

## SECRETARIA DE DESARROLLO AGRARIO, TERRITORIAL Y URBANO

**DECRETO por el que se expropia por causa de utilidad pública la superficie de 13-23-15 hectáreas del ejido "Conhuas", municipio de Calakmul, estado de Campeche, a favor de Fonatur Tren Maya, S.A. de C.V.**

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

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

### RESULTANDO

1. Que, mediante resolución presidencial publicada en el Diario Oficial de la Federación (DOF) el 15 de febrero de 1930, se dotó al pueblo "Conhuas", municipio de Champotón, estado de Campeche, la superficie de 3,840 ha. Dicha resolución se ejecutó el 18 de julio de 1931;

2. Que, mediante resolución presidencial publicada en el DOF el 21 de septiembre de 1940, se dotó por concepto de ampliación al pueblo "Conhuas", municipio de Champotón, estado de Campeche, la superficie de 55,300 ha. Dicha resolución se ejecutó el 29 de julio de 1990;

3. Que, mediante asamblea general de ejidatarios de 19 de diciembre de 1996 y 29 de agosto de 2004, se determinó la delimitación, destino y asignación de tierras del ejido "Conhuas", municipio de Champotón, estado de Campeche;

4. Que, el 23 de diciembre de 1996, el ejido "Conhuas" 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 04010002115021930R;

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

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 9 de agosto de 2024;

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";

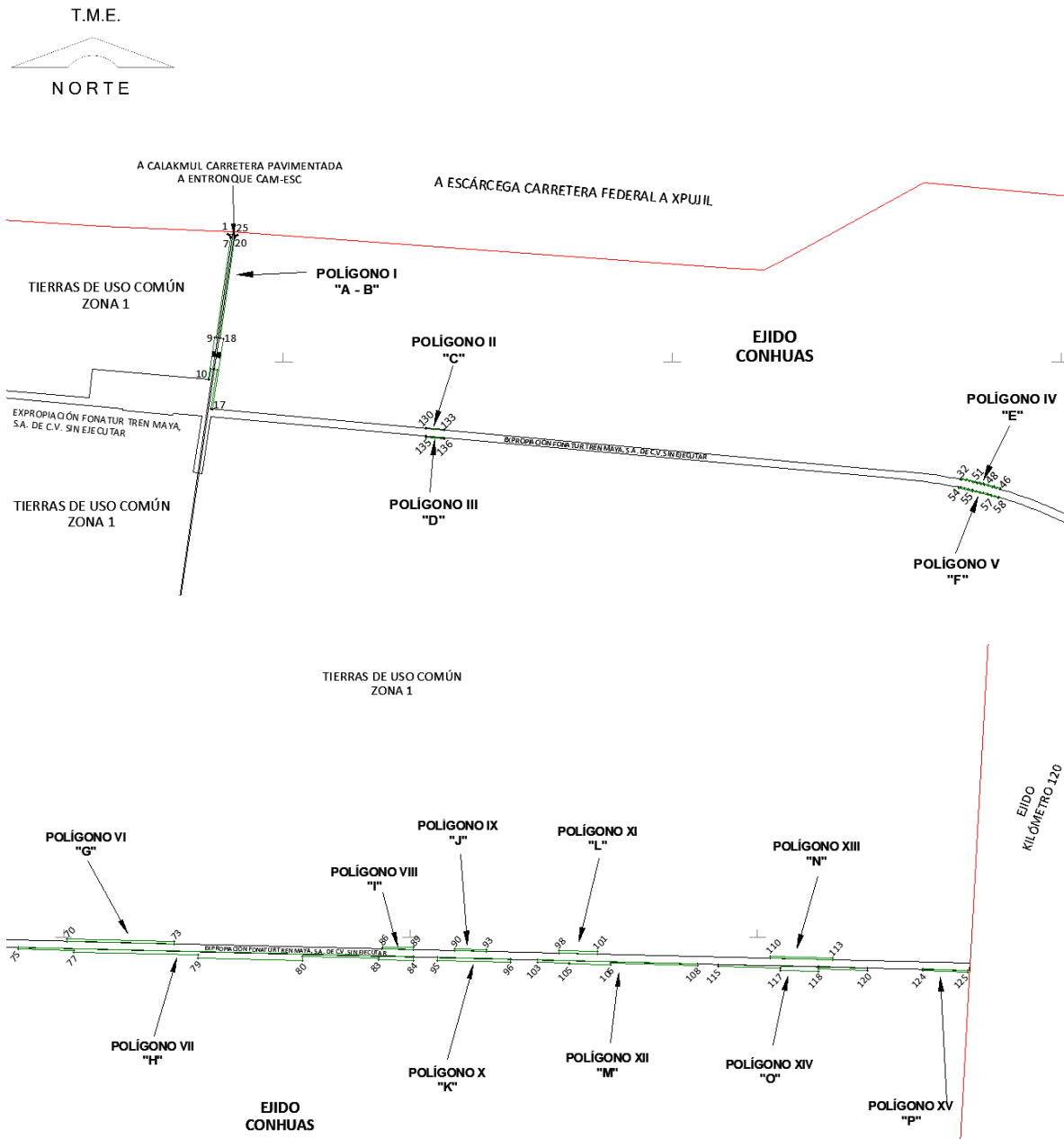
16. Que, el 13 de octubre de 2022 y 6 de marzo de 2023, el ejido "Conhuas", en asamblea general, aprobó la celebración de los convenios con FONATUR Tren Maya, S.A. de C.V., respecto de tierras de uso común, suscritos el 13 de octubre de 2022, 13 de marzo, y 16 de abril, de 2023, por el comisariado ejidal; 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/1095/2023, de 13 de septiembre de 2023, solicitó al titular de la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano (Sedatu) la expropiación de la superficie de 13-24-90.02 ha del ejido "Conhuas", municipio de Calakmul, estado de Campeche, para destinarla a la construcción de obras de infraestructura ferroviaria, operación del proyecto Tren Maya y sus obras complementarias. Tramo 7 Chetumal-Escárcega;

18. Que FONATUR Tren Maya, S.A. de C.V. y Tren Maya, S.A. de C.V., mediante oficio FTM/APAT/0107/2023, de 19 de octubre de 2023, ratificaron la solicitud de la expropiación;

19. 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/SOE04CC/0174FONATUR 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 22 de enero de 2024, en el que señalan que la superficie real a expropiar al ejido "Conhuas", municipio de Calakmul, estado de Campeche es de 13-23-15 ha, de uso común, que se describen en los siguientes planos y cuadros de construcción:



<b>CUADRO DE CONSTRUCCIÓN, POLÍGONO I</b>						
LADO		RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS	
EST	PV				Y	X
				1	2,050,660.000	501,711.523
1	2	S 70°49'25" E	5.775	2	2,050,658.103	501,716.978
2	3	S 56°27'43" E	4.996	3	2,050,655.343	501,721.142
3	4	S 42°06'02" E	4.996	4	2,050,651.636	501,724.492
4	5	S 27°44'20" E	4.996	5	2,050,647.214	501,726.818
5	6	S 13°22'39" E	4.996	6	2,050,642.353	501,727.974
6	7	S 00°59'04" W	4.996	7	2,050,637.358	501,727.888
7	8	S 08°09'54" W	515.681	8	2,050,126.904	501,654.650
8	9	N 80°51'08" W	7.355	9	2,050,128.074	501,647.388
9	10	S 09°08'53" W	218.253	10	2,049,912.597	501,612.690
10	3073	S 84°48'49" E	6.516	3073	2,049,912.008	501,619.179
3073	3072	N 09°08'53" E	55.075	3072	2,049,966.383	501,627.936
3072	3071	S 80°51'14" E	15.012	3071	2,049,961.328	501,659.318
3071	3070	S 09°08'53" W	204.332	3070	2,049,759.595	501,626.832
3070	17	S 84°50'27" E	6.694	17	2,049,758.994	501,633.499
17	18	N 09°08'53" E	366.594	18	2,050,120.925	501,691.782
18	19	N 80°51'08" W	17.623	19	2,050,123.727	501,674.383
19	20	N 08°09'54" E	520.669	20	2,050,639.118	501,748.330
20	21	N 15°20'44" E	4.996	21	2,050,643.936	501,749.652
21	22	N 29°42'25" E	4.996	22	2,050,648.276	501,752.128
22	23	N 44°04'07" E	4.996	23	2,050,651.866	501,755.603
23	24	N 58°25'48" E	4.996	24	2,050,654.481	501,759.860
24	25	N 72°47'30" E	6.601	25	2,050,656.434	501,766.165
25	1	N 86°15'58" W	54.758	1	2,050,660.000	501,711.523
<p><b>SUPERFICIE = 01-99-74.800 ha</b></p> <p><b>01-99-75 ha</b></p>						

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

LADO		RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS	
EST	PV				Y	X
				130	2,049,663.501	502,733.354
130	131	S 05°36'42" W	3.797	131	2,049,659.722	502,732.983
131	132	S 84°50'27" E	94.892	132	2,049,651.189	502,827.491
132	133	N 05°36'42" E	3.797	133	2,049,654.968	502,827.862
133	130	N 84°50'27" W	94.892	130	2,049,663.501	502,733.354
SUPERFICIE = 00-03-60.307 ha 00-03-60 ha						

**CUADRO DE CONSTRUCCIÓN POLÍGONO III, AFECTACIÓN A TIERRAS DE USO COMÚN ZONA 1 "D"**

LADO		RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS	
EST	PV				Y	X
				134	2,049,619.564	502,733.267
134	135	S 05°36'42" W	3.797	135	2,049,615.785	502,732.896
135	136	S 84°50'27" E	94.892	136	2,049,607.252	502,827.404
136	137	N 05°36'42" E	3.797	137	2,049,611.031	502,827.775
137	134	N 84°50'27" W	94.892	134	2,049,619.564	502,733.267
SUPERFICIE = 00-03-60.311 ha 00-03-60 ha						

**CUADRO DE CONSTRUCCIÓN POLÍGONO IV, AFECTACIÓN A TIERRAS DE USO COMÚN ZONA 1 "E"**

LADO		RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS	
EST	PV				Y	X
				32	2,049,402.552	505,485.966
32	33	S 09°43'02" W	5.428	33	2,049,397.202	505,485.049
33	3029	S 78°36'24" E	5.442	3029	2,049,396.127	505,490.384
3029	3028	S 78°24'09" E	19.974	3028	2,049,392.112	505,509.950
3028	3027	S 77°45'40" E	19.985	3027	2,049,387.875	505,529.481
3027	3026	S 77°15'56" E	19.985	3026	2,049,383.469	505,548.975
3026	3025	S 76°46'11" E	19.985	3025	2,049,378.896	505,568.430
3025	3024	S 76°16'27" E	19.985	3024	2,049,374.153	505,587.845
3024	3023	S 75°46'42" E	19.985	3023	2,049,369.244	505,607.218
3023	3022	S 75°16'58" E	19.985	3022	2,049,364.166	505,626.548
3022	3021	S 74°47'13" E	19.985	3021	2,049,358.922	505,645.833
3021	3020	S 74°17'29" E	19.985	3020	2,049,353.511	505,665.072
3020	3019	S 73°47'45" E	19.985	3019	2,049,347.934	505,684.263
3019	45	S 73°18'00" E	2.194	45	2,049,347.303	505,686.364
45	46	N 16°23'00" E	5.366	46	2,049,352.452	505,687.878
46	47	N 73°53'03" W	32.760	47	2,049,361.546	505,656.405
47	48	N 74°39'56" W	30.240	48	2,049,369.543	505,627.242
48	49	N 75°21'11" W	25.200	49	2,049,375.915	505,602.861
49	50	N 75°54'56" W	20.160	50	2,049,380.821	505,583.308
50	51	N 76°28'41" W	25.200	51	2,049,386.713	505,558.807
51	52	N 77°21'11" W	45.359	52	2,049,396.644	505,514.548
52	32	N 78°19'15" W	29.187	32	2,049,402.552	505,485.966
SUPERFICIE = 00-11-13.221 ha						
00-11-13 ha						

<b>CUADRO DE CONSTRUCCIÓN POLÍGONO V, AFECTACIÓN A TIERRAS DE USO COMÚN ZONA 1 "F"</b>						
LADO		RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS	
EST	PV				Y	X
				53	2,049,357.260	505,476.019
53	54	S 09°42'06" W	4.382	54	2,049,352.941	505,475.281
54	55	S 77°46'59" E	69.337	55	2,049,338.268	505,543.047
55	56	S 76°21'25" E	44.569	56	2,049,327.756	505,586.359
56	57	S 75°02'40" E	59.424	57	2,049,312.420	505,643.770
57	58	S 73°51'02" E	34.744	58	2,049,302.757	505,677.143
58	59	N 09°41'51" E	4.393	59	2,049,307.086	505,677.883
59	1848	N 73°37'48" W	18.701	1848	2,049,312.357	505,659.940
1848	1847	N 74°08'05" W	19.985	1847	2,049,317.820	505,640.716
1847	1846	N 74°38'22" W	19.985	1846	2,049,323.114	505,621.445
1846	1845	N 75°08'38" W	19.985	1845	2,049,328.239	505,602.127
1845	1844	N 75°38'55" W	19.985	1844	2,049,333.192	505,582.766
1844	1843	N 76°09'12" W	19.985	1843	2,049,337.975	505,563.361
1843	1842	N 76°39'28" W	19.985	1842	2,049,342.587	505,543.915
1842	1841	N 77°09'45" W	19.985	1841	2,049,347.028	505,524.429
1841	1840	N 77°40'02" W	19.985	1840	2,049,351.296	505,504.905
1840	1839	N 78°10'23" W	19.985	1839	2,049,355.393	505,485.344
1839	53	N 78°40'31" W	9.510	53	2,049,357.260	505,476.019
<b>SUPERFICIE = 00-09-35.319 ha</b> <b>00-09-35 ha</b>						

**CUADRO DE CONSTRUCCIÓN, POLÍGONO VI, AFECTACIÓN TIERRAS DE USO COMÚN ZONA 1 "G"**

LADO		RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS	
EST	PV				Y	X
				70	2,045,992.491	512,019.981
70	71	S 01°23'39" W	13.991	71	2,045,978.505	512,019.640
71	72	S 88°36'21" E	619.579	72	2,045,963.431	512,639.036
72	73	N 01°23'39" E	13.991	73	2,045,977.418	512,639.377
73	70	N 88°36'22" W	619.579	70	2,045,992.491	512,019.981
SUPERFICIE = 00-86-68.598 ha 00-86-69 ha						

**CUADRO DE CONSTRUCCIÓN, POLÍGONO VII, AFECTACIÓN TIERRAS DE USO COMÚN ZONA 1 "H"**

LADO		RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS	
EST	PV				Y	X
				74	2,045,945.351	511,738.942
74	75	S 01°23'39" W	11.992	75	2,045,933.363	511,738.650
75	76	S 88°36'21" E	319.782	76	2,045,925.583	512,058.337
76	77	S 01°23'39" W	7.995	77	2,045,917.591	512,058.143
77	78	S 88°36'21" E	719.512	78	2,045,900.087	512,777.442
78	79	S 01°23'39" W	19.986	79	2,045,880.106	512,776.955
79	80	S 88°36'21" E	599.596	80	2,045,865.518	513,376.374
80	81	N 01°23'39" E	24.983	81	2,045,890.494	513,376.982
81	82	S 88°36'21" E	439.706	82	2,045,879.797	513,816.558
82	83	S 01°23'39" W	4.997	83	2,045,874.802	513,816.436
83	84	S 88°36'21" E	199.867	84	2,045,869.939	514,016.244
84	85	N 01°23'39" E	19.985	85	2,045,889.918	514,016.730
85	74	N 88°36'21" W	2,278.463	74	2,045,945.351	511,738.942
SUPERFICIE = 05-27-66.910 ha 05-27-67 ha						

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

LADO		RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS	
EST	PV				Y	X
				86	2,045,946.246	513,838.167
86	87	S 01°23'41" W	11.993	87	2,045,934.256	513,837.875
87	88	S 88°36'21" E	179.880	88	2,045,929.880	514,017.702
88	89	N 01°23'38" E	11.993	89	2,045,941.870	514,017.994
89	86	N 88°36'21" W	179.880	86	2,045,946.246	513,838.167

SUPERFICIE = 00-21-57.342 ha  
00-21-57 ha

**CUADRO DE CONSTRUCCIÓN, POLÍGONO IX, AFECTACIÓN TIERRAS DE USO COMÚN ZONA 1 "J"**

LADO		RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS	
EST	PV				Y	X
				90	2,045,934.037	514,257.715
90	91	S 01°23'37" W	9.995	91	2,045,924.045	514,257.472
91	92	S 88°36'21" E	179.881	92	2,045,919.669	514,437.299
92	93	N 01°23'39" E	9.995	93	2,045,929.660	514,437.542
93	90	N 88°36'21" W	179.881	90	2,045,934.037	514,257.715

SUPERFICIE = 00-17-97.837 ha  
00-17-98 ha

**CUADRO DE CONSTRUCCIÓN, POLÍGONO X, AFECTACIÓN TIERRAS DE USO COMÚN ZONA 1 "K"**

LADO		RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS	
EST	PV				Y	X
				94	2,045,886.515	514,156.595
94	95	S 01°23'39" W	16.987	95	2,045,869.532	514,156.182
95	96	S 88°36'21" E	419.722	96	2,045,859.321	514,575.779
96	97	N 01°23'39" E	16.987	97	2,045,876.303	514,576.193
97	94	N 88°36'21" W	419.722	94	2,045,886.515	514,156.595

