

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

**DECRETO por el que se expropia por causa de utilidad pública la superficie de 14-80-40 hectáreas del ejido "Kimbilá", municipio de Izamal, 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.

**CLAUDIA SHEINBAUM PARDO**, Presidenta 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 noviembre de 1921, se dotó al pueblo "Kimbilá", municipio de Kimbilá, partido de Izamal, estado de Yucatán, la superficie de 2847-13-02 ha. Dicha resolución se ejecutó el 1 de mayo de 1936;

2. Que, mediante resolución presidencial publicada en el DOF el 22 de noviembre de 1939, se dotó por concepto de ampliación al pueblo "Kimbilá", municipio de Izamal, estado de Yucatán, la superficie de 639-04 ha. Dicha resolución se ejecutó el 10 agosto de 1957;

3. Que, mediante asamblea general de ejidatarios de 25 agosto de 1999, se determinó la delimitación, destino y asignación de tierras del ejido "Kimbilá" municipio de Izamal, estado de Yucatán.

4. Que, el 31 de agosto de 1999, el ejido "Kimbilá", municipio de Izamal, estado de Yucatán, se inscribió en el sistema de inscripciones del Registro Agrario Nacional (RAN) con el folio de ejidos y comunidades 31040002110111921R;

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, establezca 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 la Ley de Planeación establece que la vigencia del Plan Nacional de Desarrollo no excederá del periodo constitucional de la persona titular del Ejecutivo Federal, y que los programas sectoriales, institucionales, regionales y especiales deben sujetarse a las previsiones contenidas en dicho Plan; sin embargo, también prevé que sus consideraciones y proyecciones serán de por lo menos veinte años (artículos 21, 21 Bis y 22);

16. Que, de conformidad con lo señalado en la Ley de Planeación y en virtud de que el proyecto Tren Maya es un proyecto integral cuyo objetivo principal es lograr el desarrollo sustentable del sureste de México, otorgando beneficios a largo plazo a la Península de Yucatán, es de suma importancia continuar con la atención a dicho proyecto;

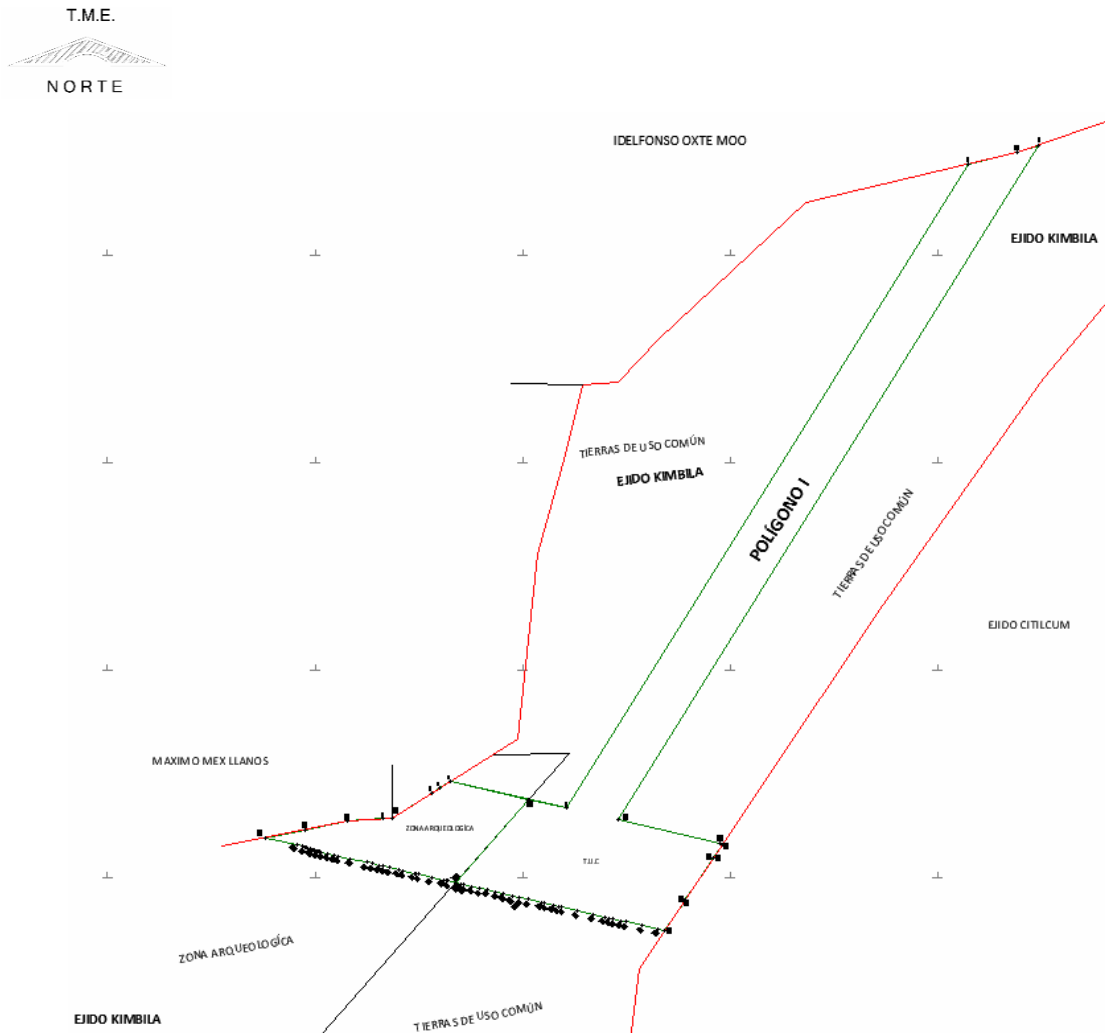
17. Que, el 24 de junio de 2021 y el 3 de febrero de 2023, el ejido “Kimbilá”, en asambleas generales, aprobó la celebración de los convenios con FONATUR Tren Maya, S.A. de C.V., respecto de tierras de uso común, suscritos el 6 de agosto de 2021 y 10 de febrero de 2023, por el comisariado ejidal. En sendos convenios, se autorizó ocupar a título gratuito las superficies objeto de los mismos hasta la expedición del decreto respectivo, así como realizar un pago inmediato como anticipo a cuenta de la indemnización que proceda una vez decretada la expropiación;

