

SECRETARIA DE DESARROLLO AGRARIO, TERRITORIAL Y URBANO

DECRETO por el que se expropia por causa de utilidad pública la superficie de 00-12-45 hectáreas del ejido "Techoh", municipio de Tixpéhuatl, estado de Yucatán, a favor de Fonatur Tren Maya, S.A. de C.V.

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

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

RESULTANDO

1. Que, mediante resolución presidencial publicada en el Diario Oficial de la Federación (DOF) el 10 de agosto de 1939, se dotó al poblado "Kanasin", municipio de Kanasin, estado de Yucatán, la superficie de 5,447 ha, la cual se deslindó para 8 grupos, entre ellos, el de peones y trabajadores de la finca de "Techoh", a la cual se le dotó de 543 ha. Dicha resolución se ejecutó el 21 de mayo de 1982;

2. Que, mediante asamblea general de ejidatarios de 30 de septiembre de 1997, se determinó la delimitación, destino y asignación de tierras del ejido "Techoh", municipio de Tixpéhuatl, estado de Yucatán;

3. Que, el 21 de octubre de 1997, el ejido "Techoh", municipio de Tixpéhuatl, estado de Yucatán, se inscribió en el sistema de inscripciones del Registro Agrario Nacional (RAN) con el folio de ejidos y comunidades 31095002110081939R;

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;

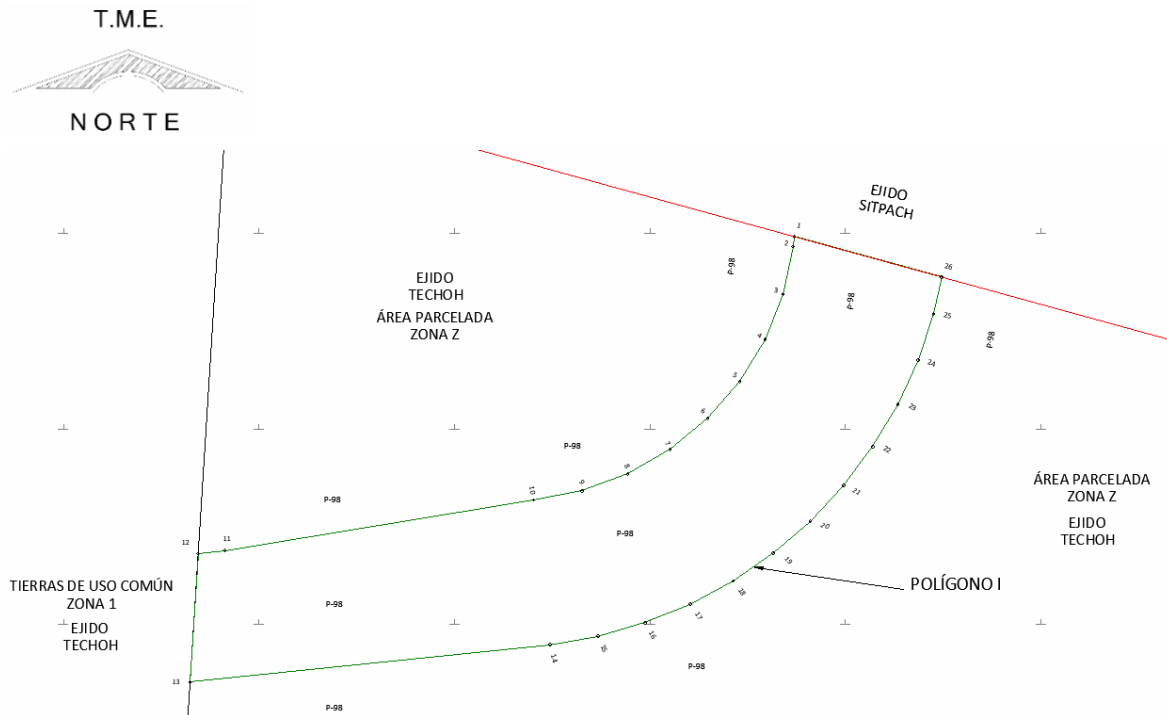
13. Que el Programa Institucional 2020-2024 de FONATUR Tren Maya, S.A. de C.V., publicado el 24 de diciembre de 2020 en el DOF, tiene como uno de sus objetivos prioritarios en su numeral 6 “Relevancia del objetivo prioritario 1.- Ejecutar el Proyecto Prioritario Integral Tren Maya para mejorar la conectividad,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

14. Que, el 6 de noviembre de 2023, se suscribió convenio de ocupación previa con el ejidatario afectado de la parcela 98, respecto de tierras uso parcelado. En dicho convenio, se autorizó ocupar a título gratuito la superficie objeto del mismo hasta la expedición del decreto respectivo, así como realizar un pago inmediato como anticipo a cuenta de la indemnización que proceda una vez decretada la expropiación;

15. Que FONATUR Tren Maya, S.A. de C.V. y Tren Maya, S.A. de C.V., mediante oficio número FTM/EDVPP/148/2023, de 24 de noviembre de 2023, solicitaron al titular de la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano (Sedatu) la expropiación de la superficie de 00-12-45.52 ha del ejido “Techoh”, municipio de Tixpéhual, estado de Yucatán, para destinarla a la construcción de obras de infraestructura ferroviaria, operación del proyecto Tren Maya y sus obras complementarias. Tramo 3 Calkiní-Izamal;

16. Que, la Dirección General de Ordenamiento de la Propiedad Rural (DGOPR) de la Sedatu, el 27 de diciembre de 2023, emitió acuerdo de instauración del procedimiento de expropiación con número de expediente DGOPR-DCE-DE/31YU/0190FONATUR TREN MAYA, S.A. DE C.V. y 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 12 de febrero de 2024, en el que señalan que la superficie real a expropiar al ejido “Techoh”, municipio de Tixpéhual, estado de Yucatán es de 00-12-45 ha de temporal de uso parcelado, que se describe en el siguiente plano y cuadro de construcción:



CUADRO DE CONSTRUCCIÓN POLÍGONO I AFECTACIÓN A P-98						
LADO		RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS	
EST	PV				Y	X
				1	2,319,939.695	499,934.788
1	2	S 06°12'59" W	1.027	2	2,319,938.674	499,934.676
2	3	S 12°01'00" W	4.998	3	2,319,933.786	499,933.636
3	4	S 21°38'19" W	4.998	4	2,319,929.140	499,931.793
4	5	S 31°15'37" W	4.998	5	2,319,924.868	499,929.199
5	6	S 40°52'55" W	4.998	6	2,319,921.089	499,925.928
6	7	S 50°30'13" W	4.998	7	2,319,917.910	499,922.072
7	8	S 60°07'32" W	4.998	8	2,319,915.421	499,917.738
8	9	S 69°44'50" W	4.998	9	2,319,913.691	499,913.049
9	10	S 79°22'08" W	4.998	10	2,319,912.769	499,908.137
10	11	S 80°39'22" W	32.044	11	2,319,907.566	499,876.518
11	12	S 84°04'57" W	2.740	12	2,319,907.284	499,873.793
12	13	S 03°38'21" W	13.185	13	2,319,894.125	499,872.956
13	14	N 84°02'19" E	37.012	14	2,319,897.969	499,909.768
14	15	N 80°06'29" E	4.998	15	2,319,898.827	499,914.692
15	16	N 73°56'08" E	4.998	16	2,319,900.210	499,919.494
16	17	N 67°45'48" E	4.998	17	2,319,902.102	499,924.120
17	18	N 61°35'28" E	4.998	18	2,319,904.480	499,928.516
18	19	N 55°25'08" E	4.998	19	2,319,907.316	499,932.631
19	20	N 49°14'48" E	4.998	20	2,319,910.579	499,936.417
20	21	N 43°04'28" E	4.998	21	2,319,914.230	499,939.830
21	22	N 36°54'07" E	4.998	22	2,319,918.226	499,942.831
22	23	N 30°43'47" E	4.998	23	2,319,922.522	499,945.385
23	24	N 24°33'27" E	4.998	24	2,319,927.068	499,947.462
24	25	N 18°23'07" E	4.998	25	2,319,931.811	499,949.039
25	26	N 12°55'48" E	3.845	26	2,319,935.558	499,949.899
26	1	N 74°41'27" W	15.667	1	2,319,939.695	499,934.788
SUPERFICIE = 00-12-44.590 ha 00-12-45 ha						

*Meridiano central de referencia 89° 30'.

Superficie total a expropiar de uso individual: 00-12-45 ha

Superficie total a expropiar: 00-12-45 ha

18. Que al ejidatario afectado de la parcela 98 del ejido "Techoh" se le notificó el 8 de marzo de 2024, la solicitud de expropiación, el acuerdo de instauración y la superficie real a expropiar. Asimismo, se le informó que contaba con 10 días hábiles para que manifestara lo que a su interés conviniera. En dicho plazo no realizó manifestaciones;

19. Que el 11 de abril de 2024, el Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales (Indaabin) emitió el dictamen valuatorio y anexo único, con número secuencial 04-24-333 y genérico G-38658-ZND, en el que determinó, con base en el valor comercial de la superficie a expropiar, que el monto total de indemnización asciende a \$211,738.40 (doscientos once mil setecientos treinta y ocho pesos 40/100 M.N.);

20. Que la Dirección General de Ordenamiento Territorial de la Sedatu, el 30 de julio de 2024, emitió opinión técnica condicionada número SOTA/DGOT/040/YUC/FONATUR TM3/004/2024 respecto del procedimiento de expropiación a favor de **FONATUR Tren Maya S.A. DE C.V.**, que incluye la superficie de 00-12-45 ha relativas al ejido "Techoh", municipio de Tixpéhual, estado de Yucatán;

21. Que la DGOPR, el 5 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, 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 00-12-45 ha de terrenos de temporal de uso parcelado, pertenecientes al ejido "Techoh", municipio de Tixpéhual, estado de Yucatán, se solicitó para destinarse a la construcción de obras de infraestructura ferroviaria, operación del Proyecto Tren Maya y sus obras complementarias, así como a la prestación del servicio público de transporte de carga ferroviaria y de pasajeros. Como consecuencia, se acreditan las causas de utilidad pública del establecimiento, explotación o conservación de un servicio o función públicos, y de la construcción de puentes, carreteras, ferrocarriles y demás obras que faciliten el transporte, previstas en el artículo 93, fracciones I y VII, respectivamente, de la Ley Agraria;

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

IV. Que, de diversos documentos contenidos en el expediente de expropiación número DGOPR-DCE-DE/31YU/0190FONATUR 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 "Techoh" fue 00-12-45.52 ha; sin embargo, una vez realizados los trabajos técnicos, resultó que la superficie real es de 00-12-45 ha de terrenos de temporal 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 "Techoh", municipio de Tixpéhual, estado de Yucatán debe ser 00-12-45 ha;

V. Que se otorgó garantía de audiencia al ejidatario afectado de la parcela 98 del ejido "Techoh", municipio de Tixpéhual, estado de Yucatán, como se acredita con las constancias que obran en el expediente DGOPR-DCE-DE/31YU/0190FONATUR 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 11 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 \$211,738.40 (doscientos once mil setecientos treinta y ocho pesos 40/100 M.N.). Con base en dicho avalúo, procede pagar la indemnización 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 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 00-12-45 ha (doce áreas, cuarenta y cinco centiáreas) de uso parcelado del ejido "Techoh", municipio de Tixpéhual, estado de Yucatán, a favor de FONATUR Tren Maya, S.A. de C.V., para destinarla a la construcción de obras de infraestructura ferroviaria, operación del Proyecto Tren Maya y sus obras complementarias.

SEGUNDO. Queda a cargo de FONATUR Tren Maya, S.A. de C.V. pagar por concepto de indemnización por la superficie que se expropia la cantidad de \$211,738.40 (doscientos once mil setecientos treinta y ocho pesos 40/100 M.N.) señalada en el avalúo emitido por el Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales, y en los términos señalados en la parte considerativa del presente decreto.

TERCERO. Cuando FONATUR Tren Maya, S.A. de C.V. haya acreditado el pago o depósito de la indemnización señalada en el numeral anterior, la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano procederá a su ejecución.

CUARTO. Publíquese en el Diario Oficial de la Federación e inscribábase en el Registro Agrario Nacional, en el Registro Público de la Propiedad Federal y en el Registro Público de la Propiedad estatal o municipal correspondiente. Notifíquese y ejecútase.

