la derrama económica del turismo en la Península de Yucatán, crear empleos, impulsar el desarrollo sostenible, proteger el medio ambiente de la zona desalentando actividades como la tala ilegal y el tráfico de especies y propiciar el ordenamiento territorial de la región. Se procurará integrar a la obra y a sus beneficios a los pobladores; se gestionarán los derechos de vía que aún no se tengan mediante acuerdos con los propietarios de los terrenos respectivos; se buscarán acuerdos benéficos en los casos en los que las vías de propiedad federal se encuentren invadidas y se pedirá la aprobación de las comunidades y pueblos originarios mediante consultas.*

12. Que el Gobierno federal otorgó, por la entonces Secretaría de Comunicaciones y Transportes, a la empresa de participación estatal mayoritaria FONATUR Tren Maya, S.A. de C.V., la asignación para construir, operar y explotar la vía general de comunicación ferroviaria denominada Tren Maya, la cual incluye la prestación del servicio público de transporte ferroviario de carga y de pasajeros, y los permisos para prestar los servicios auxiliares requeridos (DOF, 21 de abril de 2020);

13. Que los programas sectoriales de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano 2020-2024 y de Turismo 2020-2024, publicados en el DOF el 26 de junio y 3 de julio, de 2020, establecen que la construcción del Tren Maya es el compromiso más relevante de infraestructura para impulsar el desarrollo socioeconómico y turístico de la historia del sureste del país y fortalecer la integración de cadenas productivas en la península de Yucatán, así como para elevar la calidad de los servicios turísticos y fomentar la capacitación y profesionalización del capital humano que forma parte de esta industria;

14. Que el Programa Institucional 2020-2024 del Fondo Nacional de Fomento al Turismo, publicado el 20 de noviembre de 2020 en el DOF, señala en su numeral 7.1 "*Relevancia del Objetivo prioritario 1: Desarrollar el Proyecto Regional Tren Maya en los estados de Chiapas, Tabasco, Campeche, Yucatán y Quintana Roo*";

15. Que, en cumplimiento del Programa Institucional 2020-2024 del Fondo Nacional de Fomento al Turismo, FONATUR Tren Maya, S.A. de C.V. elaboró dictámenes técnicos de viabilidad del proyecto Tren Maya, en los que se concluye que es de primera necesidad contar con un servicio confiable, eficiente, cómodo y seguro que permita, por una parte, el transporte de mercancías y, por otra, movilizar a sus usuarios con altos estándares de calidad, acceso y cobertura en el área urbana y conurbada. Dichos dictámenes acreditan que el Proyecto Tren Maya satisface el interés colectivo, e impulsa las actividades económicas del sur-sureste del país que garantizan el derecho a la movilidad en condiciones de seguridad, accesibilidad, comodidad, eficiencia, calidad e igualdad. Asimismo, la construcción del Tren Maya permitirá el desarrollo socioeconómico y turístico; reducirá los niveles de pobreza que existen en la zona, y mejorará las condiciones de vida de quienes habitan y transitan por la zona;