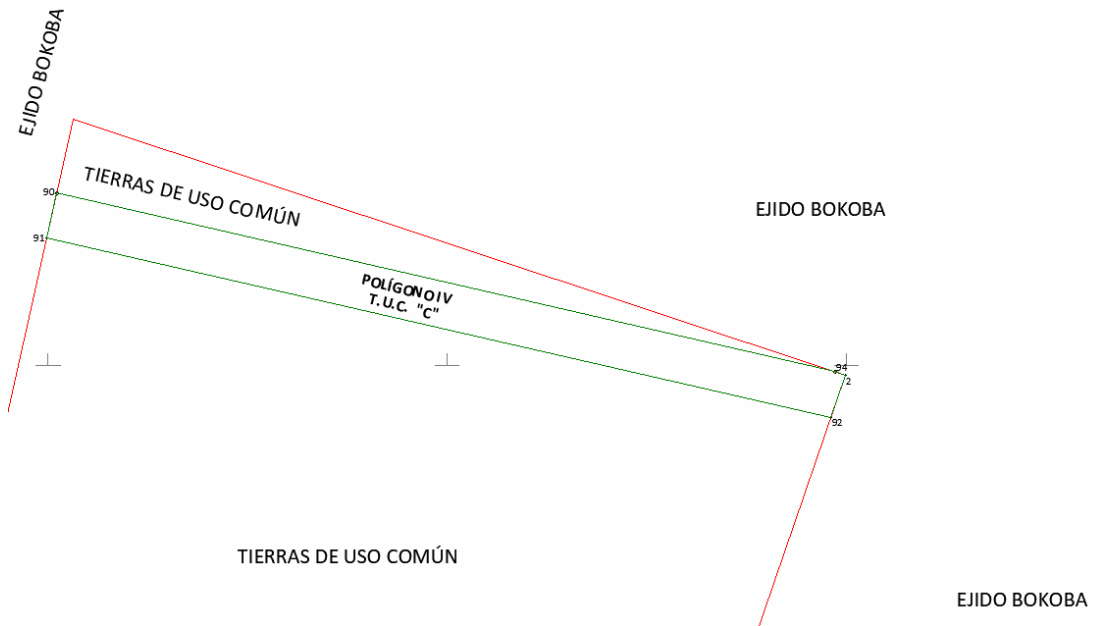
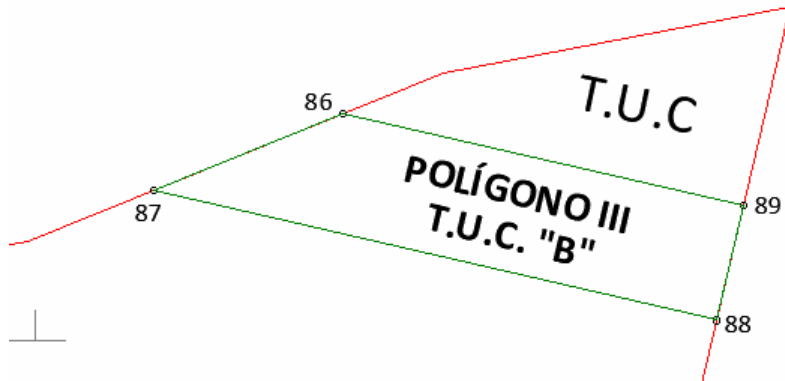
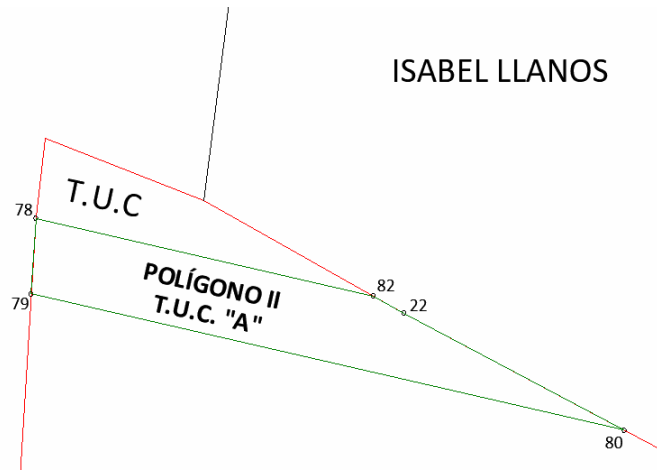
18. Que FONATUR Tren Maya, S.A. de C.V., mediante oficio número DJ/APAT/249/2023, de 15 de mayo de 2023, solicitó al titular de la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano (Sedatu) la expropiación de la superficie de 14-81-32.02 ha del ejido “Kimbilá”, municipio de Izamal, estado de Yucatán, para destinarla a la construcción de obras de infraestructura ferroviaria, operación del proyecto Tren Maya y sus obras complementarias. Tramo 3 Calkiní-Izamal;