Dado en la residencia del Poder Ejecutivo Federal, en Ciudad de México a 24 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 01-65-20 hectáreas del ejido "Estrella de Belén", municipio de La Libertad, estado de Chiapas, 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, el 27 de marzo de 2002, en asamblea general, el grupo de fideicomisarios denominado "Estrella de Belén", acordó aportar 446-30-99 ha de los predios "San Román" y "Peor es Nada", en el municipio de Palenque, y de "Las Campanas", "Las Campanas, Fracción La Campana" y "El Recuerdo", en el municipio de La Libertad, estado de Chiapas, para la constitución del nuevo ejido denominado "Estrella de Belén", municipio de La Libertad, estado de Chiapas;

2. Que mediante escritura número 9,119, de 29 de agosto de 2002, pasada ante la fe del notario público número trece del estado de Chiapas quedó constituida la aportación de tierras para el nuevo ejido denominado "Estrella de Belén", municipio de La Libertad, estado de Chiapas;

3. Que, mediante asamblea general de ejidatarios de 24 de agosto de 2006, se determinó la delimitación, destino y asignación de tierras del ejido denominado "Estrella de Belén", municipio de La Libertad, estado de Chiapas;

4. Que, el 10 de octubre de 2006, el ejido "Estrella de Belén", municipio de La Libertad, estado de Chiapas, se inscribió en el sistema de inscripciones del Registro Agrario Nacional (RAN) con el folio de ejidos y comunidades 07050004126022003C;

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”;

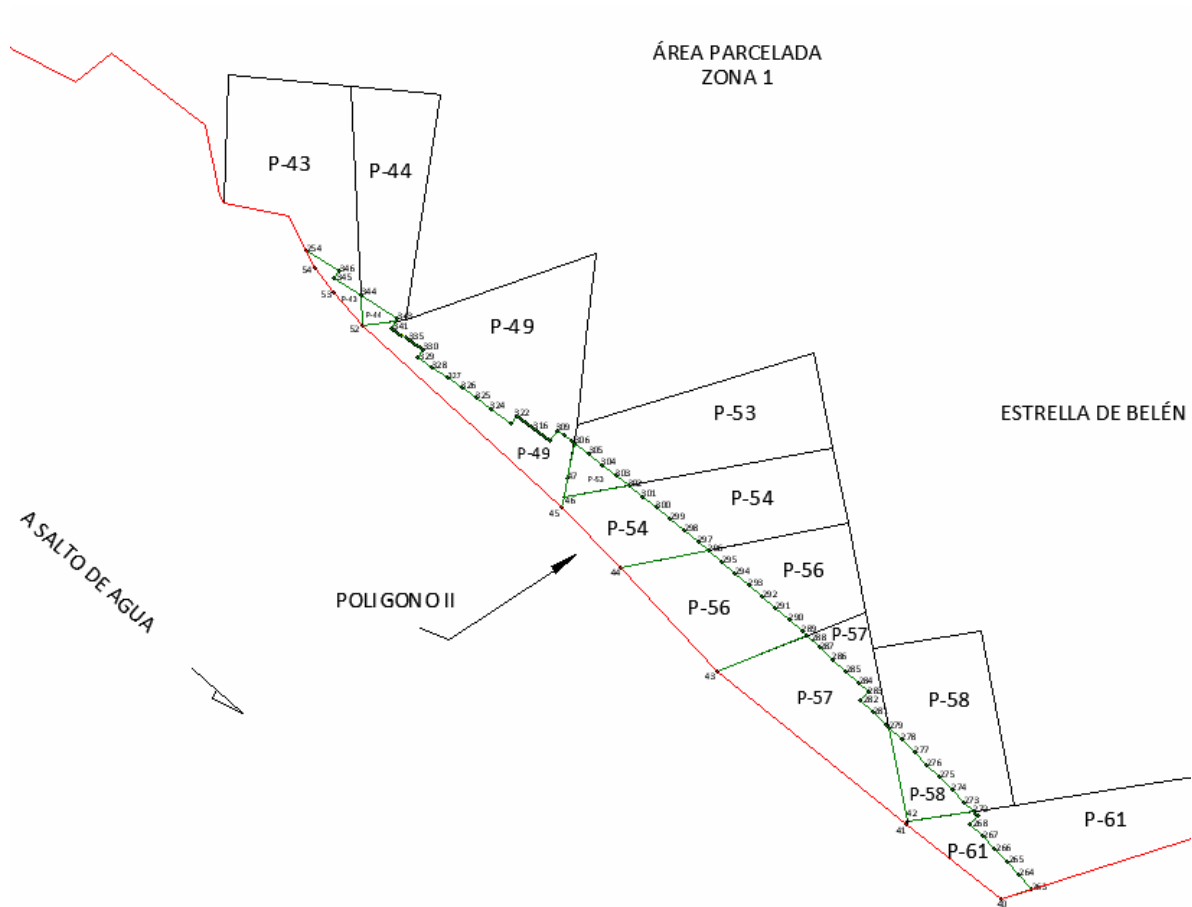
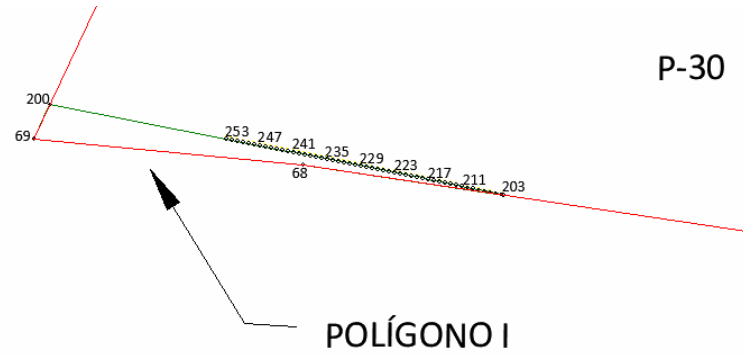
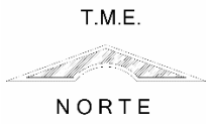
15. Que, el 29 de noviembre de 2021, el ejido denominado “Estrella de Belén”, en asamblea general, aprobó la celebración del convenio con FONATUR Tren Maya, S.A. de C.V., respecto de una parcela ejidal, suscrito el 14 de marzo de 2022 por el comisariado ejidal; asimismo, del 7 de marzo y 13 de diciembre, ambos de 2022, se suscribieron diversos convenios de ocupación previa con los ejidatarios afectados, respecto de tierras uso parcelado. En sendos convenios, se autorizó ocupar a título gratuito las superficies objeto de los mismos hasta la expedición del decreto respectivo, así como realizar un pago inmediato como anticipo a cuenta de la indemnización que proceda una vez decretada la expropiación;

16. Que FONATUR Tren Maya, S.A. de C.V., mediante oficio número DJ/APAT/256/2023, 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 1-65-16.59 ha del ejido “Estrella de Belén”, municipio de La Libertad, estado de Chiapas, 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 24 de mayo de 2023, emitió acuerdo de instauración del procedimiento de expropiación con número de expediente DGOPR-DE/SOE-07CS/0042FONATUR 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 “Estrella de Belén”, municipio de La Libertad, estado de Chiapas es de 01-65-20 ha de temporal de uso parcelado, que se describe en los siguientes planos y cuadros de construcción:

Uso individual			
Núm.	Núm. Parcela	Calidad de la Tierra	Sup. Afectada (ha)
1	56	Temporal	00-34-70
2	57	Temporal	00-43-83
3	44	Temporal	00-01-83
4	53	Temporal	00-05-38
5	49	Temporal	00-22-90
6	61	Temporal	00-13-60
7	54	Temporal	00-20-75
8	30	Temporal	00-08-71
9	58	Temporal	00-10-24
10	43	Temporal	00-03-26



CUADRO DE CONSTRUCCIÓN POLÍGONO I, AFECTACIÓN A ÁREA PARCELADA ZONA 1						
LADO		RUMBO	DISTANCIA	V	C O O R D E N A D A S	
EST	PV				Y	X
				200	1,938,233.506	499,331.944
200	69	S 25°03'26" W	13.110	69	1,938,221.630	499,326.392
69	68	S 84°30'37" E	93.419	68	1,938,212.693	499,419.383
68	203	S 81°26'09" E	70.143	203	1,938,202.247	499,488.744
203	204	N 77°59'13" W	0.787	204	1,938,202.411	499,487.974
204	205	N 78°02'10" W	1.987	205	1,938,202.823	499,486.031
205	206	N 78°04'19" W	1.986	206	1,938,203.234	499,484.088
206	207	N 78°06'25" W	1.986	207	1,938,203.643	499,482.144
207	208	N 78°08'28" W	1.986	208	1,938,204.051	499,480.201
208	209	N 78°10'28" W	1.985	209	1,938,204.458	499,478.258
209	210	N 78°12'26" W	1.985	210	1,938,204.863	499,476.314
210	211	N 78°14'21" W	1.985	211	1,938,205.268	499,474.371
211	212	N 78°16'14" W	1.985	212	1,938,205.672	499,472.428
212	213	N 78°18'04" W	1.984	213	1,938,206.074	499,470.484
213	214	N 78°19'51" W	1.984	214	1,938,206.475	499,468.541
214	215	N 78°21'35" W	1.984	215	1,938,206.876	499,466.598
215	216	N 78°23'17" W	1.984	216	1,938,207.275	499,464.655
216	217	N 78°24'56" W	1.983	217	1,938,207.673	499,462.712
217	218	N 78°26'32" W	1.983	218	1,938,208.070	499,460.769
218	219	N 78°28'06" W	1.983	219	1,938,208.467	499,458.826
219	220	N 78°29'37" W	1.983	220	1,938,208.862	499,456.884
220	221	N 78°31'06" W	1.982	221	1,938,209.257	499,454.941
221	222	N 78°32'31" W	1.982	222	1,938,209.651	499,452.998
222	223	N 78°33'54" W	1.982	223	1,938,210.044	499,451.056
223	224	N 78°35'15" W	1.982	224	1,938,210.436	499,449.114
224	225	N 78°36'32" W	1.981	225	1,938,210.827	499,447.171
225	226	N 78°37'47" W	1.981	226	1,938,211.218	499,445.229
226	227	N 78°39'00" W	1.981	227	1,938,211.607	499,443.287
227	228	N 78°40'09" W	1.981	228	1,938,211.996	499,441.345
228	229	N 78°41'16" W	1.980	229	1,938,212.385	499,439.403
229	230	N 78°42'20" W	1.980	230	1,938,212.773	499,437.462

230	231	N 78°43'22" W	1.980	231	1,938,213.160	499,435.520
231	232	N 78°44'21" W	1.979	232	1,938,213.546	499,433.579
232	233	N 78°45'17" W	1.979	233	1,938,213.932	499,431.637
233	234	N 78°46'11" W	1.979	234	1,938,214.318	499,429.696
234	235	N 78°47'02" W	1.979	235	1,938,214.703	499,427.756
235	236	N 78°47'50" W	1.978	236	1,938,215.087	499,425.815
236	237	N 78°48'35" W	1.978	237	1,938,215.471	499,423.874
237	238	N 78°49'18" W	1.978	238	1,938,215.854	499,421.934
238	239	N 78°49'58" W	1.978	239	1,938,216.237	499,419.994
239	240	N 78°50'36" W	1.977	240	1,938,216.620	499,418.053
240	241	N 78°51'11" W	1.977	241	1,938,217.002	499,416.114
241	242	N 78°51'43" W	1.977	242	1,938,217.384	499,414.174
242	243	N 78°52'12" W	1.977	243	1,938,217.766	499,412.235
243	244	N 78°52'39" W	1.976	244	1,938,218.147	499,410.295
244	245	N 78°53'03" W	1.976	245	1,938,218.528	499,408.356
245	246	N 78°53'25" W	1.976	246	1,938,218.909	499,406.417
246	247	N 78°53'43" W	1.976	247	1,938,219.289	499,404.479
247	248	N 78°53'59" W	1.975	248	1,938,219.669	499,402.540
248	249	N 78°54'13" W	1.975	249	1,938,220.050	499,400.602
249	250	N 78°54'23" W	1.975	250	1,938,220.430	499,398.664
250	251	N 78°54'31" W	1.975	251	1,938,220.809	499,396.727
251	252	N 78°54'37" W	1.974	252	1,938,221.189	499,394.789
252	253	N 78°54'39" W	1.974	253	1,938,221.569	499,392.852
253	200	N 78°54'40" W	62.066	200	1,938,233.506	499,331.944
SUPERFICIE =00-08-70.851 ha						
00-08-71 ha						

CUADRO DE CONSTRUCCIÓN POLÍGONO II, AFECTACIÓN A ÁREA PARCELADA ZONA 1						
LADO		RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS	
EST	PV				Y	X
				254	1,937,951.559	500,156.089
254	54	S 26°14'07" E	11.017	54	1,937,941.677	500,160.959
54	53	S 38°08'31" E	16.829	53	1,937,928.441	500,171.353
53	52	S 40°57'04" E	25.277	52	1,937,909.350	500,187.920
52	45	S 47°21'11" E	151.680	45	1,937,806.590	500,299.487
45	44	S 45°05'45" E	47.817	44	1,937,772.835	500,333.355
44	43	S 43°09'33" E	79.816	43	1,937,714.613	500,387.951
43	41	S 50°41'34" E	137.044	41	1,937,627.799	500,493.990
41	40	S 52°12'39" E	68.182	40	1,937,586.020	500,547.872
40	263	N 72°25'27" E	18.042	263	1,937,591.468	500,565.072
263	264	N 42°44'59" W	10.857	264	1,937,599.440	500,557.702
264	265	N 43°02'43" W	10.002	265	1,937,606.750	500,550.875
265	266	N 43°19'45" W	10.002	266	1,937,614.025	500,544.012
266	267	N 43°36'46" W	10.002	267	1,937,621.267	500,537.113
267	268	N 43°53'47" W	10.002	268	1,937,628.474	500,530.179
268	270	N 45°57'42" E	6.126	270	1,937,632.732	500,534.582
270	271	N 44°03'42" W	1.648	271	1,937,633.917	500,533.436
271	272	N 44°06'47" W	2.001	272	1,937,635.353	500,532.043
272	273	N 44°14'39" W	7.265	273	1,937,640.557	500,526.975
273	274	N 44°29'18" W	10.002	274	1,937,647.693	500,519.966
274	275	N 44°46'16" W	10.002	275	1,937,654.793	500,512.922
275	276	N 45°03'14" W	10.002	276	1,937,661.859	500,505.843
276	277	N 45°20'12" W	10.002	277	1,937,668.889	500,498.729
277	278	N 45°37'10" W	10.002	278	1,937,675.885	500,491.581
278	279	N 45°54'08" W	10.001	279	1,937,682.844	500,484.399
279	280	N 46°04'19" W	2.006	280	1,937,684.236	500,482.954
280	281	N 46°14'30" W	10.002	281	1,937,691.153	500,475.730
281	282	N 46°31'28" W	10.002	282	1,937,698.035	500,468.473
282	283	N 43°20'03" E	6.125	283	1,937,702.490	500,472.676
283	284	N 46°46'00" W	7.154	284	1,937,707.390	500,467.464
284	285	N 47°00'31" W	10.002	285	1,937,714.210	500,460.148