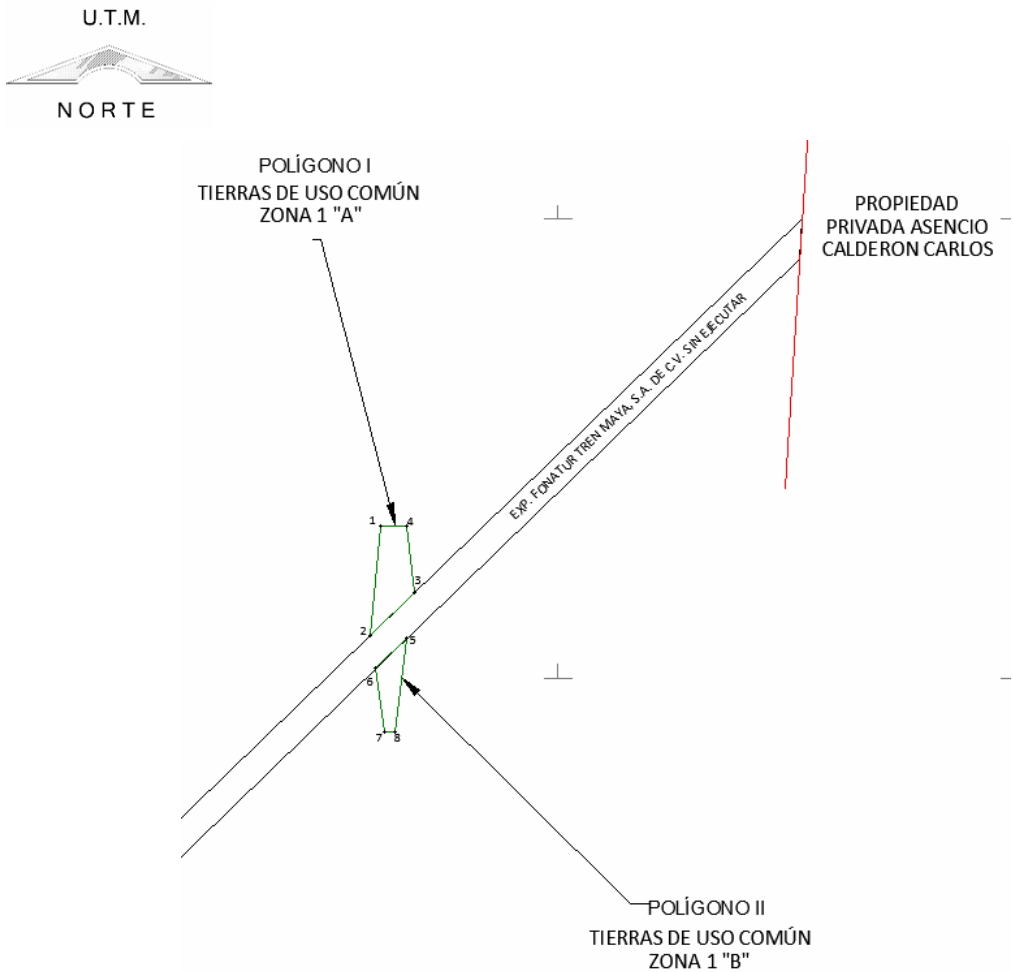
16. Que el Programa Institucional 2020-2024 de FONATUR Tren Maya, S.A. de C.V., publicado el 24 de diciembre de 2020 en el DOF, tiene como uno de sus objetivos prioritarios en su numeral 6 "Relevancia del objetivo prioritario 1.- Ejecutar el Proyecto Prioritario Integral Tren Maya para mejorar la conectividad,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