SUPERFICIE = 00-71-30.016 ha

00-71-30 ha

**CUADRO DE CONSTRUCCIÓN, POLÍGONO XI, AFECTACIÓN TIERRAS DE USO COMÚN ZONA 1 "L"**

LADO		RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS	
EST	PV				Y	X
				98	2,045,924.444	514,857.262
98	99	S 01°23'38" W	14.991	99	2,045,909.457	514,856.898
99	100	S 88°36'21" E	219.855	100	2,045,904.109	515,076.688
100	101	N 01°23'37" E	14.991	101	2,045,919.096	515,077.052
101	98	N 88°36'21" W	219.855	98	2,045,924.444	514,857.262

SUPERFICIE = 00-32-95.917 ha

00-32-96 ha

**CUADRO DE CONSTRUCCIÓN, POLÍGONO XII, AFECTACIÓN TIERRAS DE USO COMÚN ZONA 1 "M"**

LADO		RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS	
EST	PV				Y	X
				102	2,045,872.413	514,736.040
102	103	S 01°23'39" W	14.989	103	2,045,857.429	514,735.675
103	104	S 88°36'21" E	179.881	104	2,045,853.052	514,915.503
104	105	S 01°23'39" W	4.997	105	2,045,848.057	514,915.381
105	106	S 88°36'21" E	239.842	106	2,045,842.222	515,155.153
106	107	N 01°23'39" E	9.993	107	2,045,852.212	515,155.396
107	108	S 88°36'21" E	499.672	108	2,045,840.056	515,654.920
108	109	N 01°23'39" E	9.992	109	2,045,850.045	515,655.163
109	102	N 88°36'21" W	919.396	102	2,045,872.413	514,736.040

SUPERFICIE = 01-24-82.544 ha

01-24-83 ha

**CUADRO DE CONSTRUCCIÓN, POLÍGONO XIII, AFECTACIÓN TIERRAS DE USO COMÚN ZONA 1 "N"**

LADO		RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS	
EST	PV				Y	X
				110	2,045,892.784	516,076.054
110	111	S 01°23'39" W	12.992	111	2,045,879.796	516,075.738
111	112	S 88°36'21" E	359.767	112	2,045,871.043	516,435.398
112	113	N 01°23'39" E	12.992	113	2,045,884.032	516,435.714
113	110	N 88°36'21" W	359.767	110	2,045,892.784	516,076.054

SUPERFICIE = 00-46-74.182 ha

00-46-74 ha

**CUADRO DE CONSTRUCCIÓN, POLÍGONO XIV, AFECTACIÓN TIERRAS DE USO COMÚN ZONA 1 "O"**

LADO		RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS	
EST	PV				Y	X
				114	2,045,847.128	515,775.050
114	115	S 01°23'39" W	11.991	115	2,045,835.140	515,774.758
115	116	S 88°36'21" E	359.766	116	2,045,826.387	516,134.417
116	117	S 01°23'39" W	12.992	117	2,045,813.399	516,134.101
117	118	S 88°36'21" E	219.857	118	2,045,808.050	516,353.893
118	119	N 01°23'39" E	9.994	119	2,045,818.041	516,354.136
119	120	S 88°36'21" E	279.819	120	2,045,811.233	516,633.872
120	121	N 01°23'39" E	14.990	121	2,045,826.218	516,634.237
121	122	N 88°36'21" W	279.819	122	2,045,833.026	516,354.501
122	114	N 88°36'21" W	579.623	114	2,045,847.128	515,775.050

SUPERFICIE = 01-40-01.198 ha  
01-40-01 ha

**CUADRO DE CONSTRUCCIÓN, POLÍGONO XV, AFECTACIÓN TIERRAS DE USO COMÚN ZONA 1 "P"**

LADO		RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS	
EST	PV				Y	X
				123	2,045,818.438	516,953.936
123	124	S 01°23'39" W	9.993	124	2,045,808.448	516,953.693
124	125	S 88°36'21" E	259.833	125	2,045,802.126	517,213.449
125	126	N 01°23'39" E	9.993	126	2,045,812.117	517,213.692
126	123	N 88°36'21" W	259.833	123	2,045,818.438	516,953.936

SUPERFICIE = 00-25-96.631 ha  
00-25-97 ha

\*Meridiano central de referencia 89° 55'.

21. Que el 15 de abril de 2024, el Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales (Indaabin) emitió el dictamen valuatorio y anexo único, con número secuencial 04-24-337 y genérico G-38662-ZND, en el que determinó, con base en el valor comercial de la superficie a expropiar, que el monto total de indemnización asciende a \$2,729,294.45 (dos millones setecientos veintinueve mil doscientos noventa y cuatro pesos 45/100 M.N.);

22. Que a los integrantes del comisariado ejidal del ejido "Conhuas" se les notificó el 14 de mayo de 2024, la solicitud de expropiación, el oficio de ratificación de 19 de octubre 2023, el acuerdo de instauración, el avalúo de 15 de abril de 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;

23. Que la Dirección General de Ordenamiento Territorial de la Sedatu, el 27 de mayo de 2024, emitió opinión técnica condicionada número SOTA/DGOT/026/CAM.QROO/FONATUR TM7/001/2024 respecto del procedimiento de expropiación a favor de **FONATUR Tren Maya S.A. DE C.V.**, que incluye la superficie de 13-23-15 ha relativas al ejido "Conhuas", municipio Calakmul, estado de Campeche;

24. Que la DGOPR, el 1 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 13-23-15 ha de uso común, pertenecientes al ejido "Conhuas", municipio de Calakmul, estado de Campeche, se solicitó para destinarse a la construcción de obras de infraestructura ferroviaria, operación del Proyecto Tren Maya y sus obras complementarias, así como a la prestación del servicio público de transporte de carga ferroviaria y de pasajeros. Como consecuencia, se acreditan las causas de utilidad pública del establecimiento, explotación o conservación de un servicio o función públicos, y de la construcción de puentes, carreteras, ferrocarriles y demás obras que faciliten el transporte, previstas en el artículo 93, fracciones I y VII, respectivamente, de la Ley Agraria;

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

IV. Que, de diversos documentos contenidos en el expediente de expropiación número DGOPR-DCE/DE/SOE04CC/0174FONATUR 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 "Conhuas" fue 13-24-90.02 ha; sin embargo, una vez realizados los trabajos técnicos, resultó que la superficie real es de 13-23-15 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 "Conhuas", municipio de Calakmul, estado de Campeche, debe ser de 13-23-15 ha;

V. Que se otorgó garantía de audiencia al órgano de representación del ejido “Conhuas”, municipio de Calakmul, estado de Campeche, como se acredita con las constancias que obran en el expediente DGOPR-DCE/DE/SOE04CC/0174FONATUR 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 15 de abril de 2024, en el cual determinó que el monto de indemnización, con base al valor comercial de la superficie a expropiar, es de \$2,729,294.45 (dos millones setecientos veintinueve mil doscientos noventa y cuatro pesos 45/100 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 que acredite tener derecho sobre tierras de uso común en la proporción que corresponda;

VII. Que, para efectos del presente decreto, se debe observar lo señalado en el Decreto por el que se declara área natural protegida Balam Kú, con el carácter de reserva de la biosfera, la superficie de 463,441-75-97.31 hectáreas, ubicada en los municipios de Escárcega, Calakmul y Candelaria, estado de Campeche, publicado en el DOF el 31 de agosto de 2023, así como su programa de manejo, por formar parte de los antecedentes del núcleo agrario afectado;

VIII. Que, de conformidad con el artículo 97 de la Ley Agraria, en caso de que los bienes expropiados se destinen a un fin distinto al señalado en el decreto respectivo, o si transcurrido un plazo de 5 años no se ha cumplido con la causa de utilidad pública, el Fideicomiso Fondo Nacional de Fomento Ejidal podrá ejercer las acciones necesarias para reclamar la reversión parcial o total, según corresponda, de los bienes expropiados, y operar la incorporación de estos a su patrimonio, y

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

#### DECRETO

**PRIMERO.** Se expropia por causa de utilidad pública la superficie de 13-23-15 ha (trece hectáreas veintitrés áreas quince centiáreas), de uso común del ejido “Conhuas”, municipio de Calakmul, estado de Campeche, a favor de FONATUR Tren Maya, S.A. de C.V., para destinarla a la construcción de obras de infraestructura ferroviaria, operación del Proyecto Tren Maya y sus obras complementarias.

**SEGUNDO.** Queda a cargo de FONATUR Tren Maya, S.A. de C.V. pagar por concepto de indemnización por la superficie que se expropia la cantidad de \$2,729,294.45 (dos millones setecientos veintinueve mil doscientos noventa y cuatro pesos 45/100 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 17 de septiembre de 2024.-  
**Andrés Manuel López Obrador.**- Rúbrica.- Secretario de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano, **Román Guillermo Meyer Falcón.**- Rúbrica.- Secretario de Turismo, **Miguel Tomás Torruco Marqués.**- Rúbrica.

**DECRETO por el que se expropia por causa de utilidad pública la superficie de 00-04-50 hectáreas del ejido "Santa Cruz de Rovira", municipio de Champotón, estado de Campeche, a favor de Fonatur Tren Maya, S.A. de C.V.**

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

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

**RESULTANDO**

1. Que, mediante resolución presidencial publicada en el Diario Oficial de la Federación (DOF) el 18 de agosto de 1956, se dotó al poblado "Santa Cruz de Rovira", municipio de Champotón, estado de Campeche, la superficie de 1,918.90 ha. Dicha resolución se ejecutó el 23 de octubre de 1956;

2. Que, mediante asambleas generales de ejidatarios de 3 de junio de 1994 y 25 de mayo de 1996, se determinó la delimitación, destino y asignación de tierras del ejido "Santa Cruz de Rovira", municipio de Champotón, estado de Campeche;

3. Que, el 16 de diciembre de 1994, el ejido "Santa Cruz de Rovira", municipio de Champotón, estado de Campeche, se inscribió en el sistema de inscripciones del Registro Agrario Nacional (RAN) con el folio de ejidos y comunidades 04004017118081956R;

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

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

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

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

(...)

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

14. Que, el 19 de septiembre de 2021, el ejido “Santa Cruz de Rovira”, 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 mismo día por el comisariado ejidal. En sendo 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;

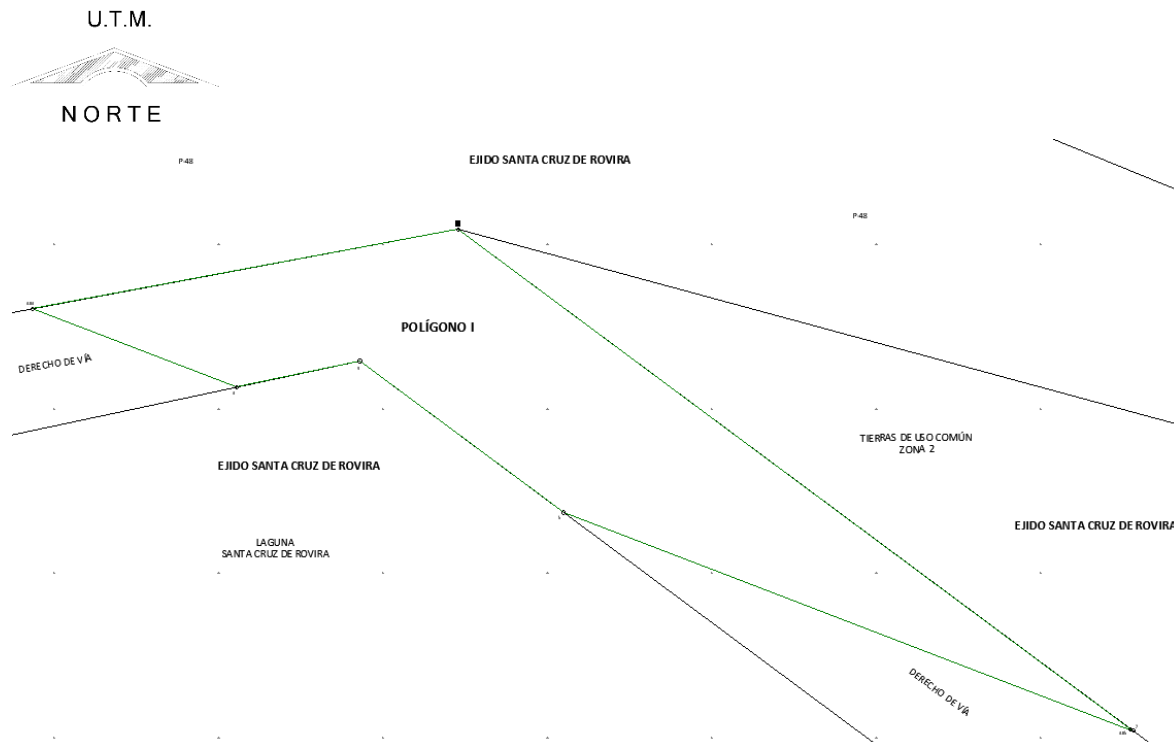
15. Que FONATUR Tren Maya, S.A. de C.V., mediante oficio número FTM/EDVPP/029/2023, de 29 de septiembre de 2023, solicitó al titular de la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano (Sedatu) la expropiación de la superficie de 00-04-94.48 ha del ejido “Santa Cruz de Rovira”, municipio de Champotón, estado de Campeche, para destinarla a la construcción de obras de infraestructura ferroviaria, operación del proyecto Tren Maya y sus obras complementarias. Tramo 2 Escárcega-Calkiní;

16. 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-04CC/0010FONATUR TREN MAYA, S.A. de C.V/2024;

17. Que FONATUR Tren Maya, S.A. de C.V. y Tren Maya, S.A. de C.V., mediante oficio FTM/EDVPP/089/2024 de 29 de enero de 2024, ratificaron la solicitud de la expropiación;

18. Que, el 29 de febrero de 2024, la DGOPR emitió acuerdo que regulariza el procedimiento expropiatorio y señala que la solicitud de expropiación es presentada de manera conjunta y coordinada por FONATUR Tren Maya, S.A. de C.V. y Tren Maya, S.A. de C.V.;

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 29 de febrero de 2024, en el que señalan que la superficie real a expropiar al ejido “Santa Cruz de Rovira”, municipio de Champotón, estado de Campeche es de 00-04-50 ha de uso común, que se describen en el siguiente plano y cuadro de construcción:



<b>CUADRO DE CONSTRUCCIÓN POLÍGONO I, AFECTACIÓN A DERECHO DE VÍA</b>						
LADO		RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS	
EST	PV				Y	X
				50	2,148,030.941	773,404.572
50	383	S 79°23'21" W	26.332	383	2,148,026.092	773,378.690
383	3	S 69°01'06" E	13.290	3	2,148,021.334	773,391.099
3	4	N 78°05'50" E	7.670	4	2,148,022.916	773,398.605
4	5	S 53°22'30" E	15.444	5	2,148,013.702	773,410.999
5	385	S 69°01'07" E	36.907	385	2,148,000.487	773,445.459
385	7	S 68°58'54" E	0.181	7	2,148,000.422	773,445.628
7	50	N 53°22'29" W	51.157	50	2,148,030.941	773,404.572
SUPERFICIE = 00-04-50.093 ha						
00-04-50 ha						

**Superficie a expropiar de uso común: 00-04-50 ha**

**Superficie total a expropiar: 00-04-50 ha**

20. Que, mediante decreto publicado en el DOF el 22 de marzo de 2024, se expropió por causa de utilidad pública la superficie de 15-29-32 ha del ejido "Santa Cruz de Rovira", municipio de Champotón, estado de Campeche, para destinarla a la construcción de obras de infraestructura ferroviaria, operación del Proyecto Tren Maya y sus obras complementarias;

21. Que al comisariado ejidal del ejido "Santa Cruz de Rovira" se les notificó el 14 de mayo de 2024, la solicitud de expropiación, el acuerdo de instauración, la ratificación de la solicitud de expropiación de 29 de enero de 2024, el acuerdo de 29 de febrero de 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 18 de junio de 2024, el Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales (Indaabin) emitió el dictamen valuatorio y anexo único, con número secuencial 04-24-555 y genérico G-39058-ZND, en el que determinó, con base en el valor comercial de la superficie a expropiar, que el monto total de indemnización asciende a \$25,624.70 (veinticinco mil seiscientos veinticuatro pesos 70/100 M.N.);

23. Que la Dirección General de Ordenamiento Territorial de la Sedatu, el 5 de agosto de 2024, emitió opinión técnica condicionada número SOTA/DGOT/041/CAM/FONATUR TM2/006/2024 respecto del procedimiento de expropiación a favor de **FONATUR Tren Maya S.A. DE C.V.**, que incluye la superficie de 00-04-50 ha relativas al ejido "Santa Cruz de Rovira", municipio de Champotón, estado de Campeche;

24. Que la DGOPR, el 14 de agosto 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 00-04-50 ha de uso común, pertenecientes al ejido "Santa Cruz de Rovira", municipio de Champotón, estado de Campeche, se solicitó para destinarse a la construcción de obras de infraestructura ferroviaria, operación del Proyecto Tren Maya y sus obras complementarias, así como a la prestación del servicio público de transporte de carga ferroviaria y de pasajeros. Como consecuencia, se acreditan las causas de utilidad pública del establecimiento, explotación o conservación de un servicio o función públicos, y de la construcción de puentes, carreteras, ferrocarriles y demás obras que faciliten el transporte, previstas en el artículo 93, fracciones I y VII, respectivamente, de la Ley Agraria;

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

IV. Que, de diversos documentos contenidos en el expediente de expropiación número DGOPR-DCE-DE/SOE-04CC/0010FONATUR TREN MAYA, S.A. de C.V./2024, se advierte que la superficie que se solicitó expropiar al ejido "Santa Cruz de Rovira" fue 00-04-94.48 ha; sin embargo, una vez realizados los trabajos técnicos, resultó que la superficie real es de 00-04-50 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 "Santa Cruz de Rovira", municipio de Champotón, estado de Campeche debe ser 00-04-50 ha;

V. Que se otorgó garantía de audiencia al órgano de representación del ejido "Santa Cruz de Rovira", municipio de Champotón, estado de Campeche, como se acredita con las constancias que obran en el expediente DGOPR-DCE-DE/SOE-04CC/0010FONATUR 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 18 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 \$25,624.70 (veinticinco mil seiscientos veinticuatro pesos 70/100 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 00-04-50 ha (cuatro áreas cincuenta centiáreas), de uso común, del ejido "Santa Cruz de Rovira", municipio de Champotón, estado de Campeche, a favor de FONATUR Tren Maya, S.A. de C.V., para destinarla a la construcción de obras de infraestructura ferroviaria, operación del Proyecto Tren Maya y sus obras complementarias.