285	286	N 47°17'25" W	10.002	286	1,937,720.994	500,452.799
286	287	N 47°34'20" W	10.002	287	1,937,727.742	500,445.416
287	288	N 47°51'15" W	10.001	288	1,937,734.453	500,438.001
288	289	N 48°02'38" W	3.461	289	1,937,736.767	500,435.426
289	290	N 48°14'02" W	10.002	290	1,937,743.429	500,427.966
290	291	N 48°30'56" W	10.002	291	1,937,750.055	500,420.474
291	292	N 48°47'51" W	10.002	292	1,937,756.643	500,412.949
292	293	N 49°21'41" W	10.002	293	1,937,763.157	500,405.359
293	294	N 49°04'46" W	10.002	294	1,937,769.708	500,397.801
294	295	N 49°38'36" W	10.002	295	1,937,776.185	500,390.180
295	296	N 49°55'31" W	10.001	296	1,937,782.623	500,382.527
296	297	N 50°10'26" W	7.637	297	1,937,787.514	500,376.662
297	298	N 50°25'21" W	10.002	298	1,937,793.887	500,368.953
298	299	N 50°42'16" W	10.002	299	1,937,800.221	500,361.212
299	300	N 50°59'11" W	10.002	300	1,937,806.517	500,353.441
300	301	N 51°16'06" W	10.002	301	1,937,812.775	500,345.639
301	302	N 51°40'30" W	10.002	302	1,937,818.977	500,337.792
302	303	N 51°40'30" W	8.858	303	1,937,824.471	500,330.843
303	304	N 52°04'55" W	10.002	304	1,937,830.617	500,322.953
304	305	N 52°21'50" W	10.002	305	1,937,836.725	500,315.032
305	306	N 52°38'45" W	10.002	306	1,937,842.793	500,307.082
306	307	N 52°49'08" W	2.280	307	1,937,844.171	500,305.266
307	308	N 52°55'17" W	5.001	308	1,937,847.186	500,301.276
308	309	N 53°03'45" W	5.001	309	1,937,850.191	500,297.279
309	310	S 36°52'02" W	6.991	310	1,937,844.598	500,293.084
310	311	N 53°07'10" W	0.544	311	1,937,844.925	500,292.649
311	312	N 53°10'38" W	2.023	312	1,937,846.137	500,291.030
312	313	N 53°14'03" W	2.028	313	1,937,847.351	500,289.405
313	314	N 53°17'30" W	2.026	314	1,937,848.562	500,287.781
314	315	N 53°20'56" W	2.023	315	1,937,849.770	500,286.158
315	316	N 53°24'21" W	2.028	316	1,937,850.979	500,284.529
316	317	N 53°27'49" W	2.023	317	1,937,852.183	500,282.904
317	318	N 53°31'14" W	2.028	318	1,937,853.389	500,281.273
318	319	N 53°34'41" W	2.023	319	1,937,854.590	500,279.645
319	320	N 53°38'07" W	2.026	320	1,937,855.791	500,278.014

320	321	N 53°41'33" W	2.026	321	1,937,856.991	500,276.382
321	322	N 53°44'59" W	1.792	322	1,937,858.050	500,274.937
322	323	S 36°15'01" W	5.260	323	1,937,853.808	500,271.827
323	324	N 53°59'06" W	14.754	324	1,937,862.483	500,259.893
324	325	N 54°20'03" W	10.002	325	1,937,868.315	500,251.767
325	326	N 54°36'58" W	10.002	326	1,937,874.106	500,243.612
326	327	N 54°53'54" W	10.002	327	1,937,879.858	500,235.430
327	328	N 55°10'49" W	10.002	328	1,937,885.569	500,227.219
328	329	N 55°27'45" W	10.002	329	1,937,891.239	500,218.980
329	330	N 34°24'59" E	5.260	330	1,937,895.579	500,221.953
330	331	N 55°38'26" W	2.148	331	1,937,896.791	500,220.180
331	332	N 55°41'52" W	2.028	332	1,937,897.934	500,218.504
332	333	N 55°45'19" W	2.026	333	1,937,899.074	500,216.830
333	334	N 55°48'46" W	2.023	334	1,937,900.211	500,215.156
334	335	N 55°52'11" W	2.028	335	1,937,901.349	500,213.477
335	336	N 55°55'38" W	2.023	336	1,937,902.482	500,211.802
336	337	N 55°59'04" W	2.026	337	1,937,903.615	500,210.123
337	338	N 56°02'30" W	2.026	338	1,937,904.747	500,208.443
338	339	N 56°05'56" W	2.026	339	1,937,905.876	500,206.761
339	340	N 56°09'22" W	2.028	340	1,937,907.006	500,205.077
340	341	N 56°12'50" W	1.229	341	1,937,907.689	500,204.056
341	342	N 32°02'37" E	4.779	342	1,937,911.740	500,206.591
342	343	N 32°02'37" E	1.986	343	1,937,913.424	500,207.645
343	344	N 57°57'23" W	24.233	344	1,937,926.281	500,187.104
344	345	N 57°57'23" W	18.045	345	1,937,935.855	500,171.808
345	346	N 32°02'37" E	4.971	346	1,937,940.069	500,174.446
346	254	N 57°57'23" W	21.656	254	1,937,951.559	500,156.089
SUPERFICIE = 01-56-49.219 ha 01-56-49 ha						

*Meridiano central de referencia 91° 44'.

Superficie total a expropiar de uso individual: 01-65-20 ha

Superficie total a expropiar: 01-65-20 ha

19. Que al comisariado ejidal y a los afectados del ejido "Estrella de Belén" se les notificaron el 23 y 24 de septiembre, ambos 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 01-65-20 ha relativas al ejido "Estrella de Belén", municipio de La Libertad, estado de Chiapas;

21. Que el 15 de enero de 2024, el Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales (Indaabin) emitió el dictamen valuatorio y anexo único, con número secuencial 04-23-1935 y genérico G-35996-ZND, en el que determinó, con base en el valor comercial de la superficie a expropiar, que el monto total de indemnización asciende a \$314,630.62 (treientos catorce mil seiscientos treinta pesos 62/100 M.N.);

22. Que la DGOPR, el 4 de julio de 2024, emitió dictamen en el que determinó procedente la expropiación de la superficie a que se refiere el numeral 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 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 01-65-20 ha de terrenos de temporal de uso parcelado, pertenecientes al ejido "Estrella de Belén", municipio de La Libertad, estado de Chiapas, 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-07CS/0042FONATUR TREN MAYA, S.A. DE C.V./2023, se advierte que la superficie que se solicitó expropiar al ejido "Estrella de Belén" fue 1-65-16.59 ha; sin embargo, una vez realizados los trabajos técnicos, resultó

que la superficie real es de 01-65-20 ha de terrenos de temporal 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 "Estrella de Belén", municipio de La Libertad, estado de Chiapas debe ser 01-65-20 ha;

V. Que se otorgó garantía de audiencia al órgano de representación y afectados del ejido "Estrella de Belén", municipio de La Libertad, estado de Chiapas, como se acredita con las constancias que obran en el expediente DGOPR-DE/SOE-07CS/0042FONATUR 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 enero de 2024, en el cual determinó que el monto de indemnización, con base al valor comercial de la superficie a expropiar, es de \$314,630.62 (treientos catorce mil seiscientos treinta pesos 62/100 M.N.). Con base en dicho avalúo, procede pagar la indemnización al ejido por la parcela ejidal y a los titulares de las parcelas afectadas, en la que debe considerarse el pago anticipado que se haya hecho, en la inteligencia de que los bienes objeto de la expropiación solo podrán ser ocupados de manera definitiva, mediante el pago que se efectúe al ejido o a las personas que acrediten tener derecho sobre tierras de uso 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 01-65-20 ha (una hectárea, sesenta y cinco áreas, veinte centiáreas) de uso parcelado del ejido "Estrella de Belén", municipio de La Libertad, estado de Chiapas, 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 \$314,630.62 (treientos catorce mil seiscientos treinta pesos 62/100 M.N.) señalada en el avalúo emitido por el Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales, y en los términos señalados en la parte considerativa del presente decreto.

TERCERO. Cuando FONATUR Tren Maya, S.A. de C.V. haya acreditado el pago o depósito de la indemnización señalada en el numeral anterior, la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano procederá a su ejecución.

CUARTO. Publíquese en el Diario Oficial de la Federación e inscribábase en el Registro Agrario Nacional, en el Registro Público de la Propiedad Federal y en el Registro Público de la Propiedad estatal o municipal correspondiente. Notifíquese y ejecútase.

Dado en la residencia del Poder Ejecutivo Federal, en Ciudad de México a 24 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 00-45-33 hectáreas del ejido "Halachó", municipio de Halachó, estado de Yucatán, a favor de Fonatur Tren Maya, S.A. de C.V.

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

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

RESULTANDO

1. Que, mediante resolución presidencial publicada en el Diario Oficial de la Federación (DOF) el 27 de diciembre de 1923, se dotó al pueblo "Halachó", departamento de Maxcanú, estado de Yucatán, la superficie de 19,416 ha. Dicha resolución se ejecutó el 16 de mayo de 1927;

2. Que, mediante resolución presidencial publicada en el DOF el 28 de abril de 1939, se dotó por concepto de ampliación al poblado "Halachó", municipio de Halachó, estado de Yucatán, la superficie de 14,620-45-80 ha. Dicha resolución se ejecutó el 24 de septiembre de 1992;

3. Que la Ley Orgánica de los Municipios del Estado de Yucatán, publicada en el Diario Oficial del Gobierno del estado de Yucatán el 25 de octubre de 1988, establece que el estado se divide en 106 municipios entre los que se encuentra el municipio de Halachó en el que quedó inmerso el ejido del mismo nombre;

4. Que el Tribunal Superior Agrario, mediante resolución judicial de 4 de noviembre de 1998, concedió por concepto de segunda ampliación, al ejido Halachó municipio del mismo nombre, estado de Yucatán la superficie de 130-34-32 ha. Dicha resolución se ejecutó el 21 de febrero de 1999;

5. Que, el ejido Halachó, municipio de Halachó, estado de Yucatán fue afectado por las siguientes acciones agrarias:

Núm.	Resolución presidencial	Publicación en el DOF	Acción	Superficie (Hectáreas)
1	27 de noviembre de 1992	7 de diciembre de 1992	Expropiación	9-99-98.81
2	13 de septiembre de 2012	14 de septiembre de 2012	Expropiación	15-09-81
3	14 de diciembre de 2023	15 de diciembre de 2023	Expropiación	32-87-61

6. Que, mediante asamblea general de ejidatarios de 16 de diciembre de 2001, se determinó la delimitación, destino y asignación de tierras del ejido "Halachó", municipio de Halachó, estado de Yucatán.