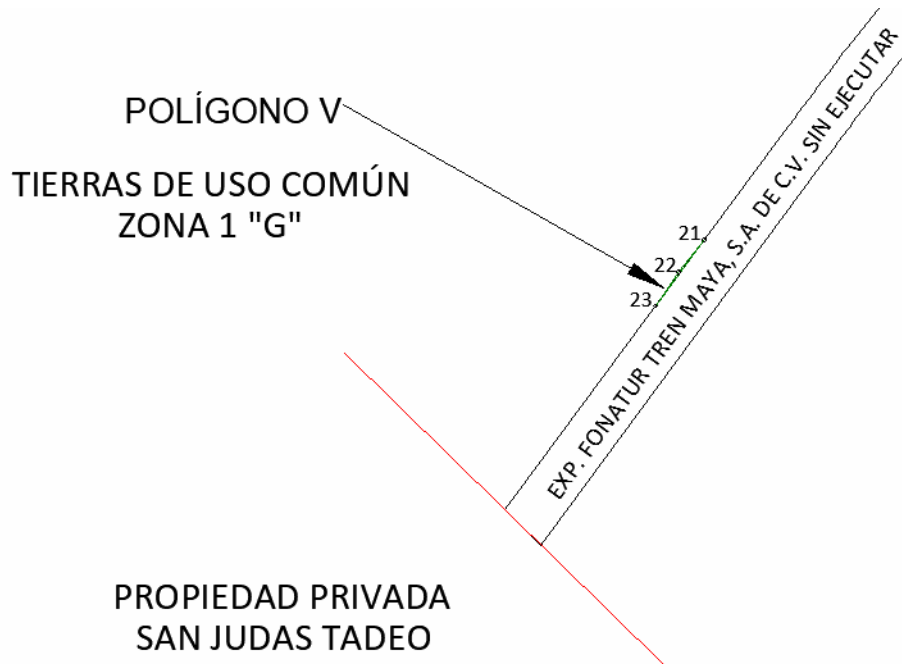
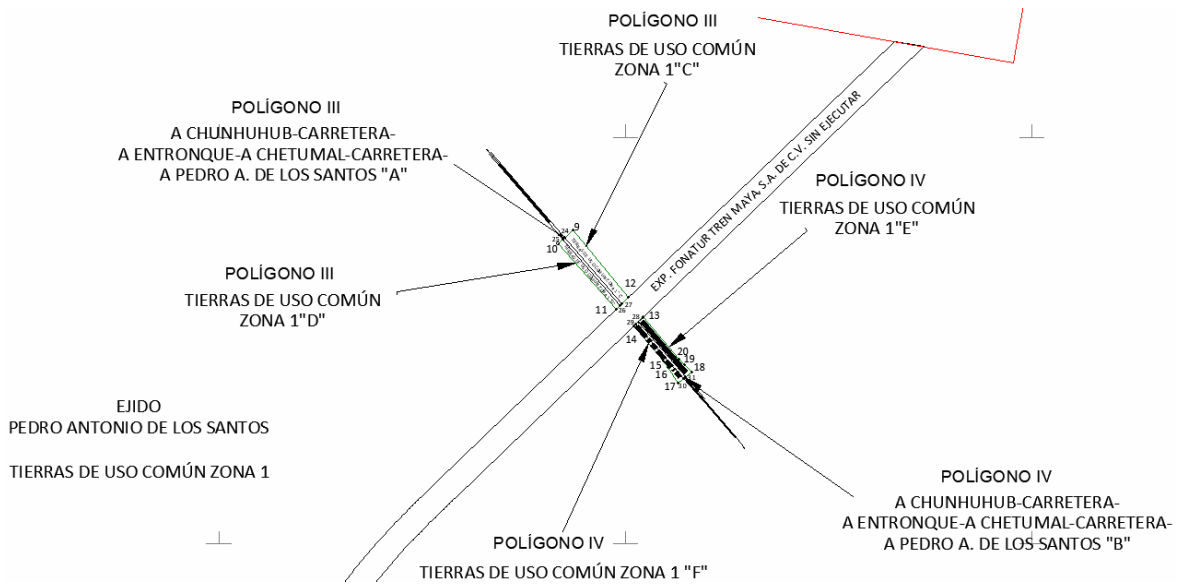
17. Que, el 23 de julio de 2022, el ejido "Pedro Antonio de los Santos", en asamblea general, aprobó la celebración del convenio de ocupación previa con FONATUR Tren Maya, S.A. de C.V., respecto de tierras de uso común, suscrito el 19 de agosto de 2022 por el comisariado ejidal; asimismo, celebraron convenio modificatorio el 28 de agosto de 2023; al que se incorpora la superficie a expropiar. En sendos convenios, se autorizó ocupar a título gratuito las superficies objeto de los mismos hasta la expedición del decreto respectivo, así como realizar un pago inmediato como anticipo a cuenta de la indemnización que proceda una vez decretada la expropiación;

18. Que FONATUR Tren Maya, S.A. de C.V., mediante oficio número FTM/EDVPP/03/2023, 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 03-82-40.14 ha del ejido "Pedro Antonio de los Santos", municipio de Bacalar, estado de Quintana Roo, para destinarla a la construcción de obras de infraestructura ferroviaria, operación del proyecto Tren Maya y sus obras complementarias. Tramo 6 Tulúm-Chetumal;