19. Que Fonatur Tren Maya, S.A. de C.V., mediante oficio DJ/EDVPP/013/2023 de 4 de agosto de 2023, solicitó actualizar la superficie de expropiación a 14-81-45.77 ha;

20. Que, la Dirección General de Ordenamiento de la Propiedad Rural (DGOPR) de la Sedatu, el 9 de agosto de 2023, emitió acuerdo de instauración del procedimiento de expropiación con número de expediente DGOPR-DE/SOE-31YU/0132FONATUR TREN MAYA, S.A. DE C.V./2023;

21. 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 septiembre de 2023, en el que señala que la superficie real a expropiar al ejido “Kimbilá”, municipio de Izamal, estado de Yucatán, es de 14-80-40 ha, de uso común, que se describen en los siguientes planos y cuadros de construcción:





<b>CUADRO DE CONSTRUCCIÓN, POLÍGONO I</b>						
LADO		RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS	
EST	PV				Y	X
				1	2,316,882.306	503,872.166
1	55	S 70°44'07" W	27.085	55	2,316,873.370	503,846.598
55	3	S 76°41'47" W	61.051	3	2,316,859.322	503,787.186
3	4	S 31°54'36" W	914.019	4	2,316,083.430	503,304.047
4	5	N 77°05'04" W	145.078	5	2,316,115.857	503,162.640
5	6	S 57°39'49" W	14.803	6	2,316,107.939	503,150.133
6	7	S 57°39'50" W	11.241	7	2,316,101.926	503,140.635
7	47	S 57°39'49" W	55.689	47	2,316,072.139	503,093.582
47	9	S 85°11'02" W	12.315	9	2,316,071.105	503,081.310
9	48	S 85°11'02" W	41.783	48	2,316,067.597	503,039.675
48	11	S 78°50'01" W	52.088	11	2,316,057.510	502,988.573
11	12	S 78°50'01" W	48.866	12	2,316,048.046	502,940.632
12	13	S 77°04'58" E	38.620	13	2,316,039.413	502,978.275
13	14	S 71°54'33" E	6.389	14	2,316,037.429	502,984.348
14	15	S 71°54'24" E	3.552	15	2,316,036.326	502,987.724
15	16	S 71°54'27" E	2.296	16	2,316,035.613	502,989.907
16	17	S 71°58'23" E	0.156	17	2,316,035.565	502,990.055
17	18	S 72°14'19" E	2.027	18	2,316,034.946	502,991.985
18	19	S 72°48'44" E	2.028	19	2,316,034.347	502,993.922
19	20	S 73°07'39" E	0.261	20	2,316,034.272	502,994.172
20	21	S 73°25'02" E	1.771	21	2,316,033.766	502,995.870
21	22	S 73°57'30" E	2.028	22	2,316,033.206	502,997.819
22	23	S 74°22'39" E	0.895	23	2,316,032.965	502,998.680
23	24	S 74°39'20" E	1.137	24	2,316,032.664	502,999.777
24	25	S 75°05'47" E	2.029	25	2,316,032.142	503,001.737
25	26	S 75°40'50" E	2.030	26	2,316,031.640	503,003.704
26	27	S 76°14'45" E	2.029	27	2,316,031.158	503,005.675
27	28	S 76°48'36" E	1.914	28	2,316,030.721	503,007.539
28	29	S 77°04'55" E	8.469	29	2,316,028.828	503,015.794
29	30	S 77°05'00" E	7.642	30	2,316,027.119	503,023.243