**SEGUNDO.** Queda a cargo de FONATUR Tren Maya, S.A. de C.V. pagar por concepto de indemnización por la superficie que se expropia la cantidad de \$25,624.70 (veinticinco mil seiscientos veinticuatro pesos 70/100 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 17 de septiembre de 2024.-  
**Andrés Manuel López Obrador.**- Rúbrica.- Secretario de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano, **Román Guillermo Meyer Falcón.**- Rúbrica.- Secretario de Turismo, **Miguel Tomás Torruco Marqués.**- Rúbrica.

**DECRETO por el que se expropia por causa de utilidad pública la superficie de 09-47-74 hectáreas del ejido "Paraíso Nuevo", municipio de Candelaria, estado de Campeche, a favor de Fonatur Tren Maya, S.A. de C.V.**

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

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

**RESULTANDO**

1. Que, mediante resolución presidencial publicada en el Diario Oficial de la Federación (DOF) el 26 de diciembre de 1963, se dotó al poblado "Paraíso Nuevo", municipio El Carmen, estado de Campeche, la superficie de 3,900 ha. Dicha resolución se ejecutó el 31 de julio de 1985;

2. Que, mediante asamblea general de ejidatarios de 22 de diciembre de 1996, se determinó la delimitación, destino y asignación de tierras del ejido "Paraíso Nuevo", municipio de Carmen, estado de Campeche;

3. Que, el 28 de diciembre de 1996, el ejido "Paraíso Nuevo", pasó a formar parte del municipio de Candelaria, estado de Campeche y, se inscribió en el sistema de inscripciones del Registro Agrario Nacional (RAN) con el folio de ejidos y comunidades 04011010126121963R;

4. Que el Congreso Constitucional del Estado Libre y Soberano de Campeche, mediante decreto número 57, publicado el 19 de junio de 1998, en el Periódico Oficial del Estado de Campeche, formalizó la creación del municipio libre de Candelaria;

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 9 de agosto de 2024;

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;

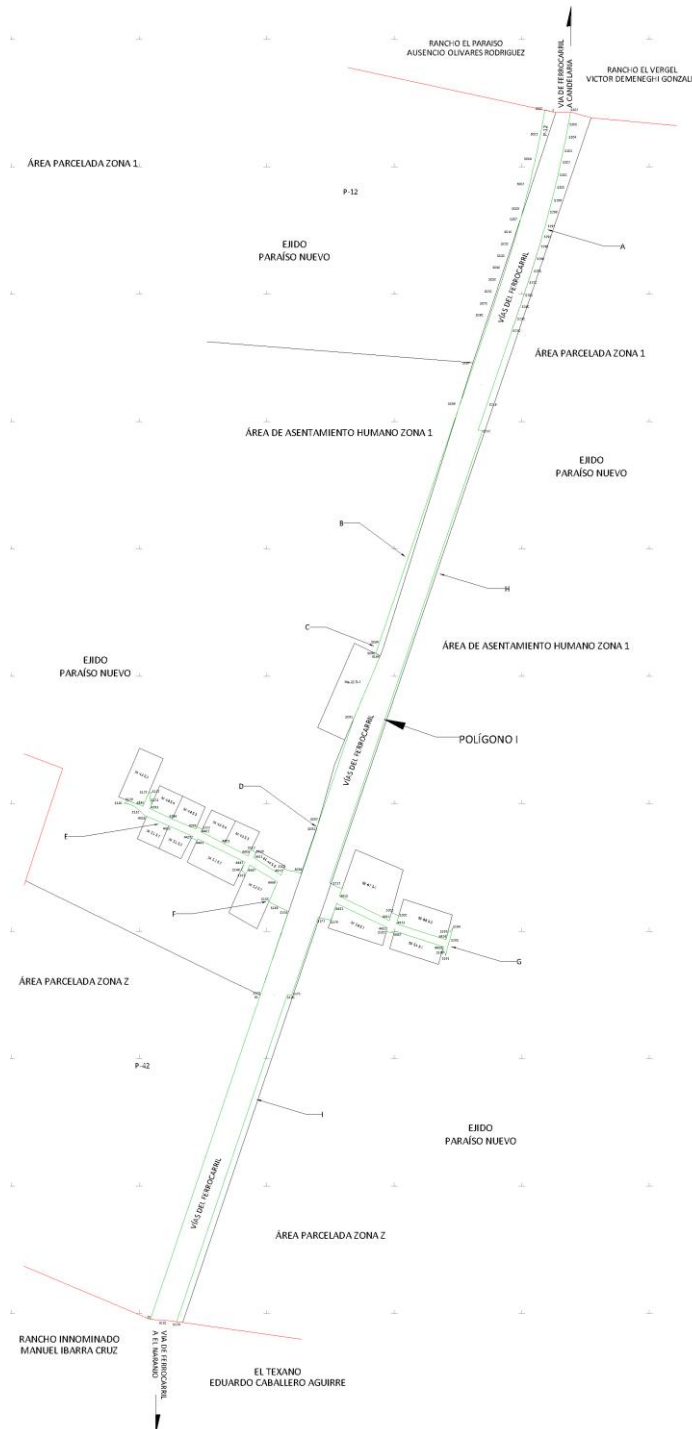
14. Que el Programa Institucional 2020-2024 de FONATUR Tren Maya, S.A. de C.V., publicado el 24 de diciembre de 2020 en el DOF, tiene como uno de sus objetivos prioritarios en su numeral 6 "*Relevancia del objetivo prioritario 1.- Ejecutar el Proyecto Prioritario Integral Tren Maya para mejorar la conectividad,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

15. Que, el 18 de junio y 24 de agosto, ambos de 2021, y 28 de febrero de 2023, el ejido "Paraíso Nuevo", en asambleas generales, aprobó la celebración de los convenios con FONATUR Tren Maya, S.A. de C.V., respecto de tierras de uso común, suscritos el 8 de septiembre de 2021 y 13 de marzo de 2023, respectivamente, por el comisariado ejidal; asimismo, el 19 de octubre de 2021, se suscribió convenio de ocupación previa con el ejidatario afectado, 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/284/2023, 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 09-51-84.55 ha del ejido "Paraíso Nuevo", municipio de Candelaria, estado de Campeche, 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 29 de mayo de 2023, emitió acuerdo de instauración del procedimiento de expropiación con número de expediente DGOPR-DE/SOE-04CC/0084 FONATUR TREN MAYA, S.A. de C.V./2023;

18. Que el comisionado técnico del RAN y el comisionado agrario de la Sedatu rindieron el “informe de comisión de Trabajos Técnicos e Informativos de Expropiación”, de 28 de julio de 2023, en el que señalan que la superficie real a expropiar al ejido “Paraíso Nuevo”, municipio de Candelaria, estado de Campeche es de 09-47-74 ha, de las cuales 09-34-99 ha, son de uso común, y 00-12-75 ha, son de uso parcelado, que se describen en el siguiente plano y cuadros de construcción:



<b>CUADRO DE CONSTRUCCIÓN POLÍGONO I</b>						
LADO		RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS	
EST	PV				Y	X
				5000	2,000,089.057	700,836.169
5000	5001	S 09°59'21" W	20.000	5001	2,000,069.361	700,832.700
5001	5002	S 10°39'05" W	20.000	5002	2,000,049.705	700,829.003
5002	5003	S 11°18'50" W	20.000	5003	2,000,030.094	700,825.080
5003	5004	S 11°58'34" W	20.000	5004	2,000,010.529	700,820.930
5004	5005	S 12°38'19" W	20.000	5005	1,999,991.014	700,816.554
5005	5006	S 13°18'04" W	20.000	5006	1,999,971.550	700,811.952
5006	5007	S 13°57'48" W	20.000	5007	1,999,952.141	700,807.126
5007	5008	S 14°37'33" W	20.000	5008	1,999,932.789	700,802.076
5008	5009	S 15°17'18" W	20.000	5009	1,999,913.497	700,796.803
5009	5010	S 15°55'08" W	18.081	5010	1,999,896.110	700,791.843
5010	5011	S 16°15'02" W	1.963	5011	1,999,894.226	700,791.294
5011	5012	S 16°18'52" W	1.952	5012	1,999,892.353	700,790.746
5012	5013	S 16°22'38" W	1.952	5013	1,999,890.480	700,790.196
5013	5014	S 16°26'22" W	1.952	5014	1,999,888.607	700,789.643
5014	5015	S 16°30'02" W	1.952	5015	1,999,886.735	700,789.089
5015	5016	S 16°33'39" W	1.953	5016	1,999,884.864	700,788.532
5016	5017	S 16°37'14" W	1.953	5017	1,999,882.992	700,787.973
5017	5018	S 16°40'45" W	1.953	5018	1,999,881.121	700,787.413
5018	5019	S 16°44'12" W	1.944	5019	1,999,879.260	700,786.853
5019	5020	S 16°47'37" W	1.954	5020	1,999,877.389	700,786.289
5020	5021	S 16°50'59" W	1.954	5021	1,999,875.518	700,785.722
5021	5022	S 16°54'18" W	1.955	5022	1,999,873.648	700,785.154
5022	5023	S 16°57'34" W	1.955	5023	1,999,871.778	700,784.583
5023	5024	S 17°00'47" W	1.955	5024	1,999,869.909	700,784.011
5024	5025	S 17°03'57" W	1.956	5025	1,999,868.039	700,783.437
5025	5026	S 17°07'04" W	1.956	5026	1,999,866.170	700,782.862
5026	5027	S 17°10'07" W	1.956	5027	1,999,864.301	700,782.284
5027	5028	S 17°13'08" W	1.956	5028	1,999,862.432	700,781.705
5028	5029	S 17°16'05" W	1.957	5029	1,999,860.563	700,781.124
5029	5030	S 17°19'00" W	1.957	5030	1,999,858.695	700,780.542

5030	5031	S 17°21'51" W	1.957	5031	1,999,856.827	700,779.958
5031	5032	S 17°24'40" W	1.958	5032	1,999,854.959	700,779.372
5032	5033	S 17°27'25" W	1.958	5033	1,999,853.091	700,778.784
5033	5034	S 17°30'07" W	1.958	5034	1,999,851.224	700,778.195
5034	5035	S 17°32'46" W	1.959	5035	1,999,849.356	700,777.605
5035	5036	S 17°35'23" W	1.959	5036	1,999,847.489	700,777.013
5036	5037	S 17°37'56" W	1.959	5037	1,999,845.622	700,776.420
5037	5038	S 17°40'26" W	1.959	5038	1,999,843.755	700,775.825
5038	5039	S 17°42'53" W	1.960	5039	1,999,841.888	700,775.228
5039	5040	S 17°45'16" W	1.960	5040	1,999,840.021	700,774.631
5040	5041	S 17°47'37" W	1.960	5041	1,999,838.155	700,774.032
5041	5042	S 17°49'55" W	1.961	5042	1,999,836.288	700,773.431
5042	5043	S 17°52'10" W	1.961	5043	1,999,834.422	700,772.830
5043	5044	S 17°54'21" W	1.961	5044	1,999,832.556	700,772.227
5044	5045	S 17°56'30" W	1.962	5045	1,999,830.690	700,771.622
5045	5046	S 17°58'35" W	1.962	5046	1,999,828.824	700,771.017
5046	5047	S 18°00'38" W	1.962	5047	1,999,826.958	700,770.410
5047	5048	S 18°02'37" W	1.962	5048	1,999,825.092	700,769.802
5048	5049	S 18°04'34" W	1.963	5049	1,999,823.226	700,769.193
5049	5050	S 18°06'27" W	1.963	5050	1,999,821.360	700,768.583
5050	5051	S 18°08'17" W	1.963	5051	1,999,819.494	700,767.972
5051	5052	S 18°10'04" W	1.964	5052	1,999,817.629	700,767.360
5052	5053	S 18°11'48" W	1.964	5053	1,999,815.763	700,766.747
5053	5054	S 18°13'29" W	1.964	5054	1,999,813.897	700,766.132
5054	5055	S 18°15'07" W	1.964	5055	1,999,812.032	700,765.517
5055	5056	S 18°16'42" W	1.965	5056	1,999,810.166	700,764.901
5056	5057	S 18°18'14" W	1.965	5057	1,999,808.300	700,764.284
5057	5058	S 18°19'43" W	1.965	5058	1,999,806.435	700,763.666
5058	5059	S 18°21'09" W	1.966	5059	1,999,804.569	700,763.047
5059	5060	S 18°22'31" W	1.966	5060	1,999,802.703	700,762.427
5060	5061	S 18°23'51" W	1.966	5061	1,999,800.838	700,761.806
5061	5062	S 18°25'07" W	1.967	5062	1,999,798.972	700,761.185
5062	5063	S 18°26'21" W	1.967	5063	1,999,797.106	700,760.563
5063	5064	S 18°27'31" W	1.967	5064	1,999,795.240	700,759.940
5064	5065	S 18°28'39" W	1.967	5065	1,999,793.374	700,759.316

5065	5066	S 18°29'43" W	1.968	5066	1,999,791.508	700,758.692
5066	5067	S 18°30'44" W	1.968	5067	1,999,789.642	700,758.067
5067	5068	S 18°31'42" W	1.968	5068	1,999,787.775	700,757.442
5068	5069	S 18°32'37" W	1.969	5069	1,999,785.909	700,756.816
5069	5070	S 18°33'29" W	1.969	5070	1,999,784.042	700,756.189
5070	5071	S 18°34'18" W	1.969	5071	1,999,782.176	700,755.562
5071	5072	S 18°35'04" W	1.970	5072	1,999,780.309	700,754.934
5072	5073	S 18°35'47" W	1.970	5073	1,999,778.442	700,754.306
5073	5074	S 18°36'27" W	1.970	5074	1,999,776.575	700,753.677
5074	5075	S 18°37'04" W	1.970	5075	1,999,774.707	700,753.048
5075	5076	S 18°37'37" W	1.971	5076	1,999,772.840	700,752.419
5076	5077	S 18°38'08" W	1.971	5077	1,999,770.972	700,751.789
5077	5078	S 18°38'36" W	1.971	5078	1,999,769.104	700,751.159
5078	5079	S 18°39'00" W	1.972	5079	1,999,767.236	700,750.528
5079	5080	S 18°39'22" W	1.972	5080	1,999,765.368	700,749.898
5080	5081	S 18°39'40" W	1.972	5081	1,999,763.499	700,749.267
5081	5082	S 18°39'55" W	1.972	5082	1,999,761.631	700,748.635
5082	5083	S 18°40'07" W	1.973	5083	1,999,759.762	700,748.004
5083	5084	S 18°40'17" W	1.973	5084	1,999,757.892	700,747.372
5084	5085	S 18°40'23" W	1.973	5085	1,999,756.023	700,746.740
5085	5086	S 18°40'26" W	1.974	5086	1,999,754.153	700,746.108
5086	5087	S 18°40'26" W	67.507	5087	1,999,690.200	700,724.494
5087	5088	S 18°40'26" W	67.313	5088	1,999,626.431	700,702.941
5088	5089	S 18°40'26" W	398.949	5089	1,999,248.484	700,575.205
5089	5090	S 18°40'26" W	13.352	5090	1,999,235.834	700,570.930
5090	4184	S 64°12'16" E	7.887	4184	1,999,232.402	700,578.031
4184	5091	S 22°54'47" W	105.882	5091	1,999,134.874	700,536.808
5091	5092	S 18°40'26" W	172.509	5092	1,998,971.447	700,481.573
5092	5093	S 18°40'26" W	11.756	5093	1,998,960.309	700,477.809
5093	5094	S 18°40'26" W	73.318	5094	1,998,890.850	700,454.334
5094	5095	N 73°16'41" W	0.786	5095	1,998,891.077	700,453.581
5095	5096	N 74°52'17" W	5.168	5096	1,998,892.425	700,448.592
5096	5097	N 76°54'38" W	5.147	5097	1,998,893.591	700,443.579
5097	5098	N 77°41'15" W	3.313	5098	1,998,894.298	700,440.342
5098	5099	N 79°37'33" W	1.377	5099	1,998,894.546	700,438.987
5099	5100	N 78°43'43" W	1.337	5100	1,998,894.807	700,437.676