19. Que, la Dirección General de Ordenamiento de la Propiedad Rural (DGOPR) de la Sedatu, el 13 de diciembre de 2023, emitió acuerdo de instauración del procedimiento de expropiación con número de expediente DGOPR-DE/SOE-23QR/0184FONATUR TREN MAYA, S.A. de C.V. y TREN MAYA, S.A. de C.V/2023;

20. Que el comisionado técnico del RAN y el comisionado agrario de la Sedatu rindieron el "informe de comisión de Trabajos Técnicos e Informativos de Expropiación", de 21 de febrero de 2024, en el que señalan que la superficie real a expropiar al ejido "Pedro Antonio de los Santos", municipio de Bacalar, estado de Quintana Roo es de 03-82-40 ha de temporal y agostadero de uso común, que se describen en los siguientes planos y cuadros de construcción:





**CUADRO DE CONSTRUCCIÓN POLÍGONO I  
AFECTACIÓN A TIERRAS DE USO COMÚN ZONA 1 "A"**

LADO		RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS	
EST	PV				Y	X
				1	2,098,331.254	377,614.023
1	2	S 05°31'07" W	238.966	2	2,098,093.396	377,591.041
2	3	N 46°05'22" E	135.000	3	2,098,187.024	377,688.298
3	4	N 07°40'33" W	144.396	4	2,098,330.126	377,669.011
4	1	N 88°49'28" W	55.000	1	2,098,331.254	377,614.023
SUPERFICIE = 01-44-14.431 ha 01-44-15 ha						

**CUADRO DE CONSTRUCCIÓN POLÍGONO II  
AFECTACIÓN A TIERRAS DE USO COMÚN ZONA 1 "B"**

LADO		RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS	
EST	PV				Y	X
				5	2,098,087.800	377,671.741
5	6	S 46°05'22" W	95.983	6	2,098,021.232	377,602.593
6	7	S 07°40'51" E	139.684	7	2,097,882.801	377,621.262
7	8	S 88°49'28" E	22.474	8	2,097,882.340	377,643.732
8	5	N 07°45'47" E	207.360	5	2,098,087.800	377,671.741
SUPERFICIE = 00-77-22.226 ha 00-77-22 ha						

<b>CUADRO DE CONSTRUCCIÓN POLÍGONO III</b>						
LADO		RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS	
EST	PV				Y	X
				9	2,095,771.131	374,871.863
9	10	S 49°42'28" W	50.000	10	2,095,738.797	374,833.725
10	11	S 41°36'45" E	216.167	11	2,095,577.179	374,977.279
11	12	N 46°05'22" E	42.639	12	2,095,606.750	375,007.997
12	9	N 39°37'49" W	213.433	9	2,095,771.131	374,871.863
SUPERFICIE = 00-99-40.283 ha 00-99-40 ha						

<b>CUADRO DE CONSTRUCCIÓN POLÍGONO IV</b>						
LADO		RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS	
EST	PV				Y	X
				13	2,095,557.293	375,043.135
13	14	S 46°05'22" W	32.056	14	2,095,535.061	375,020.042
14	15	S 40°47'26" E	113.163	15	2,095,449.385	375,093.971
15	16	S 36°53'08" E	19.381	16	2,095,433.884	375,105.603
16	17	S 32°04'35" E	45.963	17	2,095,394.937	375,130.012
17	18	N 49°57'01" E	44.674	18	2,095,423.683	375,164.209
18	19	N 48°57'37" W	25.903	19	2,095,440.690	375,144.672
19	20	N 41°49'20" W	19.431	20	2,095,455.171	375,131.715
20	13	N 40°56'17" W	135.186	13	2,095,557.293	375,043.135
SUPERFICIE = 00-60-63.204 ha 00-60-63 ha						

<b>CUADRO DE CONSTRUCCIÓN POLÍGONO V AFECTACIÓN A TIERRAS DE USO COMÚN ZONA 1 "G"</b>						
LADO		RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS	
EST	PV				Y	X
				21	2,094,681.149	374,141.893
21	22	S 38°44'37" W	50.040	22	2,094,642.120	374,110.576
22	23	S 34°09'45" W	50.040	23	2,094,600.715	374,082.477
23	21	N 36°27'11" E	100.000	21	2,094,681.149	374,141.893
<b>SUPERFICIE = 00-01-00.000 ha 00-01-00 ha</b>						