30	31	S 77°04'58" E	5.224	31	2,316,025.951	503,028.334
31	32	S 77°04'57" E	14.773	32	2,316,022.649	503,042.733
32	33	S 77°04'59" E	19.996	33	2,316,018.179	503,062.223
33	34	S 77°04'58" E	7.613	34	2,316,016.477	503,069.644
34	35	S 77°05'01" E	7.745	35	2,316,014.746	503,077.192
35	36	S 77°04'54" E	4.638	36	2,316,013.709	503,081.714
36	37	S 77°04'54" E	7.613	37	2,316,012.007	503,089.134
37	38	S 77°05'00" E	12.384	38	2,316,009.239	503,101.204
38	39	S 77°05'00" E	4.210	39	2,316,008.298	503,105.307
39	40	S 77°04'59" E	15.787	40	2,316,004.769	503,120.694
40	41	S 77°05'12" E	0.994	41	2,316,004.547	503,121.663
41	42	S 77°04'51" E	3.216	42	2,316,003.828	503,124.798
42	43	S 77°04'58" E	15.786	43	2,316,000.299	503,140.185
43	44	S 77°04'56" E	15.730	44	2,315,996.783	503,155.516
44	45	S 77°05'15" E	2.263	45	2,315,996.277	503,157.722
45	46	S 77°04'57" E	2.003	46	2,315,995.829	503,159.675
46	202	S 77°04'59" E	17.399	202	2,315,991.940	503,176.634
202	203	S 77°04'48" E	2.597	203	2,315,991.359	503,179.165
203	49	S 77°04'59" E	8.916	49	2,315,989.366	503,187.856
49	50	S 77°04'57" E	11.080	50	2,315,986.889	503,198.656
50	51	S 77°05'00" E	8.625	51	2,315,984.961	503,207.063
51	52	S 77°04'55" E	11.371	52	2,315,982.419	503,218.146
52	53	S 77°04'58" E	9.103	53	2,315,980.384	503,227.018
53	54	S 77°05'02" E	10.894	54	2,315,977.949	503,237.636
54	1001	S 77°04'56" E	9.103	1001	2,315,975.914	503,246.509
1001	56	S 77°05'00" E	10.894	56	2,315,973.479	503,257.127
56	57	S 77°04'57" E	16.747	57	2,315,969.735	503,273.449
57	58	S 77°05'02" E	3.250	58	2,315,969.009	503,276.617
58	59	S 77°04'55" E	10.640	59	2,315,966.630	503,286.988
59	60	S 77°05'01" E	6.106	60	2,315,965.265	503,292.940
60	61	S 77°05'08" E	3.250	61	2,315,964.539	503,296.107
61	62	S 77°04'56" E	19.996	62	2,315,960.068	503,315.598
62	63	S 77°05'00" E	19.996	63	2,315,955.599	503,335.088
63	64	S 77°04'56" E	14.533	64	2,315,952.350	503,349.253
64	65	S 77°05'03" E	5.463	65	2,315,951.129	503,354.578

65	66	S 77°04'57" E	4.856	66	2,315,950.043	503,359.312
66	67	S 77°05'00" E	9.677	67	2,315,947.880	503,368.744
67	68	S 77°04'55" E	5.463	68	2,315,946.658	503,374.069
68	69	S 77°04'56" E	19.996	69	2,315,942.188	503,393.559
69	70	S 77°04'59" E	19.996	70	2,315,937.718	503,413.049
70	71	S 77°04'59" E	8.410	71	2,315,935.838	503,421.246
71	72	N 33°48'48" E	44.875	72	2,315,973.123	503,446.219
72	73	N 76°43'16" W	0.534	73	2,315,973.246	503,445.699
73	74	N 33°48'47" E	20.042	74	2,316,024.076	503,479.743
74	75	N 33°48'48" E	41.136	75	2,316,024.031	503,480.316
75	76	N 35°20'30" E	18.762	76	2,316,039.380	503,490.596
76	77	N 54°21'14" W	3.204	77	2,316,041.247	503,487.993
77	78	N 77°05'04" W	125.277	78	2,316,069.249	503,365.885
78	1	N 31°54'36" E	957.801	1	2,316,882.306	503,872.166
<b>SUPERFICIE = 10-27-85.521 ha</b> <b>10-27-86 ha</b>						