5100	5101	N 77°10'49" W	2.040	5101	1,998,895.260	700,435.686
5101	5102	N 74°13'24" W	3.425	5102	1,998,896.191	700,432.390
5102	5103	N 70°26'30" W	3.497	5103	1,998,897.361	700,429.095
5103	5104	N 68°16'21" W	0.608	5104	1,998,897.587	700,428.530
5104	5105	N 66°22'01" W	2.289	5105	1,998,898.504	700,426.433
5105	4412	S 21°29'39" W	11.049	4412	1,998,888.224	700,422.385
4412	4411	N 57°15'54" W	51.018	4411	1,998,915.812	700,379.470
4411	5108	N 24°37'25" E	8.677	5108	1,998,923.700	700,383.085
5108	5109	N 61°27'45" W	4.758	5109	1,998,925.973	700,378.905
5109	5110	N 61°51'44" W	0.692	5110	1,998,926.299	700,378.296
5110	5111	N 64°31'24" W	0.162	5111	1,998,926.368	700,378.150
5111	5112	N 64°31'24" W	3.045	5112	1,998,927.678	700,375.401
5112	4404	S 24°50'47" W	10.867	4404	1,998,917.817	700,370.835
4404	4403	N 62°13'37" W	42.275	4403	1,998,937.516	700,333.430
4403	4402	N 62°38'44" W	40.775	4402	1,998,956.252	700,297.214
4402	5116	N 25°17'37" E	3.962	5116	1,998,959.834	700,298.907
5116	5117	N 64°00'20" W	4.898	5117	1,998,961.981	700,294.504
5117	5118	N 63°34'40" W	4.711	5118	1,998,964.077	700,290.285
5118	4395	S 22°59'54" W	3.922	4395	1,998,960.467	700,288.753
4395	4394	N 67°18'27" W	40.056	4394	1,998,975.920	700,251.798
4394	4393	N 64°47'57" W	38.962	4393	1,998,992.510	700,216.544
4393	5122	N 23°41'24" E	8.263	5122	1,999,000.077	700,219.864
5122	5123	N 25°34'32" W	5.000	5123	1,999,004.587	700,217.705
5123	5124	N 09°33'57" W	5.000	5124	1,999,009.517	700,216.875
5124	5125	N 06°26'37" E	5.000	5125	1,999,014.486	700,217.436
5125	5126	N 21°07'15" E	4.172	5126	1,999,018.377	700,218.939
5126	5127	S 68°39'11" W	4.807	5127	1,999,016.628	700,214.462
5127	4386	S 23°18'01" W	22.126	4386	1,998,996.306	700,205.710
4386	5129	N 69°29'10" W	22.759	5129	1,999,004.281	700,184.394
5129	5130	S 68°30'47" W	9.353	5130	1,999,000.856	700,175.692
5130	5131	S 82°36'07" E	5.000	5131	1,999,000.212	700,180.650
5131	5132	S 75°14'51" E	5.000	5132	1,998,998.939	700,185.485
5132	5133	S 67°53'34" E	5.000	5133	1,998,997.057	700,190.118
5133	5134	S 60°32'18" E	5.000	5134	1,998,994.598	700,194.471
5134	5135	S 53°11'02" E	5.000	5135	1,998,991.601	700,198.474

5135	5136	S 45°49'45" E	5.000	5136	1,998,988.117	700,202.060
5136	5137	S 40°30'03" E	2.247	5137	1,998,986.409	700,203.519
5137	5138	S 46°33'31" E	5.464	5138	1,998,982.652	700,207.486
5138	5139	S 52°30'43" E	3.033	5139	1,998,980.806	700,209.893
5139	4435	S 69°19'37" E	1.919	4435	1,998,980.129	700,211.688
4435	4436	S 66°50'22" E	37.647	4436	1,998,965.322	700,246.301
4436	4437	S 66°50'24" E	40.773	4437	1,998,949.286	700,283.788
4437	5143	S 27°58'20" W	3.673	5143	1,998,946.042	700,282.065
5143	5144	S 68°37'09" E	4.724	5144	1,998,944.319	700,286.464
5144	5145	S 67°03'00" E	4.486	5145	1,998,942.570	700,290.595
5145	4441	N 24°04'52" E	2.992	4441	1,998,945.302	700,291.816
4441	4442	S 63°27'47" E	82.912	4442	1,998,908.259	700,365.993
4442	5148	S 25°50'59" W	13.096	5148	1,998,896.473	700,360.283
5148	5149	S 44°51'14" E	1.863	5149	1,998,895.152	700,361.597
5149	5150	S 43°31'35" E	1.559	5150	1,998,894.022	700,362.670
5150	5151	S 43°31'35" E	2.737	5151	1,998,892.038	700,364.555
5151	5152	S 39°46'14" E	4.078	5152	1,998,888.903	700,367.164
5152	4447	N 23°48'22" E	16.155	4447	1,998,903.684	700,373.685
4447	4448	S 58°34'17" E	50.748	4448	1,998,877.222	700,416.988
4448	5155	S 23°49'49" W	33.132	5155	1,998,846.915	700,403.602
5155	5156	S 55°38'53" E	3.043	5156	1,998,845.197	700,406.114
5156	5157	S 59°15'39" E	6.956	5157	1,998,841.642	700,412.093
5157	5158	S 62°09'39" E	4.315	5158	1,998,839.627	700,415.909
5158	5159	S 64°06'57" E	2.849	5159	1,998,838.383	700,418.472
5159	5160	S 65°46'23" E	2.476	5160	1,998,837.367	700,420.730
5160	5161	S 65°31'39" E	3.240	5161	1,998,836.025	700,423.679
5161	5162	S 66°19'24" E	5.172	5162	1,998,833.948	700,428.415
5162	5163	S 67°16'45" E	4.286	5163	1,998,832.292	700,432.369
5163	5164	S 58°01'21" E	2.116	5164	1,998,831.172	700,434.164
5164	5165	S 18°40'26" W	138.762	5165	1,998,699.715	700,389.734
5165	41	S 64°07'07" E	0.114	41	1,998,699.665	700,389.837
41	28	S 18°41'39" W	537.197	28	1,998,190.809	700,217.656
28	2020	S 86°55'49" E	21.755	2020	1,998,189.644	700,239.380
2020	5169	S 82°41'47" E	19.506	5169	1,998,187.164	700,258.728
5169	5170	N 18°40'26" E	541.640	5170	1,998,700.290	700,432.151

5170	5171	N 89°14'18" E	7.307	5171	1,998,700.387	700,439.458
5171	5172	N 18°38'27" E	127.932	5172	1,998,821.607	700,480.349
5172	5173	S 77°27'33" E	2.414	5173	1,998,821.083	700,482.706
5173	5174	S 77°27'33" E	0.811	5174	1,998,820.907	700,483.497
5174	5175	S 78°14'39" E	3.101	5175	1,998,820.275	700,486.532
5175	5176	S 78°32'23" E	2.009	5176	1,998,819.876	700,488.501
5176	5177	S 78°48'40" E	5.055	5177	1,998,818.895	700,493.460
5177	5178	S 78°45'41" E	5.032	5178	1,998,817.915	700,498.396
5178	5179	S 78°37'05" E	2.519	5179	1,998,817.418	700,500.865
5179	4451	N 19°10'37" E	27.439	4451	1,998,843.334	700,509.878
4451	4452	S 64°26'37" E	87.977	4452	1,998,805.381	700,589.247
4452	5182	S 15°15'25" W	6.041	5182	1,998,799.553	700,587.657
5182	5183	S 76°07'26" E	4.382	5183	1,998,798.502	700,591.912
5183	5184	S 76°50'59" E	4.959	5184	1,998,797.374	700,596.740
5184	5185	S 77°26'19" E	2.838	5185	1,998,796.757	700,599.510
5185	4457	N 14°59'55" E	3.451	4457	1,998,800.090	700,600.403
4457	4458	S 72°09'17" E	80.672	4458	1,998,775.368	700,677.194
4458	5188	S 16°05'38" W	3.872	5188	1,998,771.647	700,676.121
5188	5189	S 31°36'43" E	5.000	5189	1,998,767.389	700,678.741
5189	5190	S 18°38'39" E	5.000	5190	1,998,762.652	700,680.340
5190	5191	S 10°33'15" E	1.241	5191	1,998,761.431	700,680.567
5191	5192	N 13°26'40" E	18.136	5192	1,998,779.070	700,684.784
5192	5193	N 18°40'26" E	7.000	5193	1,998,785.702	700,687.025
5193	5194	N 13°48'30" E	19.701	5194	1,998,804.834	700,691.727
5194	5195	S 29°05'15" W	1.206	5195	1,998,803.780	700,691.141
5195	5196	S 40°22'09" W	5.000	5196	1,998,799.971	700,687.903
5196	5197	S 58°33'42" W	5.000	5197	1,998,797.363	700,683.637
5197	4424	S 14°54'34" W	11.005	4424	1,998,786.728	700,680.805
4424	4423	N 72°02'45" W	81.189	4423	1,998,811.755	700,603.570
4423	5200	N 15°34'05" E	12.707	5200	1,998,823.996	700,606.980
5200	5201	N 64°29'00" W	0.973	5201	1,998,824.415	700,606.102
5201	5202	N 64°29'00" W	3.037	5202	1,998,825.723	700,603.361
5202	5203	N 64°29'00" W	1.999	5203	1,998,826.584	700,601.557
5203	5204	N 64°29'00" W	5.036	5204	1,998,828.754	700,597.012
5204	5205	N 64°29'00" W	1.365	5205	1,998,829.341	700,595.781

5205	4416	S 15°23'35" W	12.700	4416	1,998,817.097	700,592.410
4416	4415	N 64°20'09" W	87.184	4415	1,998,854.856	700,513.827
4415	5208	N 19°14'11" E	12.352	5208	1,998,866.518	700,517.896
5208	5209	N 64°29'00" W	2.979	5209	1,998,867.801	700,515.208
5209	5210	N 64°29'00" W	5.036	5210	1,998,869.971	700,510.664
5210	5211	N 64°29'00" W	5.036	5211	1,998,872.140	700,506.119
5211	5212	N 64°29'00" W	2.000	5212	1,998,873.002	700,504.314
5212	5213	N 64°52'24" W	3.165	5213	1,998,874.345	700,501.449
5213	5214	N 67°06'03" W	0.656	5214	1,998,874.601	700,500.844
5214	5215	N 67°06'03" W	2.489	5215	1,998,875.569	700,498.552
5215	5216	N 18°38'27" E	748.924	5216	1,999,585.205	700,737.933
5216	5217	N 70°46'17" W	6.349	5217	1,999,587.296	700,731.938
5217	5218	N 18°40'26" E	45.382	5218	1,999,630.289	700,746.468
5218	5219	N 18°40'26" E	117.228	5219	1,999,741.346	700,784.003
5219	5220	N 18°40'26" E	1.974	5220	1,999,743.216	700,784.635
5220	5221	N 18°40'23" E	1.974	5221	1,999,745.086	700,785.267
5221	5222	N 18°40'17" E	1.974	5222	1,999,746.956	700,785.899
5222	5223	N 18°40'07" E	1.975	5223	1,999,748.827	700,786.531
5223	5224	N 18°39'55" E	1.975	5224	1,999,750.698	700,787.163
5224	5225	N 18°39'40" E	1.975	5225	1,999,752.569	700,787.795
5225	5226	N 18°39'22" E	1.975	5226	1,999,754.441	700,788.427
5226	5227	N 18°39'00" E	1.976	5227	1,999,756.313	700,789.059
5227	5228	N 18°38'36" E	1.976	5228	1,999,758.185	700,789.690
5228	5229	N 18°38'08" E	1.976	5229	1,999,760.058	700,790.322
5229	5230	N 18°37'37" E	1.977	5230	1,999,761.931	700,790.953
5230	5231	N 18°37'04" E	1.977	5231	1,999,763.805	700,791.584
5231	5232	N 18°36'27" E	1.977	5232	1,999,765.678	700,792.215
5232	5233	N 18°35'47" E	1.978	5233	1,999,767.553	700,792.846
5233	5234	N 18°35'04" E	1.978	5234	1,999,769.427	700,793.476
5234	5235	N 18°34'19" E	1.978	5235	1,999,771.303	700,794.106
5235	5236	N 18°33'30" E	1.978	5236	1,999,773.178	700,794.736
5236	5237	N 18°32'38" E	1.979	5237	1,999,775.054	700,795.365
5237	5238	N 18°31'42" E	1.979	5238	1,999,776.931	700,795.994
5238	5239	N 18°30'44" E	1.979	5239	1,999,778.808	700,796.622
5239	5240	N 18°29'43" E	1.980	5240	1,999,780.685	700,797.250

5240	5241	N 18°28'39" E	1980	5241	1,999,782.563	700,797.878
5241	5242	N 18°27'32" E	1980	5242	1,999,784.441	700,798.505
5242	5243	N 18°26'21" E	1981	5243	1,999,786.320	700,799.131
5243	5244	N 18°25'08" E	1981	5244	1,999,788.199	700,799.757
5244	5245	N 18°23'51" E	1981	5245	1,999,790.079	700,800.383
5245	5246	N 18°22'32" E	1981	5246	1,999,791.959	700,801.007
5246	5247	N 18°21'09" E	1982	5247	1,999,793.840	700,801.631
5247	5248	N 18°19'43" E	1982	5248	1,999,795.722	700,802.254
5248	5249	N 18°18'15" E	1982	5249	1,999,797.604	700,802.877
5249	5250	N 18°16'43" E	1983	5250	1,999,799.486	700,803.499
5250	5251	N 18°15'08" E	1983	5251	1,999,801.369	700,804.120
5251	5252	N 18°13'30" E	1983	5252	1,999,803.253	700,804.740
5252	5253	N 18°11'49" E	1983	5253	1,999,805.137	700,805.359
5253	5254	N 18°10'05" E	1984	5254	1,999,807.022	700,805.978
5254	5255	N 18°08'18" E	1984	5255	1,999,808.908	700,806.596
5255	5256	N 18°06'28" E	1984	5256	1,999,810.794	700,807.212
5256	5257	N 18°04'34" E	1985	5257	1,999,812.681	700,807.828
5257	5258	N 18°02'38" E	1985	5258	1,999,814.568	700,808.443
5258	5259	N 18°00'39" E	1985	5259	1,999,816.456	700,809.057
5259	5260	N 17°58'36" E	1986	5260	1,999,818.345	700,809.670
5260	5261	N 17°56'31" E	1986	5261	1,999,820.234	700,810.281
5261	5262	N 17°54'22" E	1986	5262	1,999,822.124	700,810.892
5262	5263	N 17°52'11" E	1986	5263	1,999,824.014	700,811.502
5263	5264	N 17°49'56" E	1987	5264	1,999,825.906	700,812.110
5264	5265	N 17°47'38" E	1987	5265	1,999,827.798	700,812.717
5265	5266	N 17°45'17" E	1987	5266	1,999,829.690	700,813.323
5266	5267	N 17°42'54" E	1988	5267	1,999,831.584	700,813.928
5267	5268	N 17°40'27" E	1988	5268	1,999,833.478	700,814.532
5268	5269	N 17°37'57" E	1988	5269	1,999,835.373	700,815.134
5269	5270	N 17°35'24" E	1989	5270	1,999,837.268	700,815.735
5270	5271	N 17°32'48" E	1989	5271	1,999,839.164	700,816.334
5271	5272	N 17°30'08" E	1989	5272	1,999,841.062	700,816.933
5272	5273	N 17°27'26" E	1989	5273	1,999,842.959	700,817.529
5273	5274	N 17°24'41" E	1990	5274	1,999,844.858	700,818.125
5274	5275	N 17°21'53" E	1990	5275	1,999,846.757	700,818.719