**Superficie a expropiar de uso común: 03-82-40 ha**

**Superficie total a expropiar: 03-82-40 ha**

21. Que, el 5 de abril de 2024, la DGOPR emitió acuerdo que regulariza el procedimiento expropiatorio y señala que el número correcto de expediente es: DGOPR-DCE-DE/SOE-23QR/0184FONATUR TREN MAYA, S.A. DE C.V. y TREN MAYA, S.A. DE C.V./2023;

22. Que la Dirección General de Ordenamiento Territorial de la Sedatu, el 27 de mayo de 2024, emitió opinión técnica condicionada número SOTA/DGOT/027/QROO/FONATUR TM6/003/2024 respecto del procedimiento de expropiación a favor de **FONATUR Tren Maya S.A. DE C.V.**, que incluye la superficie de 03-82-40 ha relativas al ejido "Pedro Antonio de los Santos", municipio de Bacalar, estado de Quintana Roo;

23. 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 04-24-557 y genérico G-39060-ZND, en el que determinó, con base en el valor comercial de la superficie a expropiar, que el monto total de indemnización asciende a \$2,657,690.01 (dos millones seiscientos cincuenta y siete mil seiscientos noventa pesos 01/100 M.N.);

24. Que al comisariado ejidal del ejido "Pedro Antonio de los Santos" se les notificó el 12 de julio de 2024, la solicitud de expropiación, el acuerdo de instauración, la superficie real a expropiar, y el dictamen valuatorio y anexo único con número secuencial 04-24-557 y genérico G-39060-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;

25. Que la DGOPR, el 18 de julio de 2024, emitió dictamen en el que determinó procedente la expropiación de la superficie a que se refiere el numeral 20 a favor de FONATUR Tren Maya S.A. de C.V. para destinarse a la construcción de obras de infraestructura ferroviaria y operación del proyecto Tren Maya y sus obras complementarias, y

**CONSIDERANDO**

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

**II.** Que la superficie de 03-82-40 ha de uso común, pertenecientes al ejido “Pedro Antonio de los Santos”, municipio de Bacalar, estado de Quintana Roo, 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-23QR/0184FONATUR TREN MAYA, S.A. DE C.V. y TREN MAYA, S.A. DE C.V./2023, se advierte que la superficie que se solicitó expropiar al ejido “Pedro Antonio de los Santos” fue 03-82-40.14 ha; sin embargo, una vez realizados los trabajos técnicos, resultó que la superficie real es de 03-82-40 ha 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 “Pedro Antonio de los Santos”, municipio de Bacalar, estado de Quintana Roo debe ser 03-82-40 ha;

**V.** Que se otorgó garantía de audiencia al órgano de representación del ejido “Pedro Antonio de los Santos”, municipio de Bacalar, estado de Quintana Roo, como se acredita con las constancias que obran en el expediente DGOPR-DCE-DE/SOE-23QR/0184FONATUR TREN MAYA, S.A. DE C.V. y 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 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 \$2,657,690.01 (dos millones seiscientos cincuenta y siete mil seiscientos noventa pesos 01/100 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;

**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 03-82-40 ha (tres hectáreas, ochenta y dos áreas, cuarenta centiáreas), de uso común del ejido "Pedro Antonio de los Santos", municipio de Bacalar, estado de Quintana Roo, a favor de FONATUR Tren Maya, S.A. de C.V., para destinarla a la construcción de obras de infraestructura ferroviaria, operación del Proyecto Tren Maya y sus obras complementarias.

**SEGUNDO.** Queda a cargo de FONATUR Tren Maya, S.A. de C.V. pagar por concepto de indemnización por la superficie que se expropia la cantidad de \$2,657,690.01 (dos millones seiscientos cincuenta y siete mil seiscientos noventa pesos 01/100 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 4 de septiembre 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.