7. Que, el 27 de diciembre de 2001, el ejido "Halachó", municipio de Halachó, estado de Yucatán, se inscribió en el sistema de inscripciones del Registro Agrario Nacional (RAN) con el folio de ejidos y comunidades 31033001127121923R;

8. 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.*

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”*;

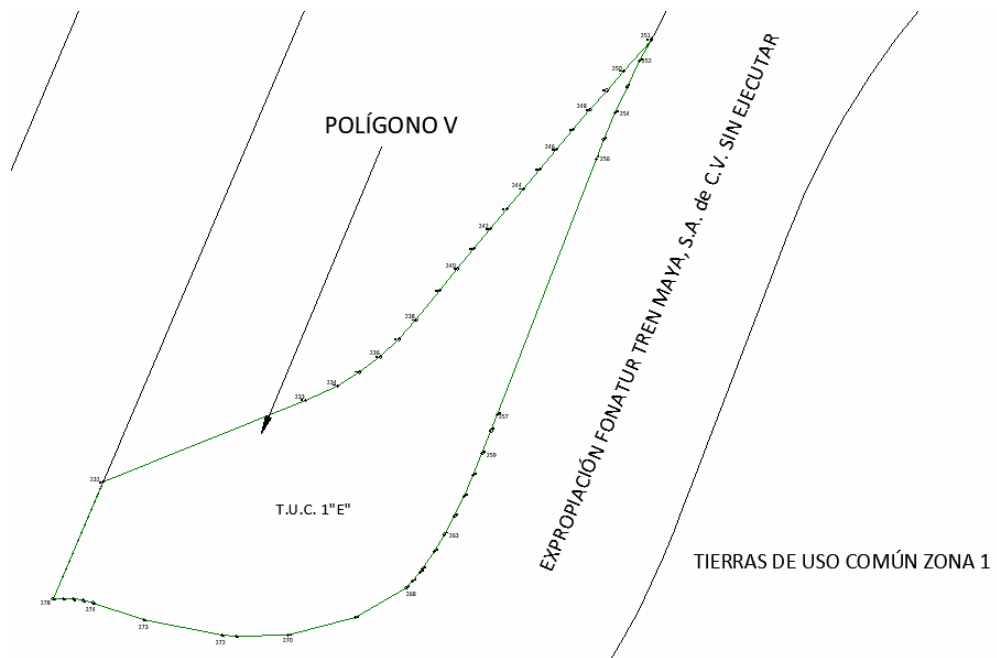
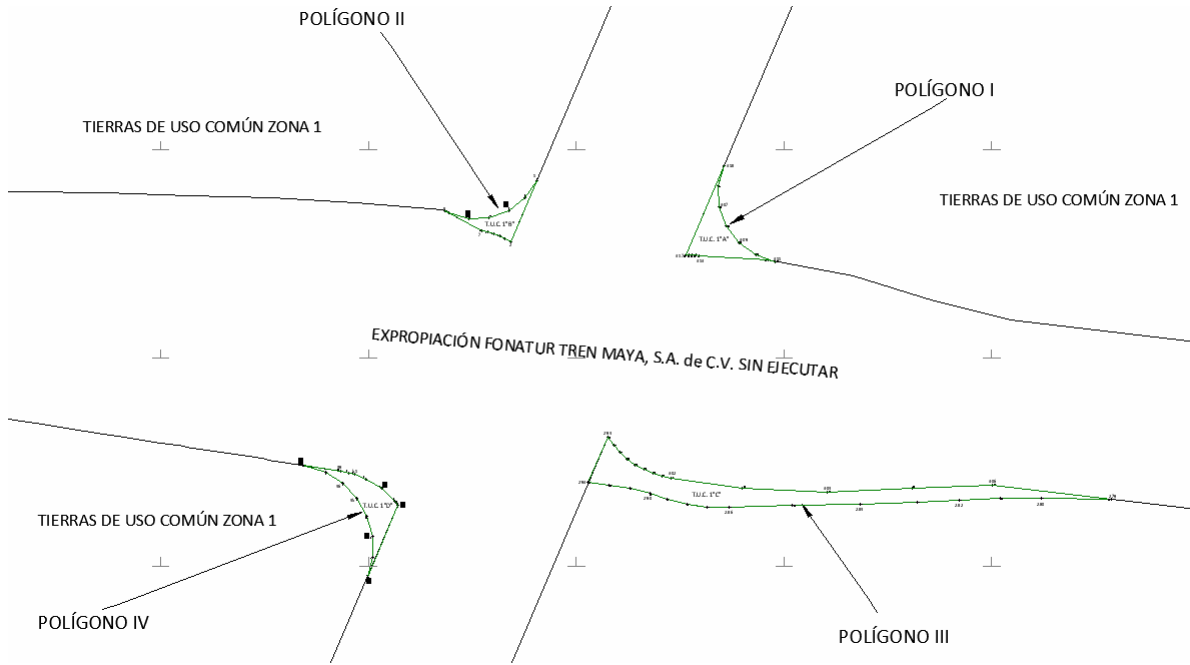
16. Que FONATUR Tren Maya, S.A. de C.V., mediante oficio número FTM/APAT/07/2023, de 29 de septiembre de 2023, solicitó al titular de la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano (Sedatu) la expropiación de la superficie de 00-07-63.88 ha del ejido “Halachó”, municipio de Halachó, estado de Yucatán, para destinarla a la construcción de obras de infraestructura ferroviaria, operación del proyecto Tren Maya y sus obras complementarias. Tramo 3 Calkiní-Izamal;

17. Que FONATUR Tren Maya, S.A. de C.V., mediante oficio FTM/APAT/016/2023, de 2 de octubre de 2023, señaló que la superficie correcta a expropiar es de 00-43-27.72 ha;

18. Que la Dirección General de Ordenamiento de la Propiedad Rural (DGOPR) de la Sedatu, el 22 de enero de 2024, emitió acuerdo de instauración del procedimiento de expropiación con número de expediente DGOPR-DCE-DE/SOE-31YU/0008FONATUR TREN MAYA, S.A. DE C.V/2024;

19. Que FONATUR Tren Maya, S.A. de C.V., el 29 de enero de 2024, mediante el diverso FTM/EDVPP/087/2024 ratificó la solicitud de expropiación de fecha 2 de octubre de 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 20 de febrero de 2024, en el que señalan que la superficie real a expropiar al ejido “Halachó”, municipio de Halachó, estado de Yucatán es de 00-45-33 ha de uso común, que se describen en los siguientes planos y cuadros de construcción:



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

LADO		RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS	
EST	PV				Y	X
				318	2,270,146.282	507,035.500
318	317	S 23°06'33" W	23.405	317	2,270,124.755	507,026.314
317	316	N 89°10'51" E	0.814	316	2,270,124.767	507,027.127
316	315	S 88°38'30" E	0.799	315	2,270,124.748	507,027.927
315	314	S 86°27'50" E	0.799	314	2,270,124.698	507,028.724
314	313	S 84°17'11" E	0.799	313	2,270,124.619	507,029.520
313	312	S 86°01'51" E	16.739	312	2,270,123.460	507,046.218
312	311	S 79°48'21" E	1.747	311	2,270,123.151	507,047.938
311	310	N 70°58'48" W	5.022	310	2,270,124.788	507,043.190
310	309	N 53°53'17" W	5.000	309	2,270,127.734	507,039.151
309	308	N 36°47'11" W	5.000	308	2,270,131.739	507,036.157
308	307	N 19°41'09" W	5.000	307	2,270,136.447	507,034.472
307	319	N 02°35'09" W	5.000	319	2,270,141.441	507,034.247
319	318	N 14°30'50" E	5.000	318	2,270,146.282	507,035.500

SUPERFICIE = 00-01-25.665 ha

00-01-26 ha

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

LADO		RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS	
EST	PV				Y	X
				1	2,270,142.659	506,990.500
1	13	S 33°56'21" W	5.000	13	2,270,138.511	506,987.708
13	12	S 51°55'55" W	5.000	12	2,270,135.428	506,983.772
12	11	S 69°55'32" W	5.000	11	2,270,133.711	506,979.076
11	10	S 87°55'12" W	5.000	10	2,270,133.530	506,974.079
10	9	N 74°07'11" W	5.000	9	2,270,134.898	506,969.270
9	8	N 63°38'35" W	0.834	8	2,270,135.268	506,968.522
8	7	S 61°36'10" E	9.897	7	2,270,130.562	506,977.228
7	6	S 78°42'56" E	1.498	6	2,270,130.268	506,978.698
6	5	S 74°32'18" E	1.498	5	2,270,129.869	506,980.142
5	4	S 70°21'39" E	1.498	4	2,270,129.365	506,981.553
4	3	S 66°11'01" E	1.498	3	2,270,128.760	506,982.924
3	2	S 62°00'22" E	1.518	2	2,270,128.048	506,984.265
2	1	N 23°06'33" E	15.886	1	2,270,142.659	506,990.500

SUPERFICIE = 00-00-65.098 ha

00-00-65 ha

CUADRO DE CONSTRUCCIÓN POLÍGONO III AFECTACIÓN A TIERRAS DE USO COMÚN ZONA 1 "C"						
LADO		RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS	
EST	PV				Y	X
				294	2,270,081.005	507,007.645
294	293	S 23°06'31" W	11.950	293	2,270,070.014	507,002.955
293	292	S 84°15'24" E	5.000	292	2,270,069.513	507,007.930
292	291	S 79°56'31" E	5.000	291	2,270,068.640	507,012.853
291	290	S 75°37'40" E	5.000	290	2,270,067.399	507,017.696
290	289	S 71°38'52" E	4.238	289	2,270,066.065	507,021.719
289	288	S 75°48'29" E	5.000	288	2,270,064.839	507,026.566
288	287	S 82°38'43" E	5.000	287	2,270,064.199	507,031.525
287	286	S 89°42'40" E	5.347	286	2,270,064.172	507,036.872
286	285	N 88°42'37" E	15.201	285	2,270,064.514	507,052.069
285	284	N 88°42'35" E	16.213	284	2,270,064.879	507,068.278
284	283	N 87°52'27" E	13.842	283	2,270,065.393	507,082.111
283	282	N 87°24'18" E	9.991	282	2,270,065.845	507,092.091
282	281	N 87°24'20" E	9.992	281	2,270,066.297	507,102.073
281	280	N 89°45'49" E	9.773	280	2,270,066.337	507,111.845
280	279	S 89°02'23" E	16.901	279	2,270,066.054	507,128.744
279	306	N 83°29'22" W	28.693	306	2,270,069.308	507,100.236
306	305	S 88°06'48" W	19.327	305	2,270,068.671	507,080.919
305	304	S 87°01'20" W	20.478	304	2,270,067.608	507,060.468
304	303	N 86°47'15" W	20.490	303	2,270,068.756	507,040.011
303	302	N 82°07'47" W	17.275	302	2,270,071.121	507,022.899
302	301	N 79°27'27" W	2.347	301	2,270,071.551	507,020.591
301	300	N 73°03'50" W	2.347	300	2,270,072.234	507,018.346
300	299	N 66°39'51" W	2.347	299	2,270,073.164	507,016.191
299	298	N 60°16'15" W	2.347	298	2,270,074.328	507,014.153
298	297	N 53°52'16" W	2.347	297	2,270,075.712	507,012.258
297	296	N 47°28'39" W	2.347	296	2,270,077.298	507,010.528
296	295	N 41°04'40" W	2.347	295	2,270,079.067	507,008.986
295	294	N 34°41'04" W	2.357	294	2,270,081.005	507,007.645

SUPERFICIE = 00-04-62.755 ha
00-04-63 ha

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

LADO		RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS	
EST	PV				Y	X
				48	2,270,074.233	506,934.260
48	47	S 72°56'16" E	5.629	47	2,270,072.581	506,939.641
47	46	S 57°42'09" E	5.000	46	2,270,069.909	506,943.868
46	45	S 43°19'20" E	5.000	45	2,270,066.272	506,947.298
45	44	S 28°56'52" E	5.000	44	2,270,061.896	506,949.718
44	43	S 14°34'25" E	5.000	43	2,270,057.057	506,950.976
43	42	S 00°12'00" E	5.000	42	2,270,052.057	506,950.994
42	41	S 14°10'19" W	5.000	41	2,270,047.210	506,949.770
41	56	N 23°06'31" E	18.898	56	2,270,064.591	506,957.186
56	55	N 34°39'04" W	0.555	55	2,270,065.048	506,956.871
55	54	N 40°22'55" W	0.750	54	2,270,065.619	506,956.385
54	53	N 47°10'50" W	4.429	53	2,270,068.629	506,953.136
53	52	N 58°38'34" W	4.408	52	2,270,070.923	506,949.372
52	51	N 67°51'42" W	2.813	51	2,270,071.983	506,946.767
51	50	N 74°06'45" W	1.555	50	2,270,072.408	506,945.272
50	49	N 78°27'04" W	2.042	49	2,270,072.817	506,943.271
49	48	N 81°04'26" W	9.122	48	2,270,074.233	506,934.260

SUPERFICIE = 00-01-20.395 ha

00-01-20 ha

CUADRO DE CONSTRUCCIÓN POLÍGONO V AFECTACIÓN A TIERRAS DE USO COMÚN ZONA 1 "E"						
LADO		RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS	
EST	PV				Y	X
				251	2,266,740.751	505,651.038
251	250	S 41°11'29" W	7.999	250	2,266,734.732	505,645.770
250	249	S 40°48'59" W	4.996	249	2,266,730.951	505,642.505
249	248	S 40°38'54" W	4.996	248	2,266,727.160	505,639.250
248	247	S 40°28'49" W	4.996	247	2,266,723.360	505,636.007
247	246	S 40°18'44" W	4.996	246	2,266,719.550	505,632.775
246	245	S 40°08'39" W	4.996	245	2,266,715.731	505,629.554
245	244	S 39°58'34" W	4.996	244	2,266,711.902	505,626.344
244	243	S 39°48'29" W	4.996	243	2,266,708.064	505,623.145
243	242	S 39°28'20" W	4.996	242	2,266,704.208	505,619.969
242	241	S 39°33'22" W	4.996	241	2,266,700.356	505,616.788
241	240	S 39°23'17" W	4.996	240	2,266,696.495	505,613.617
240	239	S 39°07'40" W	5.493	239	2,266,692.233	505,610.151
239	238	S 38°48'59" W	7.235	238	2,266,686.596	505,605.616
238	237	S 41°34'53" W	4.996	237	2,266,682.859	505,602.300
237	236	S 47°12'31" W	4.996	236	2,266,679.465	505,598.633
236	235	S 52°50'08" W	4.996	235	2,266,676.447	505,594.652
235	234	S 58°27'46" W	4.996	234	2,266,673.833	505,590.394
234	233	S 65°06'33" W	6.804	233	2,266,670.970	505,584.222
233	232	S 68°15'21" W	42.198	232	2,266,655.337	505,545.027
232	278	S 23°08'12" W	24.669	278	2,266,632.652	505,535.333
278	277	N 87°01'40" E	1.965	277	2,266,632.754	505,537.296
277	276	S 87°14'38" E	1.958	276	2,266,632.660	505,539.251
276	275	S 82°05'10" E	1.958	275	2,266,632.390	505,541.190
275	274	S 76°55'42" E	1.958	274	2,266,631.947	505,543.098
274	273	S 71°42'40" E	10.397	273	2,266,628.685	505,552.969
273	272	S 78°53'45" E	15.403	272	2,266,625.718	505,568.084
272	271	S 84°04'34" E	2.702	271	2,266,625.439	505,570.771
271	270	N 88°25'20" E	10.035	270	2,266,625.715	505,580.802