5275	5276	N 17°19'01" E	1.990	5276	1,999,848.657	700,819.311
5276	5277	N 17°16'07" E	1.991	5277	1,999,850.558	700,819.902
5277	5278	N 17°13'09" E	1.991	5278	1,999,852.460	700,820.491
5278	5279	N 17°10'09" E	1.991	5279	1,999,854.362	700,821.079
5279	5280	N 17°07'05" E	1.991	5280	1,999,856.266	700,821.665
5280	5281	N 17°03'58" E	1.992	5281	1,999,858.170	700,822.250
5281	5282	N 17°00'49" E	1.992	5282	1,999,860.074	700,822.833
5282	5283	N 16°57'36" E	1.992	5283	1,999,861.980	700,823.414
5283	5284	N 16°54'20" E	1.993	5284	1,999,863.887	700,823.993
5284	5285	N 16°51'01" E	1.993	5285	1,999,865.794	700,824.571
5285	5286	N 16°47'39" E	1.993	5286	1,999,867.702	700,825.147
5286	5287	N 16°44'14" E	2.004	5287	1,999,869.621	700,825.724
5287	5288	N 16°40'45" E	1.994	5288	1,999,871.531	700,826.296
5288	5289	N 16°37'14" E	1.994	5289	1,999,873.442	700,826.867
5289	5290	N 16°33'39" E	1.995	5290	1,999,875.354	700,827.435
5290	5291	N 16°30'02" E	1.995	5291	1,999,877.267	700,828.002
5291	5292	N 16°26'22" E	1.995	5292	1,999,879.181	700,828.567
5292	5293	N 16°22'58" E	1.995	5293	1,999,881.095	700,829.129
5293	5294	N 16°18'52" E	1.996	5294	1,999,883.011	700,829.690
5294	5295	N 16°15'02" E	1.985	5295	1,999,884.916	700,830.245
5295	5296	N 16°07'37" E	5.666	5296	1,999,890.359	700,831.819
5296	5297	N 15°42'41" E	20.000	5297	1,999,909.612	700,837.235
5297	5298	N 15°03'51" E	20.000	5298	1,999,928.924	700,842.433
5298	5299	N 14°25'00" E	20.000	5299	1,999,948.295	700,847.412
5299	5300	N 13°46'10" E	20.000	5300	1,999,967.720	700,852.173
5300	5301	N 13°07'19" E	20.000	5301	1,999,987.198	700,856.713
5301	5302	N 12°28'28" E	20.000	5302	2,000,006.726	700,861.033
5302	5303	N 11°49'38" E	20.000	5303	2,000,026.301	700,865.133
5303	5304	N 11°10'47" E	20.000	5304	2,000,045.921	700,869.010
5304	5305	N 10°31'56" E	20.000	5305	2,000,065.584	700,872.666
5305	5306	N 09°53'06" E	20.000	5306	2,000,085.288	700,876.099
5306	6	N 89°49'15" W	22.874	6	2,000,085.359	700,853.226
6	5000	N 77°45'58" W	17.453	5000	2,000,089.057	700,836.169
SUPERFICIE = 09-47-73.500 ha 09-47-74 ha						

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	12	Ejidatario	Agostadero	I	00-12-75

**Superficie a expropiar de uso parcelado (individual): 00-12-75 ha**

**Superficie a expropiar de uso común: 09-34-99 ha**

**Superficie total a expropiar: 09-47-74 ha**

19. Que al comisariado ejidal y afectado del ejido "Paraíso Nuevo" se les notificó el 24 de septiembre de 2023, la solicitud de expropiación, el acuerdo de instauración y la superficie real a expropiar. Asimismo, se les informó que contaban con 10 días hábiles para que manifestaran lo que a sus intereses conviniera. En dicho plazo no realizaron manifestaciones;

20. Que 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 09-47-74 ha relativas al ejido "Paraíso Nuevo", municipio de Candelaria, estado de Campeche;

21. Que el 8 de noviembre de 2023, el Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales (Indaabin) emitió el dictamen valuatorio y anexo único, con número secuencial 04-23-1848 y genérico G-35866-ZND, en el que determinó, con base en el valor comercial de la superficie a expropiar, que el monto total de indemnización asciende a \$6,904,638.04 (seis millones novecientos cuatro mil seiscientos treinta y ocho pesos 04/100 M.N.);

22. Que la DGOPR, el 17 de junio de 2024, emitió dictamen en el que determinó procedente la expropiación de la superficie a que se refiere el numeral 18 a favor de FONATUR Tren Maya S.A. de C.V. para destinarse a la construcción de obras de infraestructura ferroviaria y operación del proyecto Tren Maya y sus obras complementarias, y

#### CONSIDERANDO

I. Que, de conformidad con los artículos 27, párrafos primero y segundo, de la 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 09-47-74 ha, de las cuales 09-34-99 ha son de uso común y 00-12-75 ha son de uso parcelado, pertenecientes al ejido "Paraíso Nuevo", municipio de Candelaria, estado de Campeche, se solicitó para destinarse a la construcción de obras de infraestructura ferroviaria, operación del Proyecto Tren Maya y sus obras complementarias, así como a la prestación del servicio público de transporte de carga ferroviaria y de pasajeros. Como consecuencia, se acreditan las causas de utilidad pública del establecimiento, explotación o conservación de un servicio o función públicos, y de la construcción de puentes, carreteras, ferrocarriles y demás obras que faciliten el transporte, previstas en el artículo 93, fracciones I y VII, respectivamente, de la Ley Agraria;

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

**IV.** Que, de diversos documentos contenidos en el expediente de expropiación número DGOPR-DE/SOE-04CC/0084 FONATUR TREN MAYA, S.A. de C.V./2023, se advierte que la superficie que se solicitó expropiar al ejido "Paraíso Nuevo" fue 09-51-84.55 ha; sin embargo, una vez realizados los trabajos técnicos, resultó que la superficie real es de 09-47-74 ha, de las cuales 09-34-99 ha son de uso común y 00-12-75 ha son de uso parcelado, como consta en el informe de comisión de Trabajos Técnicos e Informativos de Expropiación, ya referido, motivo por el cual la superficie a expropiar al ejido "Paraíso Nuevo", municipio de Candelaria, estado de Campeche debe ser 09-47-74 ha;

**V.** Que se otorgó garantía de audiencia al órgano de representación y afectado del ejido "Paraíso Nuevo", municipio de Candelaria, estado de Campeche, como se acredita con las constancias que obran en el expediente DGOPR-DE/SOE-04CC/0084 FONATUR 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 8 de noviembre de 2023, en el cual determinó que el monto de indemnización, con base al valor comercial de la superficie a expropiar, es de \$6,904,638.04 (seis millones novecientos cuatro mil seiscientos treinta y ocho pesos 04/100 M.N.). Con base en dicho avalúo, procede pagar la indemnización al ejido por las tierras de uso común y al titular de la parcela afectada, 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 09-47-74 ha (nueve hectáreas cuarenta y siete áreas setenta y cuatro centiáreas), de las cuales 00-12-75 (doce áreas setenta y cinco centiáreas) son de uso parcelado y 09-34-99 (nueve hectáreas treinta y cuatro áreas noventa y nueve centiáreas) son de uso común del ejido "Paraíso Nuevo", municipio de Candelaria, estado de Campeche, a favor de FONATUR Tren Maya, S.A. de C.V., para destinarla a la construcción de obras de infraestructura ferroviaria, operación del Proyecto Tren Maya y sus obras complementarias.

**SEGUNDO.** Queda a cargo de FONATUR Tren Maya, S.A. de C.V. pagar por concepto de indemnización por la superficie que se expropia la cantidad de \$6,904,638.04 (seis millones novecientos cuatro mil seiscientos treinta y ocho pesos 04/100 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 17 de septiembre de 2024.-  
**Andrés Manuel López Obrador.**- Rúbrica.- Secretario de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano, **Román Guillermo Meyer Falcón.**- Rúbrica.- Secretario de Turismo, **Miguel Tomás Torruco Marqués.**- Rúbrica.

**DECRETO por el que se expropia por causa de utilidad pública la superficie de 00-83-73 hectáreas del ejido "Belén y su anexo El Sauz", municipio de Escárcega, estado de Campeche, a favor de Fonatur Tren Maya, S.A. de C.V.**

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

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

**RESULTANDO**

1. Que, mediante resolución presidencial publicada en el Diario Oficial de la Federación (DOF) el 13 de abril de 1973, se dotó al poblado "Belem y su Anexo El Sauz", municipio de El Carmen, estado de Campeche, la superficie de 1,875-00-00 ha. Dicha resolución se ejecutó el 11 de marzo de 1976;

2. Que el Congreso Constitucional del Estado Libre y Soberano de Campeche, mediante decreto número 50, publicado el 19 de julio de 1990, en el Periódico Oficial del Estado de Campeche, formalizó la creación del municipio libre de Escárcega;

3. Que, mediante asamblea general de ejidatarios de 19 de diciembre de 2004, se determinó la delimitación, destino y asignación de tierras del ejido "N.C.P.E Belem y su anexo El Sauz", municipio de Escárcega, estado de Campeche;

4. Que, el 23 de diciembre de 2004, el ejido "Belén y su anexo El Sauz", municipio de Escárcega, estado de Campeche, se inscribió en el sistema de inscripciones del Registro Agrario Nacional (RAN) con el folio de ejidos y comunidades 04009018113041973R. Asimismo, señala en el apartado de "Datos Generales", subapartado "Otros Nombres", que al ejido de referencia también se le conoce como: "NCPE. Belén y su anexo El Sauz" y "Belem y su anexo El Sauz";

5. Que, mediante decreto publicado en el DOF el 28 de septiembre de 2023, se expropió por causa de utilidad pública la superficie de 13-72-34 ha del ejido "Belén y su anexo El Sauz", municipio de Escárcega, estado de Campeche, para la construcción de obras de infraestructura ferroviaria, operación del Proyecto Tren Maya y sus obras complementarias;

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 9 de agosto de 2024;

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";

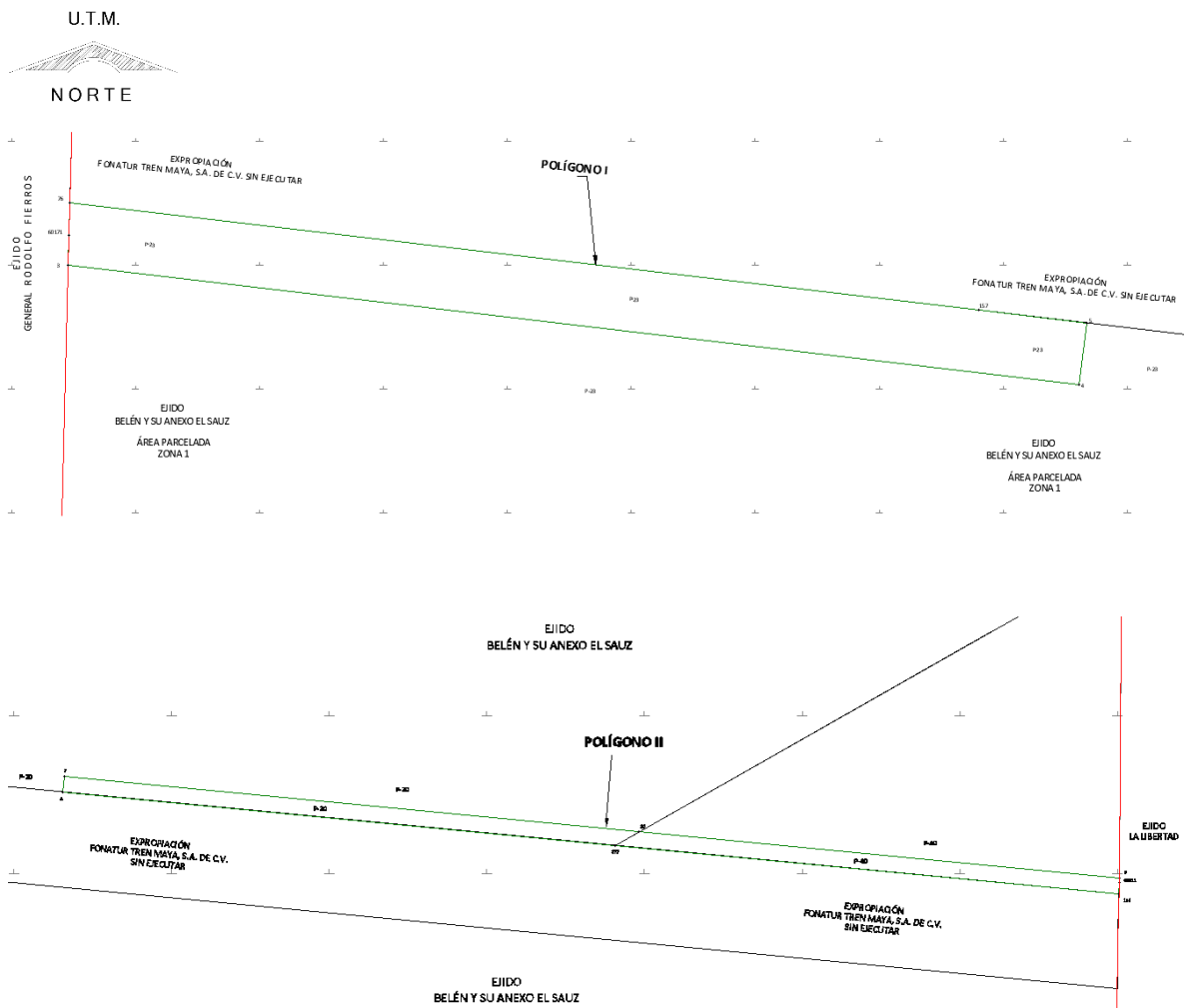
16. Que, el 23 de abril y 11 de mayo, de 2023, se suscribieron diversos convenios de ocupación previa con los ejidatarios afectados del ejido “Belén y su anexo El Sauz”, respecto de tierras uso parcelado. En sendos convenios, se autorizó ocupar a título gratuito las superficies objeto de los mismos hasta 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/1094/2023, de 13 de septiembre de 2023, solicitó al titular de la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano (Sedatu) la expropiación de la superficie de 00-83-70.21 ha del ejido “Belén y su anexo El Sauz”, municipio de Escárcega, estado de Campeche, para destinarla a la construcción de obras de infraestructura ferroviaria, operación del proyecto Tren Maya y sus obras complementarias. Tramo 7 Chetumal-Escárcega;

18. Que FONATUR Tren Maya, S.A. de C.V. y Tren Maya, S.A. de C.V., mediante oficio FTM/APAT/0106/2023, de 19 de octubre de 2023, ratificaron la solicitud de la expropiación;

19. 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/SOE04CC/0170FONATUR 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 22 de enero de 2024, en el que señalan que la superficie real a expropiar al ejido “Belén y su anexo El Sauz”, municipio de Escárcega, estado de Campeche es de 00-83-73 ha de uso parcelado, que se describen en los siguientes planos y cuadros de construcción:



<b>CUADRO DE CONSTRUCCIÓN POLÍGONO I AFECTACIÓN A P-23</b>						
LADO		RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS	
EST	PV				Y	X
				76	2,054,970.089	754,629.397
76	60171	S 01°24'33" W	5.192	60171	2,054,964.898	754,629.269
60171	3	S 01°24'31" W	4.851	3	2,054,960.048	754,629.150
3	4	S 83°14'55" E	164.228	4	2,054,940.742	754,792.239
4	5	N 06°45'00" E	10.000	5	2,054,950.672	754,793.415
5	157	N 83°14'55" W	17.457	157	2,054,952.725	754,776.079
157	76	N 83°14'55" W	147.706	76	2,054,970.089	754,629.397
<b>SUPERFICIE = 00-16-46.958 ha 00-16-47 ha</b>						

<b>CUADRO DE CONSTRUCCIÓN POLÍGONO II</b>						
LADO		RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS	
EST	PV				Y	X
				7	2,054,861.624	756,332.146
7	8	S 05°29'41" W	10.000	8	2,054,851.670	756,331.189
8	177	S 84°30'19" E	351.897	177	2,054,817.974	756,681.469
177	151	S 84°30'19" E	320.844	151	2,054,787.252	757,000.839
151	60011	N 00°48'17" E	7.422	60011	2,054,794.673	757,000.943
60011	9	N 00°26'09" E	2.633	9	2,054,797.305	757,000.963
9	10	N 84°30'32" W	305.745	10	2,054,826.563	756,696.621
10	7	N 84°30'19" W	366.158	7	2,054,861.624	756,332.146
<b>SUPERFICIE = 00-67-26.273 ha 00-67-26 ha</b>						

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	20	Ejidatario	Temporal	II	00-35-90
2	40	Ejidatario	Temporal	II	00-31-36
3	23	Ejidatario	Temporal	I	00-16-47

**Superficie total a expropiar de uso parcelado (individual): 00-83-73 ha**

**21.** Que el 15 de abril de 2024, el Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales (Indaabin) emitió el dictamen valuatorio y anexo único, con número secuencial 04-24-338 y genérico G-38663-ZND, en el que determinó, con base en el valor comercial de la superficie a expropiar, que el monto total de indemnización asciende a \$152,632.51 (ciento cincuenta y dos mil seiscientos treinta y dos pesos 51/100 M.N.);

**22.** Que a los afectados del ejido “Belén y su anexo El Sauz” se les notificaron el 14 de mayo de 2024, la solicitud de expropiación, el oficio de 19 de octubre de 2023, el acuerdo de instauración, la superficie real a expropiar, y el dictamen valuatorio y anexo único con número secuencial 04-24-338 y genérico G-38663-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;

**23.** Que la Dirección General de Ordenamiento Territorial de la Sedatu, el 22 de julio de 2024, emitió opinión técnica condicionada número SOTA/DGOT/038/CAM/FONATUR TM7/005/2024 respecto del procedimiento de expropiación a favor de **FONATUR Tren Maya S.A. de C.V.**, que incluye la superficie de 00-83-73 ha relativas al ejido “Belén y su anexo El Sauz”, municipio de Escárcega, estado de Campeche;

**24.** Que la DGOPR, el 1 de agosto 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 00-83-73 ha de uso parcelado, pertenecientes al ejido “Belén y su anexo El Sauz”, municipio de Escárcega, estado de Campeche, se solicitó para destinarse a la construcción de obras de infraestructura ferroviaria, operación del Proyecto Tren Maya y sus obras complementarias, así como a la prestación del servicio público de transporte de carga ferroviaria y de pasajeros. Como consecuencia, se acreditan las causas de utilidad pública del establecimiento, explotación o conservación de un servicio o función públicos, y de la construcción de puentes, carreteras, ferrocarriles y demás obras que faciliten el transporte, previstas en el artículo 93, fracciones I y VII, respectivamente, de la Ley Agraria;

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

**IV.** Que, de diversos documentos contenidos en el expediente de expropiación número DGOPR-DCE/DE/SOE04CC/0170FONATUR 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 “Belén y su anexo El Sauz” fue 00-83-70.21 ha; sin embargo, una vez realizados los trabajos técnicos, resultó que la superficie real es de 00-83-73 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 “Belén y su anexo El Sauz”, municipio de Escárcega, estado de Campeche debe ser 00-83-73 ha;

**V.** Que se otorgó garantía de audiencia a los afectados del ejido “Belén y su anexo El Sauz”, municipio de Escárcega, estado de Campeche, como se acredita con las constancias que obran en el expediente DGOPR-DCE/DE/SOE04CC/0170FONATUR 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 15 de abril de 2024, en el cual determinó que el monto de indemnización, con base al valor comercial de la superficie a expropiar, es de \$152,632.51 (ciento cincuenta y dos mil seiscientos treinta y dos pesos 51/100 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 00-83-73 ha (ochenta y tres áreas, setenta y tres centiáreas) de uso parcelado del ejido “Belén y su anexo El Sauz”, municipio de Escárcega, estado de Campeche, a favor de FONATUR Tren Maya, S.A. de C.V., para destinarla a la construcción de obras de infraestructura ferroviaria, operación del Proyecto Tren Maya y sus obras complementarias.