<b>CUADRO DE CONSTRUCCIÓN POLÍGONO II, AFECTACIÓN A TIERRAS DE USO COMÚN "A"</b>						
LADO		RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS	
EST	PV				Y	X
				78	2,317,203.535	498,081.272
78	79	S 03°33'46" W	40.531	79	2,317,163.083	498,078.754
79	80	S 77°04'59" E	326.236	80	2,317,090.157	498,396.734
80	22	N 60°49'43" W	0.017	22	2,317,152.904	498,278.557
22	82	N 60°49'43" W	18.735	82	2,317,162.046	498,262.180
82	78	N 77°05'00" W	185.604	78	2,317,203.535	498,081.272
<b>SUPERFICIE = 01-02-08.297 ha</b> <b>01-02-08 ha</b>						

<b>CUADRO DE CONSTRUCCIÓN POLÍGONO III, AFECTACIÓN A TIERRAS DE USO COMÚN "B"</b>						
LADO		RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS	
EST	PV				Y	X
				86	2,317,427.484	497,104.772
86	87	S 67°52'39" W	69.655	87	2,317,401.253	497,040.245
87	88	S 77°05'00" E	197.091	88	2,317,357.196	497,232.349
88	89	N 13°22'03" E	39.993	89	2,317,396.105	497,241.595
89	86	N 77°05'00" W	140.376	86	2,317,427.484	497,104.772
<b>SUPERFICIE = 00-67-47.894 ha</b> <b>00-67-48 ha</b>						

<b>CUADRO DE CONSTRUCCIÓN POLÍGONO IV, AFECTACIÓN A TIERRAS DE USO COMÚN "C"</b>						
LADO		RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS	
EST	PV				Y	X
				90	2,317,851.084	495,257.701
90	91	S 12°38'30" W	39.991	91	2,317,812.062	495,248.948
91	92	S 77°05'00" E	705.473	92	2,317,654.366	495,936.570
92	2	N 19°00'34" E	39.312	2	2,317,691.534	495,949.375
2	94	N 71°38'09" W	9.501	94	2,317,694.527	495,940.358
94	90	N 77°05'00" W	700.380	90	2,317,851.084	495,257.701
<b>SUPERFICIE = 02-82-97.679 ha 02-82-98 ha</b>						

\*Meridiano central de referencia 89° 07'.

**Superficie a expropiar de uso común: 14-80-40 ha**

**Superficie total a expropiar: 14-80-40 ha**

22. Que al comisariado ejidal del "Kimbilá" se les notificó el 1 de octubre de 2023, la solicitud de expropiación, el alcance a la solicitud de expropiación, el acuerdo de instauración y la superficie real a expropiar. Asimismo, se les informó que contaban con 10 días hábiles para que manifestaran lo que a sus intereses conviniera. En dicho plazo no realizaron manifestaciones;

23. Que la Dirección General de Ordenamiento Territorial de la Sedatu, el 26 de octubre de 2023, emitió opinión técnica condicionada número SOTA/DGOT/079/CAM.YUC/FONATUR TM3/002/2023 respecto del procedimiento de expropiación a favor de **FONATUR Tren Maya S.A. DE C.V.**, que incluye la superficie de 14-80-40 ha relativas al ejido "Kimbilá", municipio de Izamal, estado de Yucatán;

24. Que el 7 de noviembre de 2023, el Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales (Indaabin) emitió el dictamen valuatorio y anexo único, con número secuencial 04-23-2082 y genérico G-37051-ZND, en el que determinó, con base en el valor comercial de la superficie a expropiar, que el monto total de indemnización asciende a \$2,957,688.94 (dos millones novecientos cincuenta y siete mil seiscientos ochenta y ocho pesos 94/100 M.N.);

25. Que la DGOPR, el 4 de marzo de 2024, emitió dictamen en el que determinó procedente la expropiación de la superficie a que se refiere el numeral 21 a favor de FONATUR Tren Maya S.A. de C.V. para destinarse a la construcción de obras de infraestructura ferroviaria y operación del proyecto Tren Maya y sus obras complementarias, y

**CONSIDERANDO**

I. Que, de conformidad con los artículos 27, párrafos primero y segundo, de la CPEUM; 93, fracciones I y VII, y 94 de la Ley Agraria, y 75 del RLAMOPR, procede, mediante indemnización y previo decreto expedido por la persona 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 14-80-40 ha son de uso común pertenecientes al ejido "Kimbilá", municipio de Izamal, 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-DE/SOE-31YU/0132FONATUR TREN MAYA, S.A. DE C.V./2023, se advierte que la superficie que se solicitó expropiar al ejido "Kimbilá" fue 14-81-45.77 ha; sin embargo, una vez realizados los trabajos técnicos, resultó que la superficie real es de 14-80-40 ha de uso común, como consta en el informe de comisión de Trabajos Técnicos e Informativos de Expropiación, ya referido, motivo por el cual la superficie a expropiar al ejido "Kimbilá", municipio de Izamal, estado de Yucatán debe ser 14-80-40 ha;