270	269	N 75°40'40" E	13.453	269	2,266,629.043	505,593.837
269	268	N 59°36'42" E	11.459	268	2,266,634.840	505,603.722
268	267	N 43°02'56" E	1.706	267	2,266,636.087	505,604.886
267	266	N 39°28'24" E	2.333	266	2,266,637.888	505,606.370
266	265	N 37°15'19" E	0.835	265	2,266,638.552	505,606.875
265	264	N 34°40'38" E	3.978	264	2,266,641.824	505,609.139
264	263	N 31°10'39" E	3.878	263	2,266,645.142	505,611.146
263	262	N 28°11'03" E	4.040	262	2,266,648.703	505,613.054
262	261	N 25°42'46" E	4.212	261	2,266,652.498	505,614.882
261	260	N 23°45'58" E	4.392	260	2,266,656.518	505,616.652
260	259	N 22°20'50" E	4.575	259	2,266,660.749	505,618.391
259	258	N 21°27'36" E	4.761	258	2,266,665.180	505,620.133
258	257	N 21°06'50" E	3.273	257	2,266,668.234	505,621.312
257	256	N 21°04'28" E	53.043	256	2,266,717.729	505,640.386
256	255	N 21°40'05" E	3.999	255	2,266,721.445	505,641.862
255	254	N 23°04'30" E	5.524	254	2,266,726.527	505,644.027
254	253	N 24°41'55" E	5.562	253	2,266,731.581	505,646.351
253	252	N 26°19'28" E	5.563	252	2,266,736.566	505,648.818
252	251	N 27°56'58" E	4.737	251	2,266,740.751	505,651.038
SUPERFICIE = 00-37-58.512 ha						
00-37-59 ha						

*Meridiano central de referencia 90° 05'.

21. Que la DGOPR de la Sedatu, el 27 de febrero de 2024, emitió acuerdo por el que tuvo por ratificada la solicitud de expropiación presentada por FONATUR TREN MAYA, S.A. DE C.V. y TREN MAYA, S.A. de C.V. relativa a la superficie de 00-45-27.52 ha;

22. 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;

23. Que al comisariado ejidal de "Halachó" se les notificó el 9 de marzo 2024, la solicitud de expropiación, la regularización de la superficie a expropiar, los acuerdos de instauración y de regularización de la superficie a expropiar 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;

24. Que, el 3 de abril de 2024, el Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales (Indaabin) emitió el dictamen valuatorio y anexo único, con número secuencial 04-24-313 y genérico G-38617-ZND, en el que determinó, con base en el valor comercial de la superficie a expropiar, que el monto total de indemnización asciende a \$128,401.99 (Ciento veintiocho mil cuatrocientos un pesos 99/100 M.N.);

25. Que la Dirección General de Ordenamiento Territorial de la Sedatu, el 15 de agosto de 2024, emitió opinión técnica condicionada número SOTA/DGOT/043/CAM.YUC/FONATUR TM3/003/2024 respecto del procedimiento de expropiación a favor de **FONATUR Tren Maya S.A. DE C.V.**, que incluye la superficie de 00-45-33 ha relativas al ejido "Halachó", municipio de Halachó, estado de Yucatán;

26. 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;

27. Que la DGOPR, el 22 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 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 00-45-33 ha de terrenos de temporal, de uso común, pertenecientes al ejido "Halachó", municipio de Halachó, estado de Yucatán, se solicitó para destinarse a la construcción de obras de infraestructura ferroviaria, operación del Proyecto Tren Maya y sus obras complementarias, así como a la prestación del servicio público de transporte de carga ferroviaria y de pasajeros. Como consecuencia, se acreditan las causas de utilidad pública del establecimiento, explotación o conservación de un servicio o función públicos, y de la construcción de puentes, carreteras, ferrocarriles y demás obras que faciliten el transporte, previstas en el artículo 93, fracciones I y VII, respectivamente, de la Ley Agraria;

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

IV. Que, de diversos documentos contenidos en el expediente de expropiación número DGOPR-DCE-DE/SOE-31YU/0008FONATUR TREN MAYA, S.A. DE C.V./2024, se advierte que la superficie que se solicitó expropiar al ejido "Halachó" fue de 00-07-63.88 ha; sin embargo, una vez realizados los trabajos técnicos, resultó que la superficie real es de 00-45-33 ha de terrenos de temporal de uso común, como consta en el

informe de comisión de Trabajos Técnicos e Informativos de Expropiación, ya referido, motivo por el cual la superficie a expropiar al ejido "Halachó", municipio de Halachó, estado de Yucatán debe ser 00-45-33 ha;

V. Que se otorgó garantía de audiencia al órgano de representación del ejido "Halachó", municipio de Halachó, estado de Yucatán, como se acredita con las constancias que obran en el expediente DGOPR-DCE-DE/SOE-31YU/0008FONATUR 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 3 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 \$128,401.99 (Ciento veintiocho mil cuatrocientos un pesos 99/100 M.N.). Con base en dicho avalúo, procede pagar la indemnización al ejido por las tierras de uso común, 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 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 00-45-33 ha (cuarenta y cinco áreas, treinta y tres centiáreas) de uso común del ejido "Halachó", municipio de Halachó, estado de Yucatán, a favor de FONATUR Tren Maya, S.A. de C.V., para destinarla a la construcción de obras de infraestructura ferroviaria, operación del Proyecto Tren Maya y sus obras complementarias.

SEGUNDO. Queda a cargo de FONATUR Tren Maya, S.A. de C.V. pagar por concepto de indemnización por la superficie que se expropia la cantidad de \$128,401.99 (Ciento veintiocho mil cuatrocientos un pesos 99/100 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 24 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 30-56-18 hectáreas del ejido "Yaxché", municipio de Dzitás, estado de Yucatán, a favor de Fonatur Tren Maya, S.A. de C.V.

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

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

RESULTANDO

1. Que, mediante resolución presidencial publicada en el Diario Oficial de la Federación (DOF) el 13 de marzo de 1931, se dotó a la ranchería de "Yaxché", municipio de Dzitás, ex Departamento de Espita, estado de Yucatán, la superficie de 864 ha. Dicha resolución se ejecutó el 3 de noviembre de 1934;

2. Que, mediante resolución presidencial publicada en el DOF el 6 de diciembre de 1935, se dotó por concepto de ampliación al poblado "Yaxché", municipio de Dzitás, estado de Yucatán, la superficie de 648 ha. Dicha resolución se ejecutó el 12 de diciembre de 1935;

3. Que el poblado "Yaxché", municipio de Dzitás, estado de Yucatán, mediante decreto presidencial publicado en el DOF el 29 de diciembre de 1993, fue afectado por la expropiación de 17-25-25 ha a favor de la entonces Secretaría de Comunicaciones y Transportes;

4. Que, mediante asamblea general de ejidatarios de 20 de junio de 1995, se determinó la delimitación, destino y asignación de tierras del ejido "Yaxché", municipio de Dzitás, estado de Yucatán;

5. Que, el 7 de julio de 1995, el ejido "Yaxché", municipio de Dzitás, estado de Yucatán, se inscribió en el sistema de inscripciones del Registro Agrario Nacional (RAN) con el folio de ejidos y comunidades 31030003113031931R;

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*";

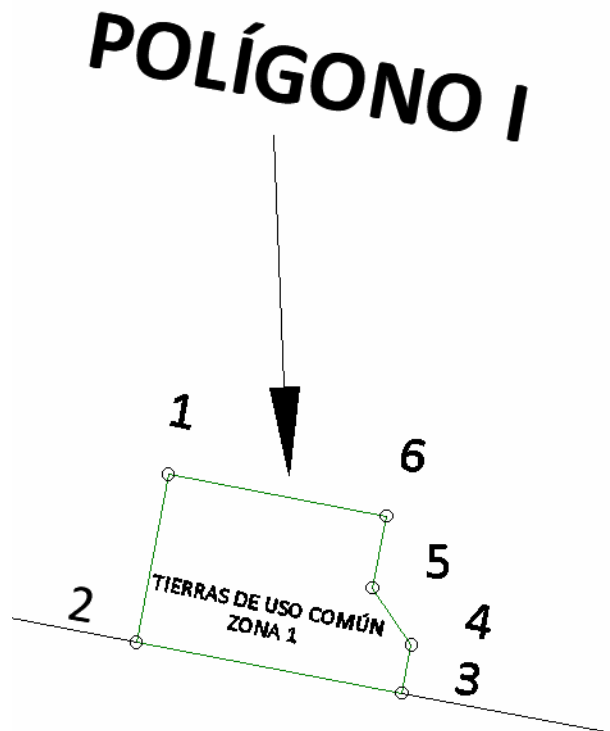
14. Que, el 9 de junio y el 27 de diciembre, ambos de 2021, el ejido "Yaxché", en asambleas generales, aprobó la celebración de los convenios de ocupación previa con FONATUR Tren Maya, S.A. de C.V., respecto de tierras de uso común, suscritos el 17 de septiembre y 27 de diciembre, ambos de 2021, por 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;

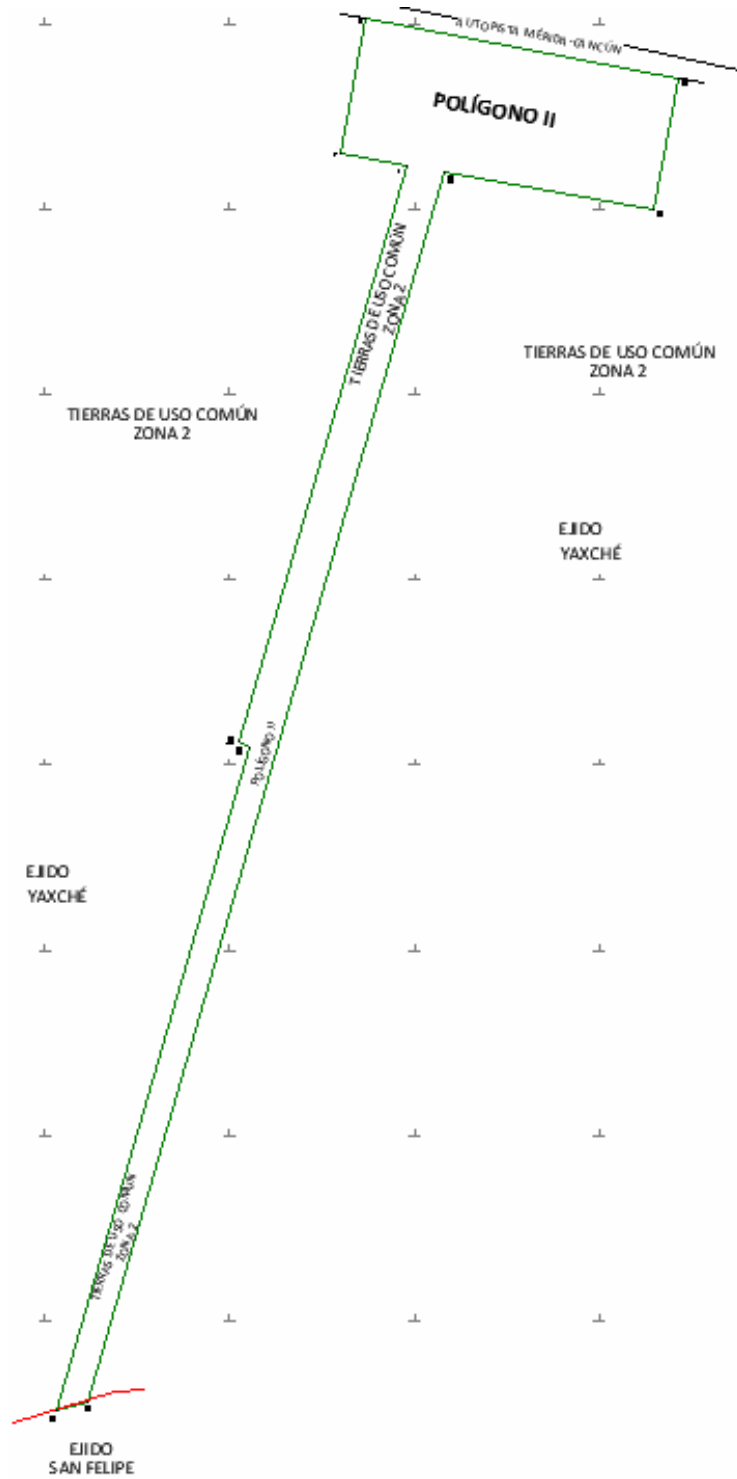
15. Que FONATUR Tren Maya, S.A. de C.V., mediante oficio número FTM/AZH/2150/2022, de 18 de diciembre de 2022, solicitó al titular de la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano (Sedatu) la expropiación de la superficie de 30-56-17.56 ha del ejido "Yaxché", municipio de Tinum, estado de Yucatán, para destinarla a la construcción de obras de infraestructura ferroviaria y operación del proyecto Tren Maya. Tramo 4 Izamal-Cancún;