**SEGUNDO.** Queda a cargo de FONATUR Tren Maya, S.A. de C.V. pagar por concepto de indemnización por la superficie que se expropia la cantidad de \$152,632.51 (ciento cincuenta y dos mil seiscientos treinta y dos pesos 51/100 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 17 de septiembre de 2024.-  
**Andrés Manuel López Obrador.**- Rúbrica.- Secretario de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano, **Román Guillermo Meyer Falcón.**- Rúbrica.- Secretario de Turismo, **Miguel Tomás Torruco Marqués.**- Rúbrica.

**DECRETO por el que se expropia por causa de utilidad pública la superficie de 00-10-15 hectáreas del ejido "Francisco I. Madero", municipio de Escárcega, estado de Campeche, a favor de Fonatur Tren Maya, S.A. de C.V.**

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

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

**RESULTANDO**

1. Que, mediante resolución presidencial publicada en el Diario Oficial de la Federación (DOF) el 3 de mayo de 1961, se dotó al poblado "Francisco I. Madero", municipio de Ciudad del Carmen, estado de Campeche, la superficie de 2,500 hectáreas. Dicha resolución se ejecutó el 23 de enero de 1963;

2. Que, mediante sentencia de 17 de agosto de 1993 del Tribunal Superior Agrario, publicada en el DOF el 21 de febrero de 1994, se dotó por concepto de ampliación al poblado "Francisco I. Madero", municipio del Carmen, estado de Campeche, la superficie de 660-00-00 hectáreas. Dicha resolución se ejecutó el 18 de enero de 1994;

3. Que, mediante decreto publicado en el Periódico Oficial del Estado de Campeche el 19 de julio de 1990, se creó el municipio libre de Escárcega, por lo que actualmente el ejido "Francisco I. Madero", pertenece a la jurisdicción de Escárcega;

4. Que, mediante asamblea general de ejidatarios de 24 de noviembre de 1995, se determinó la delimitación, destino y asignación de tierras del ejido "Francisco I. Madero", municipio de Escárcega, estado de Campeche;

5. Que, el 29 de octubre de 1998, el ejido "Francisco I. Madero", municipio de Escárcega, estado de Campeche, se inscribió en el sistema de inscripciones del Registro Agrario Nacional (RAN) con el folio de ejidos y comunidades 04009009103051961R;

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

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

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

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

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

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

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

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

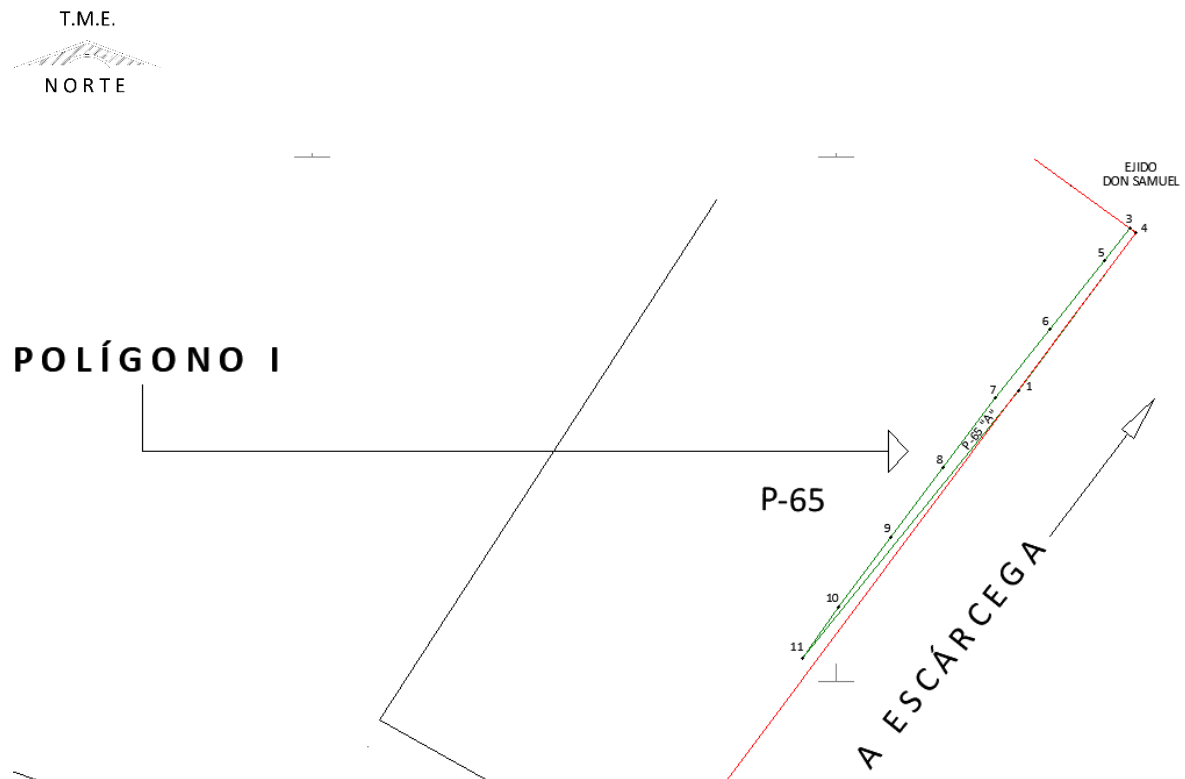
13. Que el Programa Institucional 2020-2024 de FONATUR Tren Maya, S.A. de C.V., publicado el 24 de diciembre de 2020 en el DOF, tiene como uno de sus objetivos prioritarios en su numeral 6 "Relevancia del objetivo prioritario 1.- Ejecutar el Proyecto Prioritario Integral Tren Maya para mejorar la conectividad,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

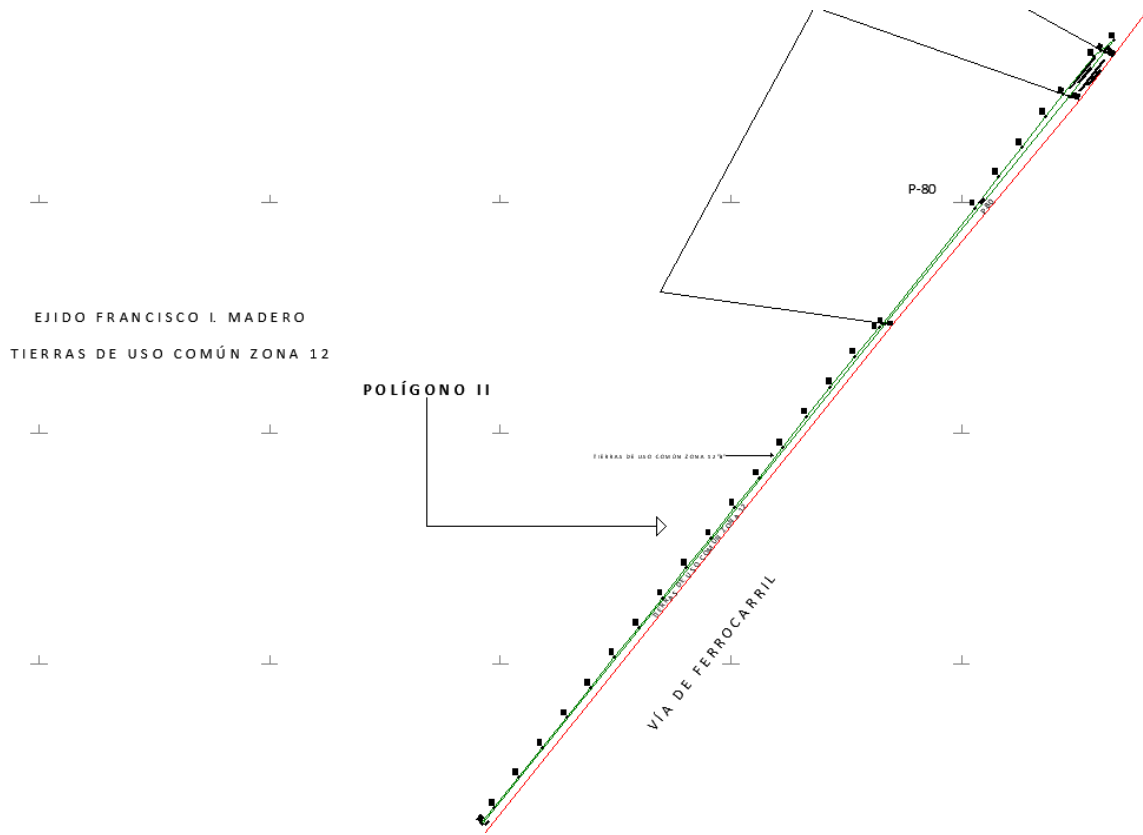
14. Que, el 1 y 5 de septiembre ambos de 2023, FONATUR Tren Maya, S.A. de C.V., celebró convenios de ocupación previa respecto de tierras de uso parcelado. En sendos convenios, se autorizó ocupar a título gratuito las superficies objeto de los mismos hasta la expedición del decreto respectivo, así como realizar un pago inmediato como anticipo a cuenta de la indemnización que proceda una vez decretada la expropiación;

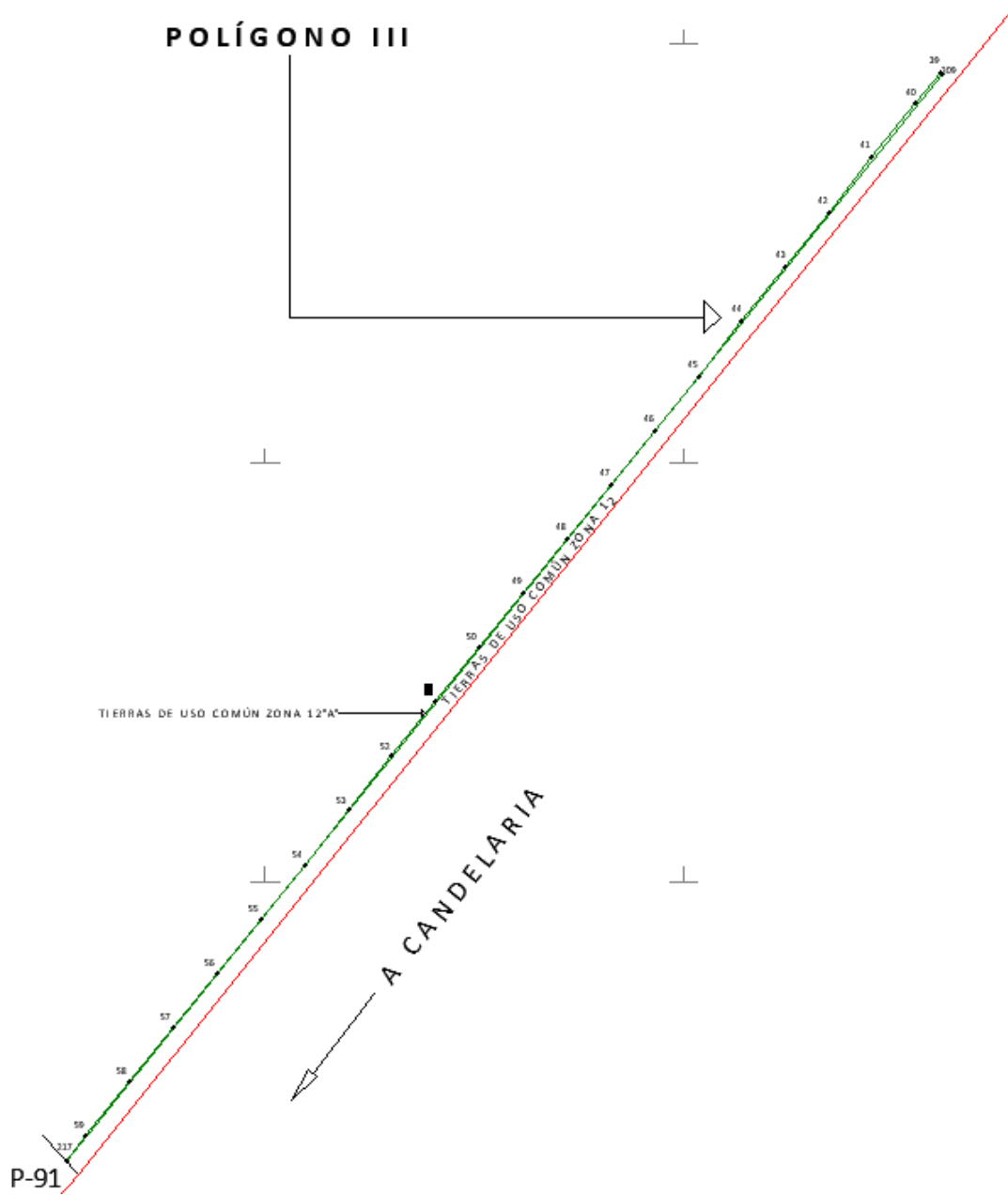
15. Que FONATUR Tren Maya, S.A. de C.V., mediante oficio número FTM/EDVPP/018/2023, de 29 de septiembre de 2023, solicitó al titular de la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano (Sedatu) la expropiación de la superficie de 10-14-62 ha del ejido "Francisco I. Madero", municipio de Escárcega, estado de Campeche, para destinarla a la construcción de obras de infraestructura ferroviaria, operación del proyecto Tren Maya y sus obras complementarias. Tramo 1 Palenque-Escárcega, misma que fue ratificada mediante oficio FTM/EDVPP/207/2023 de 28 de diciembre de 2023;

16. Que, la Dirección General de Ordenamiento de la Propiedad Rural (DGOPR) de la Sedatu, el 15 de diciembre de 2023, emitió acuerdo de instauración del procedimiento de expropiación con número de expediente DGOPR-DCE-DE/SOE-04CC/0188FONATUR TREN MAYA, S.A. DE C.V/2023;

17. 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 febrero de 2024, en el que señalan que la superficie real a expropiar al ejido "Francisco I. Madero", municipio de Escárcega, estado de Campeche es de 00-10-15 ha, de las cuales 00-04-74 ha son de agostadero de uso común y 00-05-41 ha son de agostadero y temporal de uso parcelado, que se describen en los siguientes planos y cuadros de construcción:







<b>CUADRO DE CONSTRUCCIÓN POLÍGONO I, AFECTACIÓN A P-65 "A"</b>						
LADO		RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS	
EST	PV				Y	X
				3	2,030,863.612	504,307.569
3	5	S 38°38'15" W	9.520	5	2,030,856.176	504,301.624
5	6	S 38°42'02" W	19.996	6	2,030,840.571	504,289.122
6	7	S 38°20'08" W	19.997	7	2,030,824.886	504,276.719
7	8	S 36°50'34" W	20.008	8	2,030,808.874	504,264.722
8	9	S 37°00'21" W	20.006	9	2,030,792.898	504,252.680
9	10	S 36°47'16" W	20.008	10	2,030,776.874	504,240.698
10	11	S 35°34'14" W	14.067	11	2,030,765.432	504,232.515
11	1	N 38°53'10" E	78.570	1	2,030,826.590	504,281.840
1	4	N 36°49'20" E	45.085	4	2,030,862.681	504,308.861
4	3	N 54°13'47" W	1.593	3	2,030,863.612	504,307.569
<b>SUPERFICIE = 00-02-35.019 ha</b> <b>00-02-35 ha</b>						