**V.** Que se otorgó garantía de audiencia al órgano de representación del ejido "Kimbilá", municipio de Izamal, estado de Yucatán, como se acredita con las constancias que obran en el expediente DGOPR-DE/SOE-31YU/0132FONATUR 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 7 de noviembre de 2023, en el cual determinó que el monto de indemnización, con base al valor comercial de la superficie a expropiar, es de \$2,957,688.94 (dos millones novecientos cincuenta y siete mil seiscientos ochenta y ocho pesos 94/100 M.N.). Con base en dicho avalúo, procede pagar la indemnización al ejido por las tierras de uso común, en la que debe considerarse el pago anticipado que se haya hecho, en la inteligencia de que los bienes objeto de la expropiación solo podrán ser ocupados de manera definitiva, mediante el pago que se efectúe al ejido o a las personas que acrediten tener derecho sobre tierras de uso común en la proporción que corresponda;

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

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

#### DECRETO

**PRIMERO.** Se expropia por causa de utilidad pública la superficie 14-80-40 ha (catorce hectáreas, ochenta áreas, cuarenta centiáreas), de uso común del ejido "Kimbilá", municipio de Izamal, 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 \$2,957,688.94 (dos millones novecientos cincuenta y siete mil seiscientos ochenta y ocho pesos 94/100 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 7 de noviembre de 2024.-  
**Claudia Sheinbaum Pardo.**- Rúbrica.- Secretaria de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano, **Edna Elena Vega Rangel.**- Rúbrica.- Secretaria de Turismo, **Josefina Rodríguez Zamora.**- Rúbrica.

**DECRETO por el que se deja sin efectos el Decreto por el que se expropia por causa de utilidad pública la superficie de 750,734.660 m<sup>2</sup> a favor de la Federación para la construcción de los Tramos 1, 2, 3, 6 y 7 del Proyecto Tren Maya, correspondiente a 90 inmuebles de propiedad privada, en los municipios y estados que se indican, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 14 de noviembre de 2023 y su segunda publicación el 15 de ese mes y año, respecto al inmueble identificado como polígono T3/YUC-IZA/PRIV-EXPR/55.**

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

**CLAUDIA SHEINBAUM PARDO**, Presidenta de los Estados Unidos Mexicanos, en ejercicio de la facultad que me confiere el artículo 89, fracción I, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, con fundamento en los artículos 27 y 28 de la propia Constitución; 41 de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal; 1o., fracción III Bis, 2o., 3o., 4o., 7o., 8 Bis, 9o., 10, 19 y 20 de la Ley de Expropiación; 143, fracción VII, de la Ley General de Bienes Nacionales, y

#### CONSIDERANDO

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

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

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

Que, 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.*

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 Diario Oficial de la Federación (DOF) el 9 de agosto de 2024;

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;

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 vuelva a crecer a tasas aceptables y se fortalezca el mercado interno y el empleo mediante programas sectoriales, proyectos regionales y obras de infraestructura;

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

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

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

Que el Tren Maya funcionará como corredor humanitario por medio del cual se entregarán apoyos alimentarios, médicos, etc., a las comunidades indígenas y pueblos marginados del sureste mexicano; tendrá un flujo constante, y solo por su conducto, se podrá llegar a dichos poblados de manera pronta y eficaz; su ubicación geográfica es fundamental para salvaguardar las costas y la zona fronteriza con Centroamérica;

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

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

Que el Programa Institucional 2020-2024 del Fondo Nacional de Fomento al Turismo, publicado el 20 de noviembre de 2020 en el DOF, 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";

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

Que la Ley de Planeación establece que la vigencia del Plan Nacional de Desarrollo no excederá del periodo constitucional de la persona titular del Ejecutivo Federal, y que los programas sectoriales, institucionales, regionales y especiales deben sujetarse a las previsiones contenidas en dicho Plan; sin embargo, también prevé que sus consideraciones y proyecciones serán de por lo menos veinte años (artículos 21, 21 Bis y 22);

Que, de conformidad con lo señalado en la Ley de Planeación y en virtud de que el proyecto Tren Maya es un proyecto integral cuyo objetivo principal es lograr el desarrollo sustentable del sureste de México, otorgando beneficios a largo plazo a la Península de Yucatán, es de suma importancia continuar con la atención a dicho proyecto;