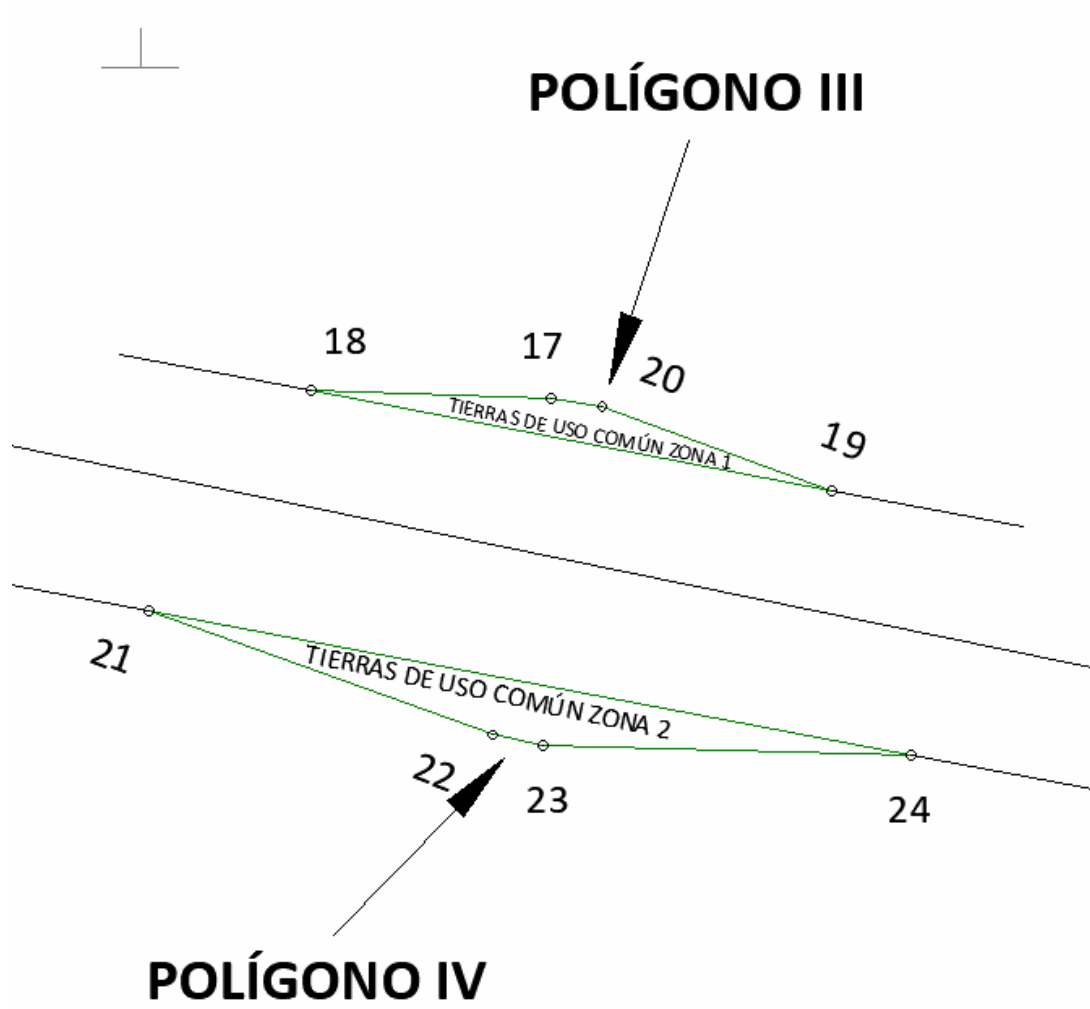
16. Que FONATUR Tren Maya, S.A. de C.V., mediante oficio número FTM/AZH/028-23/2023, de 6 de enero de 2023, precisó que la superficie a expropiar es para destinarla a "la construcción de obras de infraestructura ferroviaria, operación del Proyecto Tren Maya y sus obras complementarias";

17. Que la Dirección General de Ordenamiento de la Propiedad Rural (DGOPR) de la Sedatu, el 12 de enero de 2023, emitió acuerdo de instauración del procedimiento de expropiación con número de expediente DGOPR-DE/SOE-31YU/0016FONATUR 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 4 de agosto de 2023, en el que señalan que la superficie real a expropiar al ejido "Yaxché", municipio de Dzitás, estado de Yucatán es de 30-56-18 ha de uso común, que se describen en los siguientes planos y cuadros de construcción:







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

LADO		RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS	
EST	PV				Y	X
				1	2,292,275.705	338,286.707
1	2	S 10°48'10" W	35.000	2	2,292,241.325	338,280.147
2	3	S 79°10'47" E	55.595	3	2,292,230.888	338,334.754
3	4	N 10°50'16" E	10.016	4	2,292,240.725	338,336.637
4	5	N 34°17'51" W	14.126	5	2,292,252.395	338,328.677
5	6	N 10°48'08" E	15.017	6	2,292,267.145	338,331.492
6	1	N 79°10'47" W	45.595	1	2,292,275.705	338,286.707
SUPERFICIE = 00-17-45.900 ha 00-17-46 ha						

**CUADRO DE CONSTRUCCIÓN POLÍGONO II
AFECTACIÓN A TIERRAS DE USO COMÚN ZONA 2**

LADO		RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS	
EST	PV				Y	X
				7	2,292,160.575	338,359.019
7	8	S 10°29'10" W	258.642	8	2,291,906.252	338,311.946
8	9	S 79°37'46" E	126.545	9	2,291,883.472	338,436.424
9	10	S 16°20'39" W	1,133.963	10	2,290,795.334	338,117.322
10	11	S 59°42'23" E	24.098	11	2,290,783.178	338,138.130
11	12	S 16°17'52" W	1,302.966	12	2,289,532.570	337,772.479
12	13	N 73°46'55" E	59.287	13	2,289,549.129	337,829.407
13	14	N 16°17'52" E	2,418.412	14	2,291,870.359	338,508.083
14	15	S 79°43'40" E	400.608	15	2,291,798.921	338,902.270
15	16	N 10°29'11" E	254.028	16	2,292,048.706	338,948.504
16	7	N 79°15'16" W	600.006	7	2,292,160.575	338,359.019
SUPERFICIE = 30-15-29.411 ha 30-15-30 ha						

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

LADO		RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS	
EST	PV				Y	X
				17	2,292,064.734	339,256.054
17	18	N 88°15'18" W	61.852	18	2,292,066.618	339,194.231
18	19	S 79°10'47" E	136.513	19	2,292,040.990	339,328.317
19	20	N 69°59'36" W	63.012	20	2,292,062.548	339,269.108
20	17	N 80°29'36" W	13.236	17	2,292,064.734	339,256.054
SUPERFICIE = 00-07-41.907 ha 00-07-42 ha						

**CUADRO DE CONSTRUCCIÓN POLÍGONO IV
AFECTACIÓN A TIERRAS DE USO COMÚN ZONA 2**

LADO		RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS	
EST	PV				Y	X
				21	2,292,010.035	339,152.279
21	22	S 70°10'52" E	94.217	22	2,291,978.091	339,240.916
22	23	S 77°56'22" E	13.236	23	2,291,975.326	339,253.860
23	24	S 88°26'36" E	94.946	24	2,291,972.746	339,348.771
24	21	N 79°15'16" W	199.999	21	2,292,010.035	339,152.279
SUPERFICIE = 00-16-00.338 ha 00-16-00 ha						

Superficie total a expropiar de uso común: 30-56-18 ha

19. Que, el 21 de agosto de 2023, la DGOPR emitió acuerdo que regularizó el procedimiento expropiatorio por el que señala que la superficie a expropiar del ejido "Yaxché", municipio de Dzitás, estado de Yucatán, se destinará a la construcción de obras de infraestructura ferroviaria, operación del proyecto Tren Maya y sus obras complementarias;

20. Que la Dirección General de Ordenamiento Territorial de la Sedatu, el 22 de agosto de 2023, emitió opinión técnica condicionada número SOTA/DGOT/071/QROO YUC/FONATUR TM4/025/2023 respecto del procedimiento de expropiación a favor de FONATUR Tren Maya S.A. DE C.V., que incluye la superficie de 30-56-18 ha relativas al ejido "Yaxché", municipio de Dzitás, estado de Yucatán;

21. Que al comisariado del ejido "Yaxché" se le notificó el 10 de septiembre de 2023, la solicitud de expropiación, el oficio de alcance a la solicitud de expropiación, de 6 de enero de 2023, el acuerdo de instauración, el acuerdo de regularización, de 21 de agosto de 2023 y la superficie real a expropiar. Asimismo, se le informó que contaba con 10 días hábiles para que manifestaran lo que a su interés conviniera. En dicho plazo no realizó manifestaciones;

22. Que, el 4 de octubre de 2023, el Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales (Indaabin) emitió el dictamen valuatorio y anexo único, con número secuencial 04-23-1934 y genérico G-35995-ZND, en el que determinó, con base en el valor comercial de la superficie a expropiar, que el monto total de indemnización asciende a \$4,645,387.18 (cuatro millones seiscientos cuarenta y cinco mil trescientos ochenta y siete pesos 18/100 M.N.);

23. 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;

24. Que la DGOPR, el 2 de abril de 2024, emitió dictamen en el que determinó procedente la expropiación de la superficie a que se refiere el numeral 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;

25. 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 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 FONATUR Tren Maya, S.A. de C.V. en la solicitud de expropiación señaló que el ejido "Yaxché" se ubica en el municipio de Tinum, estado de Yucatán; sin embargo, conforme a las resoluciones de dotación y ampliación de tierras ejidales, los datos actuales y correctos del ejido son "Yaxché", municipio de Dzitás, estado de Yucatán, como consta en la inscripción del Registro Agrario Nacional y en el informe de comisión de Trabajos Técnicos e Informativos de Expropiación, por lo que el presente procedimiento de expropiación debe culminar como ejido "Yaxché", municipio de Dzitás, estado de Yucatán;

III. Que la superficie de 30-56-18 ha de uso común, pertenecientes al ejido "Yaxché", municipio de Dzitás, estado de Yucatán, se solicitó para destinarse a la construcción de obras de infraestructura ferroviaria, operación del Proyecto Tren Maya y sus obras complementarias, así como a la prestación del servicio público de transporte de carga ferroviaria y de pasajeros. Como consecuencia, se acreditan las causas de utilidad pública del establecimiento, explotación o conservación de un servicio o función públicos, y de la construcción de puentes, carreteras, ferrocarriles y demás obras que faciliten el transporte, previstas en el artículo 93, fracciones I y VII, respectivamente, de la Ley Agraria;

IV. 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;

V. Que, de diversos documentos contenidos en el expediente de expropiación número DGOPR-DE/SOE-31YU/0016FONATUR TREN MAYA, S.A. DE C.V./2023, se advierte que la superficie que se solicitó expropiar al ejido "Yaxché" fue 30-56-17.56 ha; sin embargo, una vez realizados los trabajos técnicos, resultó que la superficie real es de 30-56-18 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 "Yaxché", municipio de Dzitás, estado de Yucatán debe ser 30-56-18 ha;

VI. Que se otorgó garantía de audiencia al órgano de representación del ejido "Yaxché", municipio de Dzitás, estado de Yucatán, como se acredita con las constancias que obran en el expediente DGOPR-DE/SOE-31YU/0016FONATUR TREN MAYA, S.A. DE C.V./2023, con lo que se dio cumplimiento a los artículos 14 y 16 de la CPEUM y 65 del RLAMOPR;

VII. Que queda acreditado, asimismo, que se ha cumplido con lo dispuesto en los artículos 94 de la Ley Agraria y 70 del RLAMOPR, ya que el Indaabin emitió dictamen valuatorio, el 4 de octubre de 2023, en el cual determinó que el monto de indemnización, con base al valor comercial de la superficie a expropiar, es de \$4,645,387.18 (cuatro millones seiscientos cuarenta y cinco mil trescientos ochenta y siete pesos 18/100 M.N.). Con base en dicho avalúo, procede pagar la indemnización al ejido por las tierras de uso común, en la que debe considerarse el pago anticipado que se haya hecho, en la inteligencia de que los bienes objeto de la expropiación solo podrán ser ocupados de manera definitiva, mediante el pago que se efectúe al ejido o a las personas que acrediten tener derecho sobre tierras de uso común en la proporción que corresponda;

VIII. Que, 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 30-56-18 ha (treinta hectáreas, cincuenta y seis áreas, dieciocho centiáreas) de uso común del ejido "Yaxché", municipio de Dzitás, estado de Yucatán, a favor de FONATUR Tren Maya, S.A. de C.V., para destinarla a la construcción de obras de infraestructura ferroviaria, operación del Proyecto Tren Maya y sus obras complementarias.

SEGUNDO. Queda a cargo de FONATUR Tren Maya, S.A. de C.V. pagar por concepto de indemnización por la superficie que se expropia la cantidad de \$4,645,387.18 (cuatro millones seiscientos cuarenta y cinco mil trescientos ochenta y siete pesos 18/100 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 24 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 00-67-96 hectáreas del ejido "Santa Rosa", municipio de Tenabo, 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 21 de agosto de 1939, se dotó al poblado de "Santa Rosa", municipio de Tenabo, estado de Campeche, la superficie de 920 ha. Dicha resolución se ejecutó el 16 de julio de 1992;

2. Que, mediante asambleas generales de ejidatarios de 17 de mayo de 1998 y 30 de agosto de 2004, se determinó la delimitación, destino y asignación de tierras del ejido "Santa Rosa", municipio de Tenabo, estado de Campeche;

3. Que, el 2 de junio de 1998, el ejido "Santa Rosa", municipio de Tenabo, estado de Campeche, se inscribió en el sistema de inscripciones del Registro Agrario Nacional (RAN) con el folio de ejidos y comunidades 04008004121081939R;

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 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;

6. 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.