<b>CUADRO DE CONSTRUCCIÓN POLÍGONO II</b>						
LADO		RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS	
EST	PV				Y	X
				12	2,030,724.486	504,199.493
12	13	S 51°47'16" W	8.584	13	2,030,719.176	504,192.748
13	14	S 51°47'11" W	5.097	14	2,030,716.023	504,188.743
14	15	S 38°51'34" W	25.224	15	2,030,696.381	504,172.917
15	16	S 38°51'34" W	14.766	16	2,030,684.883	504,163.652
16	17	S 37°15'53" W	20.003	17	2,030,668.963	504,151.540
17	18	S 38°29'47" W	19.996	18	2,030,653.314	504,139.093
18	19	S 36°29'33" W	20.013	19	2,030,637.225	504,127.192
19	20	S 38°47'56" W	76.962	20	2,030,577.244	504,078.968
20	21	S 38°47'56" W	3.020	21	2,030,574.891	504,077.076
21	22	S 39°50'56" W	19.998	22	2,030,559.537	504,064.262
22	23	S 38°40'56" W	19.996	23	2,030,543.928	504,051.764
23	24	S 38°30'53" W	19.996	24	2,030,528.283	504,039.313
24	25	S 38°33'05" W	19.996	25	2,030,512.645	504,026.851
25	26	S 38°26'29" W	19.996	26	2,030,496.983	504,014.419
26	27	S 38°38'29" W	19.996	27	2,030,481.365	504,001.933
27	28	S 38°34'11" W	19.995	28	2,030,465.732	503,989.466
28	29	S 38°53'54" W	19.995	29	2,030,450.170	503,976.911
29	30	S 38°33'20" W	19.995	30	2,030,434.534	503,964.448
30	31	S 38°57'42" W	19.996	31	2,030,418.986	503,951.875
31	32	S 39°14'42" W	19.995	32	2,030,403.500	503,939.225
32	33	S 37°59'05" W	19.998	33	2,030,387.738	503,926.917
33	34	S 38°28'41" W	19.996	34	2,030,372.084	503,914.475
34	35	S 39°06'37" W	19.995	35	2,030,356.570	503,901.862
35	36	S 38°41'47" W	19.996	36	2,030,340.963	503,889.361
36	37	S 38°29'10" W	19.996	37	2,030,325.312	503,876.917
37	38	S 38°48'23" W	10.607	38	2,030,317.046	503,870.270
38	2	S 50°41'59" E	0.484	2	2,030,316.740	503,870.645
2	216	N 38°53'10" E	334.379	216	2,030,577.018	504,080.560
216	214	N 38°53'10" E	151.965	214	2,030,695.307	504,175.960
214	213	N 38°53'10" E	29.449	213	2,030,718.229	504,194.447
213	12	N 38°53'10" E	8.038	12	2,030,724.486	504,199.493
<b>SUPERFICIE = 00-07-51.569 ha</b> <b>00-07-52 ha</b>						

<b>CUADRO DE CONSTRUCCIÓN POLÍGONO III AFECTACIÓN A TIERRAS DE USO COMÚN ZONA 12 "A"</b>						
LADO		RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS	
EST	PV				Y	X
				39	2,030,271.693	503,833.861
39	40	S 38°40'41" W	11.215	40	2,030,262.937	503,826.852
40	41	S 40°07'48" W	20.000	41	2,030,247.646	503,813.961
41	42	S 37°07'56" W	20.005	42	2,030,231.697	503,801.885
42	43	S 38°42'53" W	19.996	43	2,030,216.095	503,789.379
43	44	S 38°47'17" W	19.995	44	2,030,200.509	503,776.853
44	45	S 38°48'00" W	19.995	45	2,030,184.926	503,764.324
45	46	S 38°53'47" W	19.996	46	2,030,169.364	503,751.768
46	47	S 38°50'35" W	19.995	47	2,030,153.790	503,739.227
47	48	S 38°53'39" W	19.995	48	2,030,138.227	503,726.673
48	49	S 38°52'55" W	19.996	49	2,030,122.662	503,714.121
49	50	S 38°52'10" W	19.995	50	2,030,107.094	503,701.573
50	51	S 38°55'07" W	19.996	51	2,030,091.537	503,689.012
51	52	S 38°53'47" W	19.996	52	2,030,075.974	503,676.456
52	53	S 38°50'41" W	19.994	53	2,030,060.402	503,663.915
53	54	S 38°54'24" W	19.996	54	2,030,044.841	503,651.357
54	55	S 38°53'10" W	19.996	55	2,030,029.277	503,638.804
55	56	S 38°53'10" W	19.996	56	2,030,013.712	503,626.251
56	57	S 38°53'39" W	19.995	57	2,029,998.150	503,613.696
57	58	S 38°52'53" W	19.994	58	2,029,982.585	503,601.146
58	59	S 38°52'55" W	19.996	59	2,029,967.020	503,588.594
59	217	S 38°51'52" W	9.175	217	2,029,959.876	503,582.837
217	209	N 38°53'09" E	400.279	209	2,030,271.452	503,834.121
209	39	N 47°15'34" W	0.354	39	2,030,271.693	503,833.861
<b>SUPERFICIE = 00-00-28.003 ha</b> <b>00-00-28 ha</b>						

\*Meridiano central de referencia 90° 54'.

Tierras de uso parcelado:

Núm.	Núm. Parcela	Sup. Afectada (ha)	Calidad de la Tierra
1	65	00-02-43	Agostadero
2	80	00-02-98	Temporal

Superficie de uso común: 00-04-74 ha

Superficie uso parcelado: 00-05-41 ha

Superficie total a expropiar: 00-10-15 ha

**18.** 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;

**19.** Que al comisariado ejidal y afectados del ejido "Francisco I. Madero", municipio de Escárcega, estado de Campeche se les notificó el 14 de mayo de 2024, la solicitud de expropiación y su ratificación, el acuerdo de instauración, la superficie real a expropiar y el acuerdo de 22 de enero de 2024. Asimismo, se les informó que contaban con 10 días hábiles para que manifestaran lo que a sus intereses conviniera. En dicho plazo no realizaron manifestaciones;

**20.** Que la Dirección General de Ordenamiento Territorial de la Sedatu, el 25 de junio de 2024, emitió opinión técnica condicionada número SOTA/DGOT/029/CAM/FONATUR TM1/003/2024 respecto del procedimiento de expropiación a favor de **FONATUR Tren Maya S.A. DE C.V.**, que incluye la superficie de 00-10-15 ha relativas al ejido "Francisco I. Madero", municipio de Escárcega, estado de Campeche;

**21.** Que, el 11 de julio de 2024, el Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales (Indaabin) emitió el dictamen valuatorio y anexo único, con número secuencial 04-24-915 y genérico G-39293-ZND, en el que determinó, con base en el valor comercial de la superficie a expropiar, que el monto total de indemnización asciende a \$121,770.21 (ciento veintinueve mil setecientos setenta pesos 21/100 M.N.);

**22.** Que, mediante decreto presidencial publicada en el DOF el 22 de julio de 2024, se expropió por causa de utilidad pública la superficie de 03-38-14 hectáreas del ejido "Francisco I. Madero", municipio de Escárcega, estado de Campeche, a favor de Fonatur Tren Maya, S.A. de C.V.;

**23.** Que la DGOPR, el 1 de agosto de 2024, emitió dictamen en el que determinó procedente la expropiación de la superficie a que se refiere el numeral 17 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;

**24.** 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, 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 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 00-10-15 ha, pertenecientes al ejido "Francisco I. Madero", municipio de Escárcega, estado de Campeche, se solicitó para destinarse a la construcción de obras de infraestructura ferroviaria, operación del Proyecto Tren Maya y sus obras complementarias, así como a la prestación del servicio público de transporte de carga ferroviaria y de pasajeros. Como consecuencia, se acreditan las causas de utilidad pública del establecimiento, explotación o conservación de un servicio o función públicos, y de la construcción de puentes, carreteras, ferrocarriles y demás obras que faciliten el transporte, previstas en el artículo 93, fracciones I y VII, respectivamente, de la Ley Agraria;

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

IV. Que, de diversos documentos contenidos en el expediente de expropiación número DGOPR-DCE-DE/SOE-04CC/0188FONATUR TREN MAYA, S.A. DE C.V./2023, se advierte que la superficie que se solicitó al ejido "Francisco I. Madero", municipio de Escárcega, estado de Campeche, fue 00-10-14.62; sin embargo, una vez realizados los trabajos técnicos, resultó que la superficie real es de 00-10-15 ha de los cuales 00-04-74 ha son de agostadero de uso común y 00-05-41 ha son de temporal y agostadero de uso parcelado, tal y 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 de "Francisco I. Madero", municipio de Escárcega, estado de Campeche, debe ser de 00-10-15 hectáreas;

V. Que se otorgó garantía de audiencia al órgano de representación y afectados del ejido de "Francisco I. Madero", municipio de Escárcega, estado de Campeche, como se acredita con las constancias que obran en el expediente DGOPR-DCE-DE/SOE-04CC/0188FONATUR 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 11 de julio de 2024, en el cual determinó que el monto de indemnización, con base al valor comercial de la superficie a expropiar, es de \$121,770.21 (ciento veintiún mil setecientos setenta pesos 21/100 M.N.). Con base en dicho avalúo, procede pagar la indemnización al ejido afectado 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 00-10-15 hectáreas (diez áreas, quince centiáreas), de las cuales 00-04-74 (cuatro áreas, setenta y cuatro centiáreas) son de agostadero de uso común y 00-05-41 (cinco áreas, cuarenta y un centiáreas) son de temporal y agostadero de uso parcelado del ejido "Francisco I. Madero", municipio de Escárcega, estado de Campeche, a favor de FONATUR Tren Maya, S.A. de C.V., para destinarla a la construcción de obras de infraestructura ferroviaria, operación del Proyecto Tren Maya y sus obras complementarias.

**SEGUNDO.** Queda a cargo de FONATUR Tren Maya, S.A. de C.V. pagar por concepto de indemnización por la superficie que se expropia la cantidad de \$121,770.21 (ciento veintiún mil setecientos setenta pesos 21/100 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 17 de septiembre de 2024.-  
**Andrés Manuel López Obrador.**- Rúbrica.- Secretario de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano, **Román Guillermo Meyer Falcón.**- Rúbrica.- Secretario de Turismo, **Miguel Tomás Torruco Marqués.**- Rúbrica.

**DECRETO por el que se expropia por causa de utilidad pública la superficie de 623,130.83 m<sup>2</sup> a favor de la Federación para la construcción de los Tramos 2, 3, 5, 6 y 7 del Proyecto Tren Maya, correspondiente a 88 inmuebles de propiedad privada, ubicados en los municipios de Escárcega, Campeche, Hecelchakán, Champotón y Calakmul en el estado de Campeche; en los municipios de Chocholá, Mérida, Umán, Kanasín, Tixpéhual y Cacalchén en el estado de Yucatán, y en los municipios de Solidaridad, Tulum, Felipe Carrillo Puerto y Othón P. Blanco en el estado de Quintana Roo (Segunda publicación).**

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 y 28 de la propia Constitución; 41 de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal; 1o., fracción III Bis, 2o., 3o., 4o., 7o., 8 Bis, 9o., 10, 19 y 20 de la Ley de Expropiación; 143, fracción VII, de la Ley General de Bienes Nacionales, y

#### CONSIDERANDO

Que el artículo 27 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos establece que "[l]a propiedad de las tierras y aguas comprendidas dentro de los límites del territorio nacional, corresponde originariamente a la Nación, la cual ha tenido y tiene el derecho de transmitir el dominio de ellas a los particulares, constituyendo la propiedad privada" y que "[l]as expropiaciones sólo podrán hacerse por causa de utilidad pública y mediante indemnización"; en tanto que el artículo 28 de la misma Constitución, en su párrafo cuarto, señala expresamente que "...los ferrocarriles son áreas prioritarias para el desarrollo nacional en los términos del artículo 25 de esta Constitución; el Estado al ejercer en ellas su rectoría, protegerá la seguridad y la soberanía de la Nación";

Que la Ley de Expropiación es de interés público, y establece como causa de utilidad pública la "construcción de obras de infraestructura pública y la prestación de servicios públicos, que requieran de bienes inmuebles y sus mejoras, derivada de concesión, de contrato o de cualquier acto jurídico celebrado en términos de las disposiciones legales aplicables" (artículo 1o., fracción III Bis);

Que la citada ley establece que procede la expropiación, previa declaratoria de utilidad pública, y mediante la indemnización a quien en derecho corresponda (artículos 2o. y 4o.);

Que el Plan Nacional de Desarrollo 2019-2024, publicado en el Diario Oficial de la Federación (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;

Que, el capítulo "Proyectos regionales" de dicho plan nacional, dispone expresamente:

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.*

Que el Tren Maya funcionará como corredor humanitario por medio del cual se entregarán apoyos alimentarios, médicos, etc. a 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;

Que en 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.*

Que, mediante publicación en el DOF el 21 de abril de 2020, el Gobierno federal otorgó, por conducto de 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;

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, respectivamente, ambos 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;

Que el Programa Institucional 2020-2024 del Fondo Nacional de Fomento al Turismo, publicado el 20 de noviembre de 2020 en el DOF, tiene como uno de sus objetivos prioritarios 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";

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;

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;

Que Fonatur Tren Maya, S.A. de C.V., mediante oficios DJ/EDVPP/010/2023 de 4 de agosto de 2023, DJ/APAT/1130/2023 de 15 de septiembre de 2023, DJ/APAT/1191/2023 de 22 de septiembre de 2023, DJ/SJCC/GJ/EDVPP/045/2023 de 27 de septiembre de 2023, DJ/SJCC/GJ/EDVPP/48/2023 de 28 de septiembre de 2023, FTM/EDVPP/06/2023 de 29 de septiembre de 2023, FTM/EDVPP/008/2023 de 29 de septiembre de 2023, FTM/APAT/163/2023 de 30 de octubre de 2023, FTM/EDVPP/102/2023 de 9 de noviembre de 2023, FTM/EDVPP/093/2024 de 29 de enero de 2024 y FTM/EDVPP/138/2024 de 12 de febrero de 2024, solicitó a la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano (Sedatu), realizar las acciones necesarias para la adquisición de aquellos inmuebles que se requieren para la ejecución de los tramos 2, 3, 5, 6 y 7 del Proyecto Tren Maya, señalados en los dictámenes técnicos emitidos por Fonatur Tren Maya, S.A. de C.V., y sean puestos a su disposición;

Que, derivado de las solicitudes antes señaladas, la Sedatu, por conducto de la Unidad de Asuntos Jurídicos, integró el expediente de expropiación número SEDATU.1S.13.1110.UAJ.002.2024, donde constan los dictámenes técnicos en los que Fonatur Tren Maya, S.A. de C.V. señala que, los inmuebles descritos son los más apropiados e idóneos para el desarrollo del Proyecto Tren Maya;

Que, de las constancias que integran el expediente de expropiación citado, se advierte que la naturaleza jurídica de los bienes es propiedad privada, lo que sustenta el motivo de su inclusión en el presente decreto;

Que la Sedatu emitió la "Declaratoria de causa de utilidad pública relativa a 632,845.76 m<sup>2</sup> (seiscientos treinta y dos mil ochocientos cuarenta y cinco punto setenta y seis metros cuadrados), correspondientes a 93 (noventa y tres) inmuebles de propiedad privada; en los municipios de Escárcega, Campeche, Hecelchakán, Champotón y Calakmul en el Estado de Campeche, en los municipios de Chocholá, Mérida, Umán, Kanasín, Tixpéhual y Cacalchén en el Estado de Yucatán, en los municipios de Solidaridad, Tulum, Felipe Carrillo Puerto y Othón P. Blanco en el Estado de Quintana Roo que serán destinados para la construcción de obras de infraestructura pública relacionadas con el Proyecto Tren Maya", la cual se publicó en el DOF el 5 de abril de 2024 y su segunda publicación el 8 del mismo mes y año;

Que de conformidad con los artículos 14 y 16 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, la Sedatu cumplió con el procedimiento establecido en la Ley de Expropiación y otorgó garantía de audiencia previa a los propietarios de los inmuebles de propiedad privada objeto del presente decreto;

Que el Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales emitió los dictámenes valuatorios en los que determinó el monto unitario por metro cuadrado a indemnizar por la expropiación de cada uno de los bienes inmuebles que refiere el presente decreto;

Que la Sedatu, el 1 de agosto de 2024, emitió resolución en términos del artículo 2o., fracciones V y VI, de la Ley de Expropiación, en la que confirma la causa de utilidad pública establecida en la "Declaratoria de causa de utilidad pública relativa a 632,845.76 m<sup>2</sup> (seiscientos treinta y dos mil ochocientos cuarenta y cinco punto setenta y seis metros cuadrados), correspondientes a 93 (noventa y tres) inmuebles de propiedad privada; en los municipios de Escárcega, Campeche, Hecelchakán, Champotón y Calakmul en el Estado de Campeche, en los municipios de Chocholá, Mérida, Umán, Kanasín, Tixpéhual y Cacalchén en el Estado de Yucatán, en los municipios de Solidaridad, Tulum, Felipe Carrillo Puerto y Othón P. Blanco en el Estado de Quintana Roo que serán destinados para la construcción de obras de infraestructura pública relacionadas con el Proyecto Tren Maya". De los cuales, únicamente 88 (ochenta y ocho) bienes inmuebles de propiedad privada, son necesarios para que el Ejecutivo Federal decrete su expropiación en términos del artículo 4o. de la citada ley;