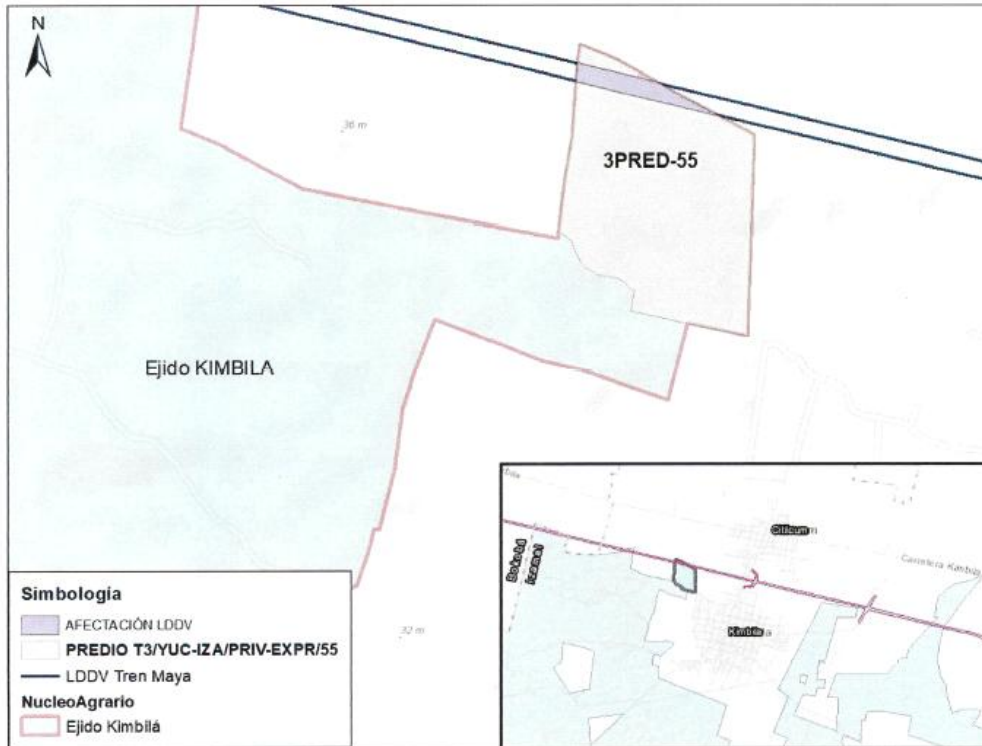
Que Fonatur Tren Maya, S.A. de C.V., mediante oficios FTM/AZH/149/2022 de 30 de enero de 2023 y DJ/APAT/652/2023 de 21 de junio de 2023, solicitó a la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano (Sedatu), realizar las acciones necesarias para la adquisición de aquellos inmuebles que se requieren para la ejecución del Tramo 3 del Proyecto Tren Maya, entre los que se encuentra el inmueble identificado como polígono T3/YUC-IZA/PRIV-EXPR/55;

Que, derivado de las solicitudes antes señaladas, la Sedatu, por conducto de la Unidad de Asuntos Jurídicos, integró el expediente de expropiación número SEDATU.1S.13.1110.UAJ.008.2023, en el cual consta el dictamen técnico en el que Fonatur Tren Maya, S.A. de C.V. señala que, entre otros, el inmueble identificado como polígono T3/YUC-IZA/PRIV-EXPR/55, es el más apropiado e idóneo para el desarrollo del Proyecto Tren Maya;

Que la Sedatu emitió la “Declaratoria de causa de utilidad pública relativa a 774,456.110 m<sup>2</sup> (setecientos setenta y cuatro mil cuatrocientos cincuenta y seis punto ciento diez metros cuadrados), correspondientes a 94 (noventa y cuatro) inmuebles de propiedad privada en el Municipio de Palenque en el Estado de Chiapas; en los municipios de Tenosique y Balancán en el Estado de Tabasco; en los municipios de Escárcega, Tenabo, Hecelchakán, Campeche y Dzitbalché en el Estado de Campeche; en los municipios de Tixkokob, Maxcanú, Umán, Mérida, Chocholá, Tixpéhual, Kanasín, Cacalchén e Izamal en el Estado de Yucatán y en los municipios de Bacalar, Felipe Carrillo Puerto, Othón P. Blanco y Tulum en el Estado de Quintana Roo, que serán destinados para la construcción de obras de infraestructura pública relacionadas con el Proyecto Tren Maya”, publicada en el DOF el 7 de julio de 2023 y su segunda publicación el 10 del mismo mes y año, en la que se señala el inmueble identificado como polígono T3/YUC-IZA/PRIV-EXPR/55;

Que, el “Decreto por el que se expropia por causa de utilidad pública la superficie de 750,734.660 m<sup>2</sup> a favor de la Federación para la construcción de los Tramos 1, 2, 3, 6 y 7 del Proyecto Tren Maya, correspondiente a 90 inmuebles de propiedad privada, en los municipios y estados que se indican”, publicado en el DOF el 14 de noviembre de 2023 y su segunda publicación el 15 de ese mes y año, señala entre otros, el inmueble identificado como polígono T3/YUC-IZA/PRIV-EXPR/55;