7. 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);

8. 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;

9. 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*";

10. 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;

11. 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*";

12. Que, el 6 de junio de 2023, FONATUR Tren Maya, S.A. de C.V. suscribió un convenio de ocupación previa con uno de los afectados del ejido “Santa Rosa”, respecto de tierras de uso parcelado. En el referido 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;

13. Que FONATUR Tren Maya, S.A. de C.V., mediante oficio número FTM/EDVPP/31/2023, 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 00-68-05.22 ha del ejido “Santa Rosa”, municipio de Tenabo, 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;

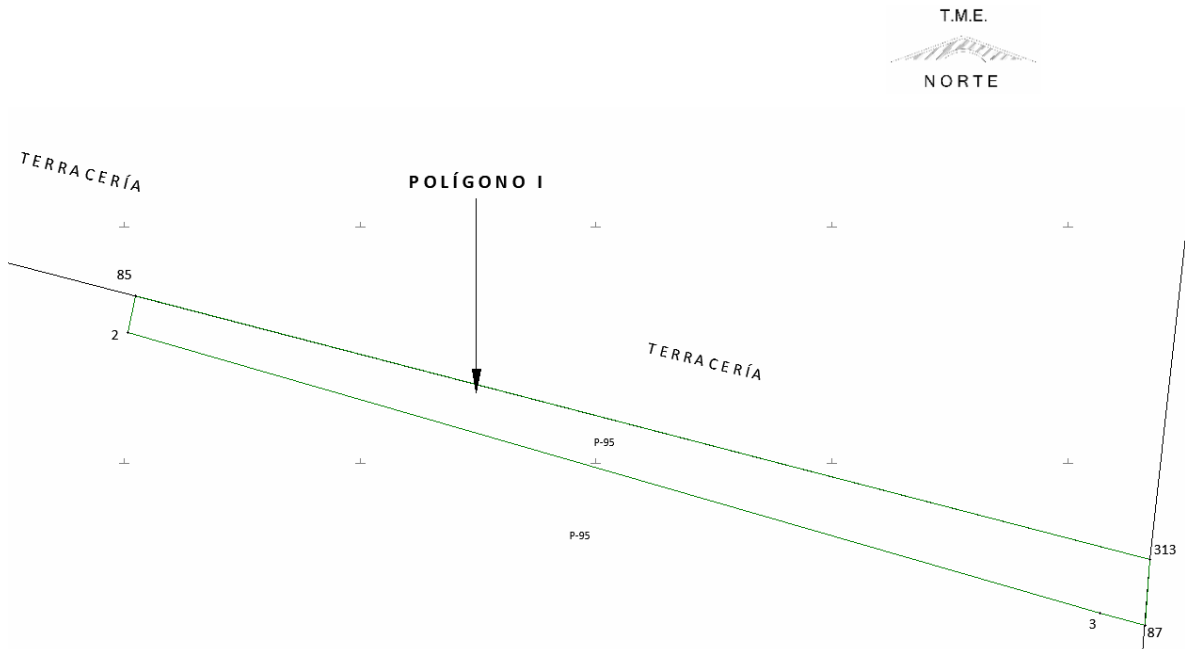
14. Que la Dirección General de Ordenamiento de la Propiedad Rural (DGOPR) de la Sedatu, el 22 de enero de 2024, emitió acuerdo de instauración del procedimiento de expropiación con número de expediente DGOPR-DCE-DE/SOE-04CC/0011FONATUR TREN MAYA, S.A. de C.V/2024;

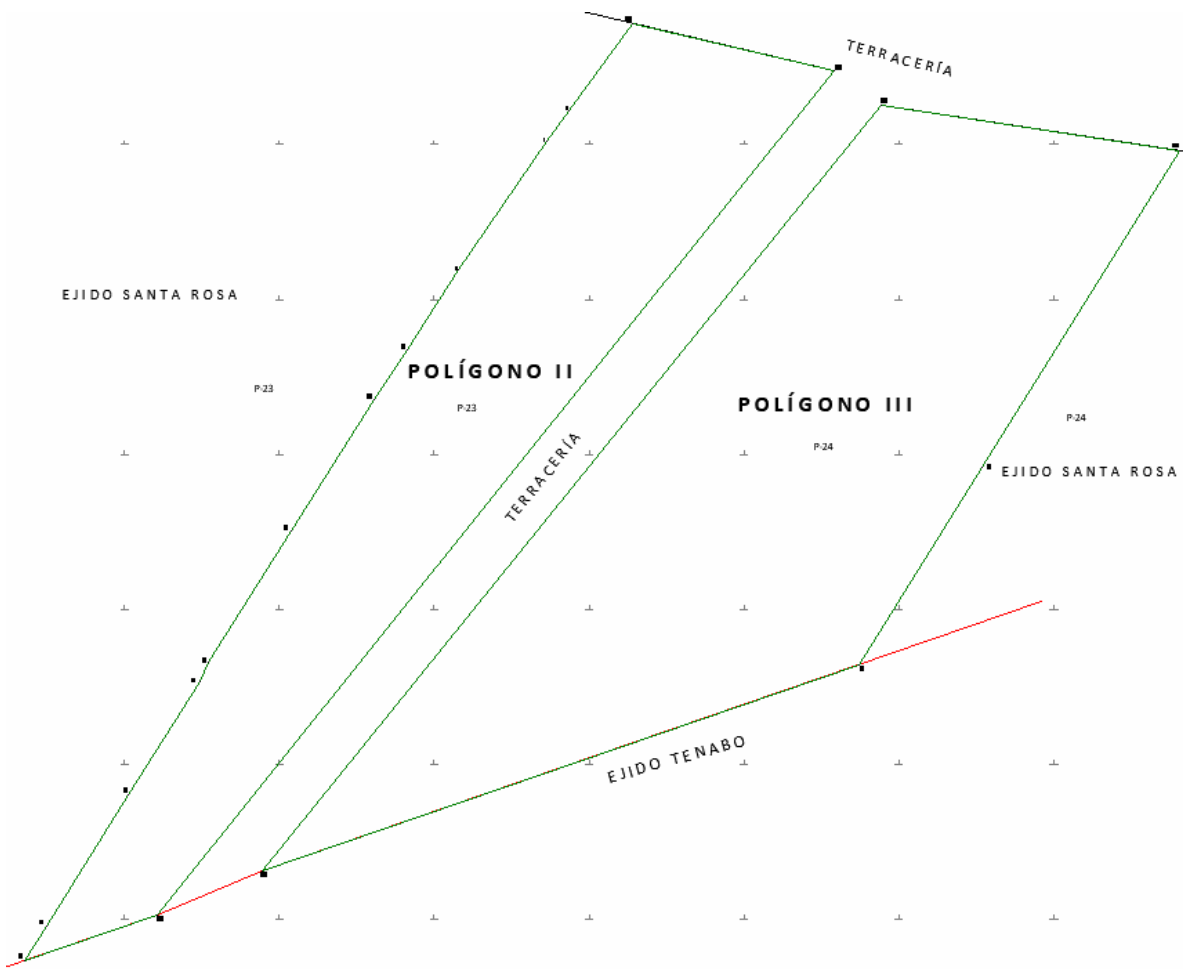
15. Que FONATUR Tren Maya, S.A. de C.V. y Tren Maya, S.A. de C.V., mediante oficio FTM/EDVPP/090/2024, de 29 de enero de 2024, ratificaron la solicitud de expropiación;

16. Que, el 27 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.;

17. 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;

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 12 de marzo de 2024, en el que señalan que la superficie real a expropiar al ejido “Santa Rosa”, municipio de Tenabo, estado de Campeche es de 00-67-96 ha de uso parcelado, que se describen en los siguientes planos y cuadros de construcción:





CUADRO DE CONSTRUCCIÓN POLÍGONO I, AFECTACIÓN A P-95						
LADO		RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS	
EST	PV				Y	X
				85	2,217,418.543	500,760.247
85	2	S 12°20'41" W	0.782	2	2,217,417.779	500,760.080
2	3	S 73°51'54" E	21.450	3	2,217,411.818	500,780.684
3	87	S 74°45'30" E	0.981	87	2,217,411.560	500,781.631
87	313	N 04°18'09" E	1.393	313	2,217,412.949	500,781.735
313	85	N 75°24'26" W	22.204	85	2,217,418.543	500,760.247
SUPERFICIE = 00-00-24.133 ha 00-00-24 ha						

CUADRO DE CONSTRUCCIÓN POLÍGONO II, AFECTACIÓN A P-23

LADO		RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS	
EST	PV				Y	X
				145	2,216,875.687	500,605.525
145	7	S 35°46'31" W	13.956	7	2,216,864.364	500,597.366
7	8	S 36°08'07" W	4.856	8	2,216,860.442	500,594.502
8	9	S 34°20'01" W	20.134	9	2,216,843.816	500,583.147
9	10	S 32°24'07" W	12.265	10	2,216,833.461	500,576.575
10	11	S 34°23'24" W	7.771	11	2,216,827.048	500,572.185
11	12	S 32°07'57" W	20.034	12	2,216,810.083	500,561.530
12	13	S 32°09'34" W	20.048	13	2,216,793.111	500,550.859
13	14	S 25°15'50" W	2.766	14	2,216,790.609	500,549.678
14	15	S 32°07'40" W	17.181	15	2,216,776.059	500,540.541
15	16	S 32°07'40" W	19.987	16	2,216,759.133	500,529.911
16	17	S 32°07'40" W	5.244	17	2,216,754.692	500,527.123
17	249	N 71°05'52" E	17.997	249	2,216,760.522	500,544.149
249	246	N 38°44'42" E	139.730	246	2,216,869.503	500,631.600
246	145	N 76°39'33" W	26.798	145	2,216,875.687	500,605.525
SUPERFICIE = 00-26-18.959 ha 00-26-19 ha						

CUADRO DE CONSTRUCCIÓN POLÍGONO III, AFECTACIÓN A P-24

LADO		RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS	
EST	PV				Y	X
				247	2,216,865.017	500,637.676
247	248	S 38°57'12" W	127.114	248	2,216,766.166	500,557.761
248	22	N 70°55'21" E	81.702	22	2,216,792.870	500,634.976
22	23	N 31°59'19" E	29.942	23	2,216,818.266	500,650.838
23	150	N 31°59'19" E	48.213	150	2,216,859.157	500,676.378
150	247	N 81°23'27" W	39.144	247	2,216,865.017	500,637.676
SUPERFICIE = 00-41-53.398 ha 00-41-53 ha						

*Meridiano central de referencia 90° 15'.

Núm.	Núm. Parcela	Calidad agraria	Calidad de la Tierra	Polígono en el que se localiza	Sup. Afectada (ha)
1.	23	Posesionario	Temporal	II	00.26-19
2.	95	Avecindado	Temporal	I	00-00-24
3.	24	Posesionario	Temporal	III	00-41-53

Superficie total a expropiar de uso parcelado (individual): 00-67-96 ha

19. Que, el ejido "Santa Rosa", municipio de Tenabo, estado de Campeche, mediante decreto presidencial publicado en el DOF el 27 de marzo de 2024 fue afectado por la expropiación de 08-55-98 ha a favor de FONATUR Tren Maya, S.A. de C.V.;

20. Que a los afectados del ejido "Santa Rosa" se les notificó el 10 y 11, ambos de junio de 2024, la solicitud de expropiación, el acuerdo de instauración, el acuerdo de 27 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;

21. 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;

22. Que, el 9 de agosto de 2024, el Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales (Indaabin) emitió el dictamen valuatorio y anexo único, con número secuencial 04-24-998 y genérico G-39439-ZND, en el que determinó, con base en el valor comercial de la superficie a expropiar, que el monto total de indemnización asciende a \$456,304.20 (cuatrocientos cincuenta y seis mil trescientos cuatro pesos 20/100 M.N.);

23. Que la Dirección General de Ordenamiento Territorial de la Sedatu, el 19 de agosto de 2024, emitió opinión técnica condicionada número SOTA/DGOT/045/CAM/FONATUR TM2/009/2024 respecto del procedimiento de expropiación a favor de FONATUR Tren Maya S.A. DE C.V., que incluye la superficie de 00-67-96 ha relativas al ejido "Santa Rosa", municipio de Tenabo, estado de Campeche;

24. Que la DGOPR, el 22 de agosto 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 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 00-67-96 ha de uso parcelado, pertenecientes al ejido "Santa Rosa", municipio de Tenabo, 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/0011FONATUR TREN MAYA, S.A. de C.V./2024, se advierte que la superficie que se solicitó expropiar al ejido "Santa Rosa" fue de 00-68-05.22 ha; sin embargo, una vez realizados los trabajos técnicos, resultó que la superficie real es de 00-67-96 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 "Santa Rosa", municipio de Tenabo, estado de Campeche debe ser 00-67-96 ha;

V. Que se otorgó garantía de audiencia a los afectados del ejido "Santa Rosa", municipio de Tenabo, estado de Campeche, como se acredita con las constancias que obran en el expediente DGOPR-DCE-DE/SOE-04CC/0011FONATUR 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 9 de agosto de 2024, en el cual determinó que el monto de indemnización, con base al valor comercial de la superficie a expropiar, es de \$456,304.20 (cuatrocientos cincuenta y seis mil trescientos cuatro pesos 20/100 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 00-67-96 ha (sesenta y siete áreas, noventa y seis centiáreas) de uso parcelado del ejido "Santa Rosa", municipio de Tenabo, 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 \$456,304.20 (cuatrocientos cincuenta y seis mil trescientos cuatro pesos 20/100 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 24 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 00-06-79 hectáreas del ejido "Santa Rosa", municipio de Tenabo, 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 21 de agosto de 1939, se dotó al poblado "Santa Rosa", municipio de Tenabo, estado de Campeche, la superficie de 920-00-00 ha. Dicha resolución se ejecutó el 16 de julio de 1992;

2. Que, mediante asambleas generales de ejidatarios de 17 de mayo de 1998 y 30 de agosto de 2004, se determinó la delimitación, destino y asignación de tierras del ejido "Santa Rosa", municipio de Tenabo, estado de Campeche;

3. Que, el 2 de junio de 1998, el ejido "Santa Rosa", municipio de Tenabo, estado de Campeche, quedó inscrito en el sistema de inscripciones del Registro Agrario Nacional (RAN) con el folio de ejidos y comunidades 04008004121081939R;

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 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;

6. 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.