Que, los bienes inmuebles que se pretenden expropiar son apropiados e idóneos para el Proyecto Tren Maya, los cuales se detallan a continuación con la nomenclatura y clave que la Sedatu, en coordinación con Fonatur Tren Maya, S.A. de C.V., determinó para cada uno de los inmuebles:

Tramo 2

Municipio de Escárcega, estado de Campeche:

Núm.	Polígono	Nomenclatura	Folio	Superficie de afectación (m <sup>2</sup> )
1.	T2-15402	244-CAM-ESC-EXPR-PRIV	15402	275.37
2.	T2-32530	245-CAM-ESC-EXPR-PRIV	32530	17.38

Municipio de Campeche, estado de Campeche:

Núm.	Polígono	Nomenclatura	Folio	Superficie de afectación (m <sup>2</sup> )
3.	T2-70500	02-CAM-CAM-EXPR-PRIV-SUP.AD	70500	596.37
4.	T2-47938	247-CAM-CAM-EXPR-PRIV	47938	26,726.84
5.	T2-530216	248-CAM-CAM-EXPR-PRIV	530216	27,149.39
6.	T2-542388	249-CAM-CAM-EXPR-PRIV	542388	14,342.04
7.	T2-81203	250-CAM-CAM-EXPR-PRIV	81203	20,603.87
8.	T2-96398	251-CAM-CAM-EXPR-PRIV	96398	53,263.30
9.	T2-61990	252-CAM-CAM-EXPR-PRIV	61990	7,611.05
10.	T2-61989	253-CAM-CAM-EXPR-PRIV	61989	7,134.18
11.	T2-74600	254-CAM-CAM-EXPR-PRIV	74600	6,769.79
12.	T2-74599	255-CAM-CAM-EXPR-PRIV	74599	6,565.67
13.	T2-61988	256-CAM-CAM-EXPR-PRIV	61988	6,413.35
14.	T2-569612	257-CAM-CAM-EXPR-PRIV	569612	740.54
15.	T2-573876	258-CAM-CAM-EXPR-PRIV	573876	14.01
16.	T2-573572	283-CAM-CAM-EXPR-PRIV	573572	166.76
17.	T2-573580	284-CAM-CAM-EXPR-PRIV	573580	352.90

Municipio de Hecelchakán, estado de Campeche:

Núm.	Polígono	Nomenclatura	Folio	Superficie de afectación (m <sup>2</sup> )
18.	T2-562138	260-CAM-HEC-EXPR-PRIV	562138	18.86

Municipio de Champotón, estado de Campeche:

Núm.	Polígono	Nomenclatura	Folio	Superficie de afectación (m <sup>2</sup> )
19.	T2-31929	113-CAM-CHA-EXPR-PRIV	31929	5.81

### Tramo 3

Municipio de Chocholá, estado de Yucatán:

Núm.	Polígono	Tablaje/Cuenta Catastral	Folio	Superficie de afectación (m <sup>2</sup> )
20.	T3-YUC-CHO-PRIV4-EXPR-01	314	797266	10,600.93
21.	T3-YUC-CHO-PRIV4-EXPR-02	1160-H	736411	2,624.74
22.	T3-YUC-CHO-PRIV4-EXPR-03	1121	225375	9,879.18
23.	T3-YUC-CHO-PRIV4-EXPR-04	1239	739850	3,430.57
24.	T3-YUC-CHO-PRIV4-EXPR-05	3484	1017399	7,052.00

Núm.	Polígono	Tablaje/Cuenta Catastral	Folio	Superficie de afectación (m <sup>2</sup> )
25.	T3-YUC-CHO-PRIV4-EXPR-06	3488	1037838	1,235.15
26.	T3-YUC-CHO-PRIV4-EXPR-07	21	69128	13,699.91
27.	T3-YUC-CHO-PRIV4-EXPR-08	1912	33135	214.90
28.	T3-YUC-CHO-PRIV4-EXPR-09	1914	284356	12,021.24
29.	T3-YUC-CHO-PRIV4-EXPR-10	1915	284359	14,044.59
30.	T3-YUC-CHO-PRIV4-EXPR-14	4	767858	1,386.18
31.	T3-YUC-CHO-PRIV4-EXPR-15	1919	787258	12,740.14
32.	T3-YUC-CHO-PRIV4-EXPR-30	1131	225383	2,778.71
33.	T3-YUC-CHO-PRIV4-EXPR-31	1153	225339	13,036.50
34.	T3-YUC-CHO-PRIV4-EXPR-33	1950	120804	13,458.00

Municipio de Mérida, estado de Yucatán:

Núm.	Polígono	Tablaje/Cuenta Catastral	Folio	Superficie de afectación (m <sup>2</sup> )
35.	T3-YUC-MER-PRIV4-EXPR-11	34164	1055671	4,317.97
36.	T3-YUC-MER-PRIV4-EXPR-24	43484	1162717	8,223.49

Municipio de Umán, estado de Yucatán:

Núm.	Polígono	Tablaje/Cuenta Catastral	Folio	Superficie de afectación (m <sup>2</sup> )
37.	T3-YUC-UMA-PRIV4-EXPR-16	5899	921905	3,665.58
38.	T3-YUC-UMA-PRIV4-EXPR-17	5890	797786	375.61
39.	T3-YUC-UMA-PRIV4-EXPR-18	5897	901411	545.48
40.	T3-YUC-UMA-PRIV4-EXPR-19	5902	933041	421.17
41.	T3-YUC-UMA-PRIV4-EXPR-20	5901	1080030	330.65
42.	T3-YUC-UMA-PRIV4-EXPR-21	5894	880029	288.71
43.	T3-YUC-UMA-PRIV4-EXPR-22	5893	874567	63.11
44.	T3-YUC-UMA-PRIV4-EXPR-32	4933	658683	63,354.31

Municipio de Kanasín, estado de Yucatán:

Núm.	Polígono	Tablaje/Cuenta Catastral	Folio	Superficie de afectación (m <sup>2</sup> )
45.	T3-YUC-KAN-PRIV4-EXPR-36	18857	1136944	8,008.58
46.	T3-YUC-KAN-PRIV4-EXPR-37	16347	1045610	14,571.29
47.	T3-YUC-KAN-PRIV2-EXPR-71	15886-K	1040874	11,812.53

Municipio de Tixpéhual, estado de Yucatán:

Núm.	Polígono	Tablaje/Cuenta Catastral	Folio	Superficie de afectación (m <sup>2</sup> )
48.	T3-YUC-TIX-PRIV4-EXPR-38	3528	1049554	45.53
49.	T3-YUC-TIX-PRIV4-EXPR-39	4129	1211175	1,246.98
50.	T3-YUC-TIX-PRIV4-EXPR-40	3532	1049549	821.55
51.	T3-YUC-TIX-PRIV4-EXPR-41	3536	1049542	578.59
52.	T3-YUC-TIX-PRIV4-EXPR-42	3927	1075400	3,917.07

Municipio de Cacalchén, estado de Yucatán:

Núm.	Polígono	Tablaje/Cuenta Catastral	Folio	Superficie de afectación (m <sup>2</sup> )
53.	T3-YUC-CAC-PRIV4-EXPR-44	1970	187746	12,047.83
54.	T3-YUC-CAC-PRIV4-EXPR-45	1972	125403	4,283.61
55.	T3-YUC-CAC-PRIV4-EXPR-46	28	64768	25,202.91

Tramo 5

Municipio de Solidaridad, estado de Quintana Roo:

Núm.	Clave FONATUR	Folio	Cuenta catastral	Superficie de afectación (m <sup>2</sup> )
56.	5SUR-098 DDV	37884	108009000001001	121,966.14
57.	5SUR-098 ADICIONAL	37884	108009000001001	8.97
58.	PC5N-014a	106669	108003001004001	22,607.06
59.	5SUR-069a	11427	1080802135	101.53
60.	5SUR-071a	11430	1080802137	2,443.83
61.	5SUR-072a	11429	1080802136	436.42

Tramo 6

Municipio de Tulum, estado de Quintana Roo:

Núm.	Nomenclatura de plano	Folio	Cuenta catastral	Superficie de afectación (m <sup>2</sup> )	Municipio
62.	6SO-23009-00067I – PTUL-047K-PV	214041 (Playa del Carmen)	902011002814001-11	183.89	Tulum

Municipio de Felipe Carrillo Puerto, estado de Quintana Roo:

Núm.	Nomenclatura de plano	Folio	Cuenta catastral	Superficie de afectación (m <sup>2</sup> )	Municipio
63.	6PR-23002-00330-PV-a	121552 (Chetumal)	1022401019 F-VII	450.87	Felipe Carrillo Puerto
64.	6PR-23002-00330-PV-b	163219 (Chetumal)	1022401019 F-VI	401.05	Felipe Carrillo Puerto
65.	6PR-23002-1a	72802 (Chetumal)	02010130001011000	17.19	Felipe Carrillo Puerto
66.	6PR-23002-1b	124096 (Chetumal)	No consta	287.68	Felipe Carrillo Puerto
67.	6PR-23002-3	62151 (Chetumal)	No consta	323.99	Felipe Carrillo Puerto
68.	6PR-23002-00335-PV	133373 (Chetumal)	2012500201-A	1,826.53	Felipe Carrillo Puerto

Municipio de Othón P. Blanco, estado de Quintana Roo:

Núm.	Nomenclatura de plano	Folio	Cuenta catastral	Superficie de afectación (m <sup>2</sup> )	Municipio
69.	6SO-23004-02077a	145137 (Chetumal)	0101-030-0000-000854	108.86	Othón P. Blanco
70.	6SO-23004-02077b	145138 (Chetumal)	0101-030-0000-000855	156.23	Othón P. Blanco
71.	6SO-23004-02077c	19973 (Chetumal)	0101-030-0000-000093	26.00	Othón P. Blanco
72.	6SO-23004-02077d	145139 (Chetumal)	0101-030-0000-000856	40.46	Othón P. Blanco
73.	6SO-23004-02077e	145140 (Chetumal)	0101-030-0000-000857	0.61	Othón P. Blanco
74.	6SO-23004-02001c	135399 (Chetumal)	1040300000000123-	28.09	Othón P. Blanco
75.	6SO-23004-02001d	135400 (Chetumal)	01040300000000124-	162.20	Othón P. Blanco
76.	6SO-23004-02001e	135401 (Chetumal)	01040300000000125-	243.89	Othón P. Blanco
77.	6SO-23004-02001f	135402 (Chetumal)	01040300000000126-	130.48	Othón P. Blanco
78.	6SO-23004-02001g	135403 (Chetumal)	01040300000000127-	307.25	Othón P. Blanco
79.	6SO-23004-02008a	130743 (Chetumal)	0104-030-0000-000635	127.21	Othón P. Blanco
80.	6SO-23004-02008b	145088 (Chetumal)	0104-030-0000-000637	45.56	Othón P. Blanco

Núm.	Nomenclatura de plano	Folio	Cuenta catastral	Superficie de afectación (m <sup>2</sup> )	Municipio
81.	6SO-23004-02008c	130746 (Chetumal)	0104-030-0000-000638	282.87	Othón P. Blanco
82.	6SO-23004-02008d	130747 (Chetumal)	0104-030-0000-000639	49.22	Othón P. Blanco
83.	6SO-23004-02008e	145089 (Chetumal)	0104-030-0000-000905	97.27	Othón P. Blanco
84.	6SO-23004-02007	76506 (Chetumal)	0104-030-0000-000054	1,829.60	Othón P. Blanco

Tramo 7

Municipio de Escárcega, estado de Campeche:

No.	Clave FONATUR	Folio	Cuenta catastral	Superficie de afectación (m <sup>2</sup> )
85.	7SO-04009-01342	35215	E15B68P384AD	145.13
86.	7PR-04009-00103-A	10588	R01111	2,269.65
87.	7PR-04009-00126-A	31742	24522	502.67

Municipio de Calakmul, estado de Campeche:

No.	Clave FONATUR	Folio	Cuenta catastral	Superficie de afectación (m <sup>2</sup> )
88.	7PR-04010-00045	140560	U61804	4,429.66

De los que resulta la superficie de 623,130.83 m<sup>2</sup> (seiscientos veintitrés mil ciento treinta punto ochenta y tres metros cuadrados) correspondientes a 88 (ochenta y ocho) inmuebles de propiedad privada;

Que en términos de los artículos 8 Bis y 9o. de la Ley de Expropiación, deben llevarse a cabo las inscripciones correspondientes, y en caso de que los bienes inmuebles materia de la declaratoria de expropiación no fueran destinados total o parcialmente al fin que dio causa a la declaratoria respectiva, al término de cinco años, los propietarios afectados podrán solicitar a la autoridad que haya tramitado el expediente, la reversión total o parcial del bien de que se trate, y

Que la Sedatu propuso decretar la expropiación de los inmuebles para llevar a cabo la construcción del Proyecto Tren Maya, en sus tramos 2, 3, 5, 6 y 7 en los estados de Campeche, Yucatán y Quintana Roo, he tenido a bien expedir el siguiente

**DECRETO**

**PRIMERO.** Se expropia por causa de utilidad pública la superficie de 623,130.83 m<sup>2</sup> a favor de la Federación para la construcción de los tramos 2, 3, 5, 6 y 7 del Proyecto Tren Maya, correspondiente a 88 inmuebles de propiedad privada, ubicados en los municipios de Escárcega, Campeche, Hecelchakán, Champotón y Calakmul en el estado de Campeche; en los municipios de Chocholá, Mérida, Umán, Kanasín, Tixpéhuatl y Cacalchén en el estado de Yucatán, y en los municipios de Solidaridad, Tulum, Felipe Carrillo Puerto y Othón P. Blanco en el estado de Quintana Roo.

La expropiación incluye las construcciones e instalaciones que se encuentren en los bienes inmuebles y que formen parte de ellos.

**SEGUNDO.** La Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano procede a la ocupación inmediata de los bienes materia de esta expropiación.

La interposición de cualquier medio de defensa no suspende la ocupación señalada en el párrafo anterior.

**TERCERO.** Con motivo de la entrada en vigor del presente decreto, Fonatur, Fonatur Tren Maya, S.A. de C.V. y la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano, deben coordinarse para cubrir con su presupuesto autorizado el monto de la indemnización que en términos de ley deba pagarse a quienes acrediten su legítimo derecho, de conformidad con los avalúos que emitió el Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales.

Dentro de los diez días hábiles siguientes a la notificación de este decreto, los interesados podrán acudir al procedimiento judicial a que se refiere el artículo 11 de la Ley de Expropiación, con el único objeto de controvertir el monto de la indemnización.

**CUARTO.** Fonatur Tren Maya, S.A. de C.V., en colaboración con las autoridades correspondientes, debe realizar todas las acciones legales necesarias respecto de aquellos actos jurídicos celebrados previos a la emisión del presente decreto, relacionados con alguno de los inmuebles que contempla este instrumento jurídico. En caso de existir pagos previos derivados del cumplimiento de dichas obligaciones, estos se deben tomar en cuenta y descontar del pago que corresponda al monto total de la indemnización a que se refiere el artículo Tercero del presente decreto.

Lo anterior, a efectos de garantizar al Estado las mejores condiciones en cuanto a eficiencia, eficacia, economía, transparencia y honradez, respecto de aquellas erogaciones y demás acciones que se hayan realizado con motivo de los referidos actos jurídicos celebrados.

**QUINTO.** Se deja sin efectos la ocupación temporal del polígono identificado como T7-10588 con nomenclatura 7PR-04009-00103, como consecuencia de haber sido decretada y publicada en el Diario Oficial de la Federación el 16 de febrero de 2023, la declaratoria de utilidad pública que ordenó la ocupación temporal de 228,601.49 m<sup>2</sup> de terrenos de propiedad privada, destinados para la construcción del Proyecto Tren Maya, ubicados en el municipio de Escárcega, en el estado de Campeche.

**SEXTO.** Si los bienes a que se refiere el presente decreto no son destinados a la realización de las acciones que dieron causa a la expropiación, el afectado podrá ejercer las acciones correspondientes, conforme a la normativa aplicable.

**SÉPTIMO.** Queda a cargo de la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano la inscripción del presente decreto en el Registro Público de la Propiedad Federal y en el Registro de la Propiedad estatal que corresponda.

**OCTAVO.** Notifíquese personalmente a los interesados el presente decreto. En caso de ignorarse el domicilio de estos, realícese una segunda publicación en el Diario Oficial de la Federación para que surta los efectos de notificación personal.

#### TRANSITORIO

**ÚNICO.** El presente decreto entra en vigor el día de su publicación en el Diario Oficial de la Federación.

Dado en la residencia del Poder Ejecutivo Federal, en Ciudad de México a 12 de septiembre de 2024.-  
**Andrés Manuel López Obrador.**- Rúbrica.- El Secretario de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano, **Román Guillermo Meyer Falcón.**- Rúbrica.