Que Fonatur Tren Maya, S.A. de C.V., emitió dictamen técnico el 15 de agosto de 2024, en el que señala que derivado de una revisión “al plano de expropiación del inmueble identificado con el polígono T3/YUC-IZA/PRIV-EXPR/55 en contraposición con el plano envolvente del Ejido Kimbilá, municipio de Izamal, estado de Yucatán, obtenido de la plataforma del Sistema de Información Geoespacial del Catastro Rural (SIG RAN); se identificó un empalme entre la superficie expropiada de 10,212.51 metros cuadrados y la superficie de uso común del Ejido Kimbilá”, como se muestra en la siguiente figura:



Que Fonatur Tren Maya, S.A. de C.V. determinó que “el polígono T3/YUC-IZA/PRIV-EXPR/55, incluido en el Decreto de expropiación por causa de utilidad pública de una superficie de 750,734.660 m<sup>2</sup> a favor de la Federación para la construcción de los Tramos 1, 2, 3, 6 y 7 del Proyecto Tren Maya, correspondiente a 90 inmuebles de propiedad privada en los municipios y estados mencionados, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 14 de noviembre de 2023, está ubicado dentro de terrenos pertenecientes al Núcleo Agrario Kimbilá”;

Que derivado de lo anterior, Fonatur Tren Maya, S.A. de C.V., mediante oficio FTM/EDVPP/1162/2024 de 3 de septiembre de 2024, solicitó a la Sedatu dejar sin efectos el “Decreto por el que se expropia por causa de utilidad pública la superficie de 750,734.660 m<sup>2</sup> a favor de la Federación para la construcción de los Tramos 1, 2, 3, 6 y 7 del Proyecto Tren Maya, correspondiente a 90 inmuebles de propiedad privada, en los municipios y estados que se indican”, únicamente respecto del inmueble identificado como polígono T3/YUC-IZA/PRIV-EXPR/55, toda vez que corresponde al régimen de propiedad ejidal;

Que por acuerdo, de 1 de noviembre de 2024, la Sedatu revocó la causa de utilidad pública de la “Declaratoria de causa de utilidad pública relativa a 774,456.110 m<sup>2</sup> (setecientos setenta y cuatro mil cuatrocientos cincuenta y seis punto ciento diez metros cuadrados), correspondientes a 94 (noventa y cuatro) inmuebles de propiedad privada en el Municipio de Palenque en el Estado de Chiapas; en los municipios de Tenosique y Balancán en el Estado de Tabasco; en los municipios de Escárcega, Tenabo, Hecelchakán, Campeche y Dzitbalché en el Estado de Campeche; en los municipios de Tixkokob, Maxcanú, Umán, Mérida, Chocholá, Tixpéhual, Kanasín, Cacalchén e Izamal en el Estado de Yucatán y en los municipios de Bacalar, Felipe Carrillo Puerto, Othón P. Blanco y Tulum en el Estado de Quintana Roo, que serán destinados para la construcción de obras de infraestructura pública relacionadas con el Proyecto Tren Maya”, publicada en el DOF el 7 de julio de 2023 y su segunda publicación el 10 del mismo mes y año, por lo que respecta al inmueble identificado como polígono T3/YUC-IZA/PRIV-EXPR/55, y

Que, en virtud de lo expuesto, resulta procedente dejar sin efectos la expropiación decretada respecto del inmueble identificado como polígono T3/YUC-IZA/PRIV-EXPR/55, toda vez que la superficie pertenece al ejido “Kimbilá”, municipio de Izamal, estado de Yucatán, he tenido a bien expedir el siguiente

#### DECRETO

**PRIMERO.** Se deja sin efectos el “Decreto por el que se expropia por causa de utilidad pública la superficie de 750,734.660 m<sup>2</sup> a favor de la Federación para la construcción de los Tramos 1, 2, 3, 6 y 7 del Proyecto Tren Maya, correspondiente a 90 inmuebles de propiedad privada, en los municipios y estados que se indican”, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 14 de noviembre de 2023 y su segunda publicación el 15 de ese mes y año, por lo que respecta al inmueble identificado como polígono T3/YUC-IZA/PRIV-EXPR/55, con nomenclatura 3PRED-55, folio 849019 y con una superficie de afectación de 10,212.51 m<sup>2</sup>.

**SEGUNDO.** Continúese con el procedimiento de expropiación por causa de utilidad pública correspondiente.

**TERCERO.** Queda a cargo de la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano la cancelación de la inscripción del inmueble identificado como polígono T3/YUC-IZA/PRIV-EXPR/55 en el Registro Público de la Propiedad Federal y en el Registro de la Propiedad estatal que corresponda.

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

#### TRANSITORIO

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

Dado en la residencia del Poder Ejecutivo Federal, en Ciudad de México a 7 de noviembre de 2024.-  
**Claudia Sheinbaum Pardo.**- Rúbrica.- Secretaria de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano, **Edna Elena Vega Rangel.**- Rúbrica.