7. 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);

8. 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;

9. 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*";

10. 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;

11. 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*";

12. 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

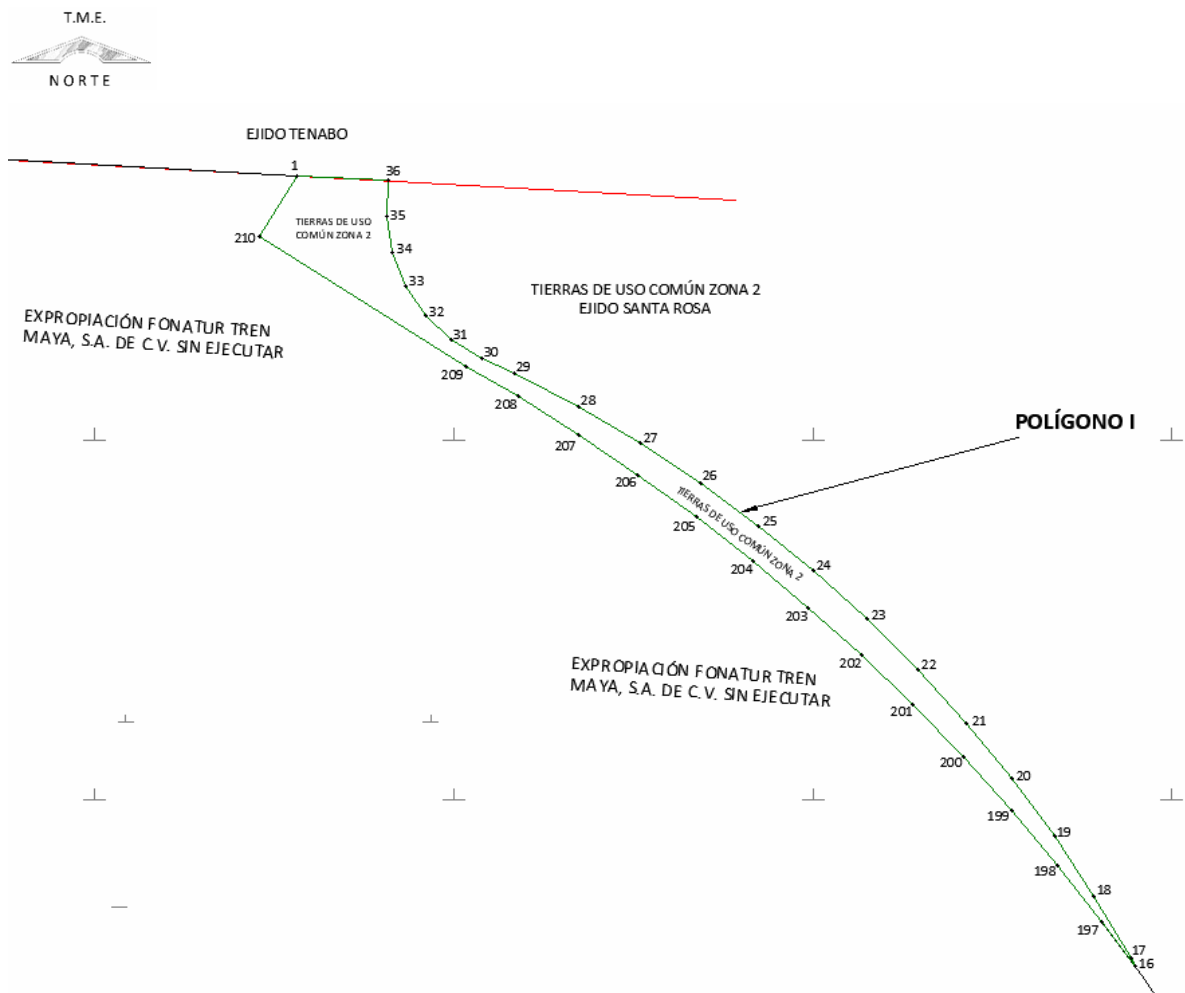
Maya que se encuentren en trámite, a la entrada en vigor del citado instrumento jurídico, deben continuar a cargo de FONATUR Tren Maya, S.A. de C.V. hasta su conclusión, en términos de las disposiciones jurídicas aplicables;

13. Que FONATUR Tren Maya, S.A. de C.V. y Tren Maya, S.A. de C.V., mediante oficio número FTM/EDVPP/151/2024, de 13 de febrero de 2024, solicitaron al titular de la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano (Sedatu) la expropiación de la superficie de 00-06-79.98 ha del ejido “Santa Rosa”, municipio de Tenabo, 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;

14. Que, mediante resolución presidencial publicada en el DOF el 27 de marzo de 2024, se expropió por causa de utilidad pública al ejido “Santa Rosa”, municipio de Tenabo, estado de Campeche, la superficie de 08-55-98 ha;

15. Que la Dirección General de Ordenamiento de la Propiedad Rural (DGOPR) de la Sedatu, el 15 de abril de 2024, emitió acuerdo de instauración del procedimiento de expropiación con número de expediente DGOPR-DCE-DE/SOE-04CC/0067FONATUR TREN MAYA, S.A. DE C.V. y TREN MAYA, S.A. DE C.V./2024;

16. 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 23 de mayo de 2024, en el que señalan que la superficie real a expropiar al ejido “Santa Rosa”, municipio de Tenabo, estado de Campeche es de 00-06-79 ha de uso común que se describe en los siguientes planos y cuadros de construcción:



CUADRO DE CONSTRUCCIÓN POLÍGONO I, AFECTACIÓN A TIERRAS DE USO COMÚN ZONA 2						
LADO		RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS	
EST	PV				Y	X
				1	2,217,513.824	501,055.269
1	210	S 32°04'51" W	9.988	210	2,217,505.361	501,049.964
210	209	S 57°55'09" E	33.938	209	2,217,487.336	501,078.719
209	208	S 59°48'59" E	8.373	208	2,217,483.126	501,085.957
208	207	S 57°56'56" E	10.000	207	2,217,477.820	501,094.433
207	206	S 55°58'57" E	10.000	206	2,217,472.225	501,102.722
206	205	S 54°00'57" E	10.000	205	2,217,466.349	501,110.813
205	204	S 52°02'58" E	10.000	204	2,217,460.200	501,118.699
204	203	S 50°04'58" E	10.000	203	2,217,453.783	501,126.369
203	202	S 48°06'59" E	10.000	202	2,217,447.107	501,133.814
202	201	S 46°08'59" E	10.000	201	2,217,440.179	501,141.025
201	200	S 44°11'00" E	10.000	200	2,217,433.008	501,147.995
200	199	S 42°13'01" E	10.000	199	2,217,425.602	501,154.714
199	198	S 40°15'01" E	10.000	198	2,217,417.969	501,161.175
198	197	S 38°17'02" E	10.000	197	2,217,410.120	501,167.371
197	16	S 36°19'02" E	7.658	16	2,217,403.950	501,171.906
16	17	N 28°03'03" W	1.261	17	2,217,405.063	501,171.313
17	18	N 30°43'47" W	9.994	18	2,217,413.654	501,166.206
18	19	N 33°36'21" W	9.993	19	2,217,421.977	501,160.675
19	20	N 36°29'17" W	9.994	20	2,217,430.012	501,154.732
20	21	N 39°21'52" W	9.994	21	2,217,437.739	501,148.393
21	22	N 42°14'31" W	9.993	22	2,217,445.137	501,141.675
22	23	N 45°08'02" W	9.994	23	2,217,452.187	501,134.592
23	24	N 48°00'34" W	9.994	24	2,217,458.873	501,127.164
24	25	N 50°53'04" W	9.994	25	2,217,465.178	501,119.410

25	26	N 53°46'16" W	9.993	26	2,217,471.084	501,111.349
26	27	N 56°39'01" W	9.994	27	2,217,476.578	501,103.001
27	28	N 59°31'30" W	9.995	28	2,217,481.647	501,094.387
28	29	N 62°25'01" W	9.993	29	2,217,486.274	501,085.530
29	30	N 64°33'11" W	4.997	30	2,217,488.421	501,081.018
30	31	N 59°10'12" W	4.997	31	2,217,490.982	501,076.727
31	32	N 46°37'18" W	4.997	32	2,217,494.414	501,073.095
32	33	N 34°05'04" W	4.996	33	2,217,498.552	501,070.295
33	34	N 21°33'16" W	4.997	34	2,217,503.200	501,068.459
34	35	N 09°00'50" W	4.998	35	2,217,508.136	501,067.676
35	36	N 02°47'14" E	4.997	36	2,217,513.127	501,067.919
36	1	N 86°50'49" W	12.669	1	2,217,513.824	501,055.269
SUPERFICIE = 00-06-79.170 ha						
00-06-79 ha						

*Meridiano central de referencia 90° 15'.

17. Que al comisariado del ejido "Santa Rosa" se le notificó el 10 de junio de 2024, la solicitud de expropiación, el acuerdo de instauración y la superficie real a expropiar. Asimismo, se le informó que contaba con 10 días hábiles para que manifestara lo que a sus intereses conviniera. En dicho plazo no realizó manifestaciones;

18. 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;

19. Que, el 13 de agosto de 2024, el Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales (Indaabin) emitió el dictamen valuatorio y anexo único, con número secuencial 04-24-996 y genérico G-39437-ZND, en el que determinó, con base en el valor comercial de la superficie a expropiar, que el monto total de indemnización asciende a \$85,572.62 (ochenta y cinco mil quinientos setenta y dos pesos 62/100 M.N.);

20. Que la Dirección General de Ordenamiento Territorial de la Sedatu, el 19 de agosto de 2024, emitió opinión técnica condicionada número SOTA/DGOT/045/CAM/FONATUR TM2/009/2024 respecto del procedimiento de expropiación a favor de **FONATUR Tren Maya S.A. DE C.V.**, que incluye la superficie de 00-06-79 ha relativas al ejido "Santa Rosa", municipio de Tenabo, estado de Campeche;

21. Que la DGOPR, el 23 de agosto de 2024, emitió dictamen en el que determinó procedente la expropiación de la superficie a que se refiere el numeral 16 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 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 00-06-79 ha de terrenos de uso común, pertenecientes al ejido "Santa Rosa", municipio de Tenabo, 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/0067FONATUR TREN MAYA, S.A. DE C.V. y TREN MAYA, S.A. DE C.V./2024, se advierte que la superficie que se solicitó expropiar al ejido "Santa Rosa" fue de 00-06-79.98 ha; sin embargo, una vez realizados los trabajos técnicos, resultó que la superficie real es de 00-06-79 ha de terrenos 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 Rosa", municipio de Tenabo, estado de Campeche debe ser 00-06-79 ha;

V. Que se otorgó garantía de audiencia al órgano de representación del ejido "Santa Rosa", municipio de Tenabo, estado de Campeche, como se acredita con las constancias que obran en el expediente DGOPR-DCE-DE/SOE-04CC/0067FONATUR TREN MAYA, S.A. DE C.V. y 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 13 de agosto de 2024, en el cual determinó que el monto de indemnización, con base al valor comercial de la superficie a expropiar, es de \$85,572.62 (ochenta y cinco mil quinientos setenta y dos pesos 62/100 M.N.). Con base en dicho avalúo, procede pagar la indemnización al ejido por las tierras de uso común, 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 00-06-79 ha (seis áreas, setenta y nueve centiáreas), de uso común del ejido "Santa Rosa", municipio de Tenabo, 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 \$85,572.62 (ochenta y cinco mil quinientos setenta y dos pesos 62/100 M.N.) señalada en el avalúo emitido por el Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales, y en los términos señalados en la parte considerativa del presente decreto.

TERCERO. Cuando FONATUR Tren Maya, S.A. de C.V. haya acreditado el pago o depósito de la indemnización señalada en el numeral anterior, la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano procederá a su ejecución.

CUARTO. Publíquese en el Diario Oficial de la Federación e inscribáse en el Registro Agrario Nacional, en el Registro Público de la Propiedad Federal y en el Registro Público de la Propiedad estatal o municipal correspondiente. Notifíquese y ejecútese.

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