

## SECRETARIA DE DESARROLLO AGRARIO, TERRITORIAL Y URBANO

**DECRETO por el que se expropia por causa de utilidad pública la superficie de 00-20-70 hectáreas del ejido "Nuevo X-Can", municipio de Lázaro Cárdenas, estado de Quintana Roo, a favor de Fonatur Tren Maya, S.A. de C.V.**

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

**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 7 de julio de 1943, se dotó al poblado "X-Can", delegación de Cozumel, territorio de Quintana Roo, la superficie de 20,160 ha. Dicha resolución se ejecutó el 26 de mayo de 1949;

2. Que, mediante resolución presidencial publicada en el DOF el 23 de mayo de 1956, se concedió al poblado "Nuevo X-Can", la categoría política de pueblo;

3. Que, el ejido "Nuevo X-Can", municipio de Lázaro Cárdenas, estado de Quintana Roo, fue afectado por las siguientes acciones agrarias:

Núm.	Resolución presidencial	Publicación en el DOF	Acción	Superficie (hectáreas)
1.	18 de febrero de 1992	20 de febrero de 1992	Expropiación	5,830-48-85.75
2.	22 de noviembre de 1993	27 de diciembre 1993	Expropiación	03-89-46
3.	12 de agosto de 2024	13 de agosto de 2024	Expropiación	13-15-42

4. Que, mediante resolución publicada en el DOF el 9 de noviembre de 1994, se dotó por concepto de ampliación al poblado "Nuevo X-Can", municipio de Lázaro Cárdenas, estado de Quintana Roo, la superficie de 7,601-04-59 ha. Dicha resolución se ejecutó el 9 de diciembre de 1994;

5. Que, mediante asamblea general de ejidatarios de 12 de marzo de 2000, se determinó la delimitación, destino y asignación de tierras del ejido "Nuevo X-Can", municipio de Lázaro Cárdenas, estado de Quintana Roo;

6. Que, el 5 de abril de 2000, el ejido "Nuevo X-Can", municipio de Lázaro Cárdenas, estado de Quintana Roo, se inscribió en el sistema de inscripciones del Registro Agrario Nacional (RAN) con el folio de ejidos y comunidades 23007005107071943R;

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

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

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

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

(...)

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

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

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

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

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

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

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

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

13. Que los programas sectoriales de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano 2020-2024 y de Turismo 2020-2024, publicados en el DOF el 26 de junio y 3 de julio, de 2020, establecen que la construcción del Tren Maya es el compromiso más relevante de infraestructura para impulsar el desarrollo socioeconómico y

turístico de la historia del sureste del país y fortalecer la integración de cadenas productivas en la península de Yucatán, así como para elevar la calidad de los servicios turísticos y fomentar la capacitación y profesionalización del capital humano que forma parte de esta industria;

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

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

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

**17.** Que 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);

**18.** 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;

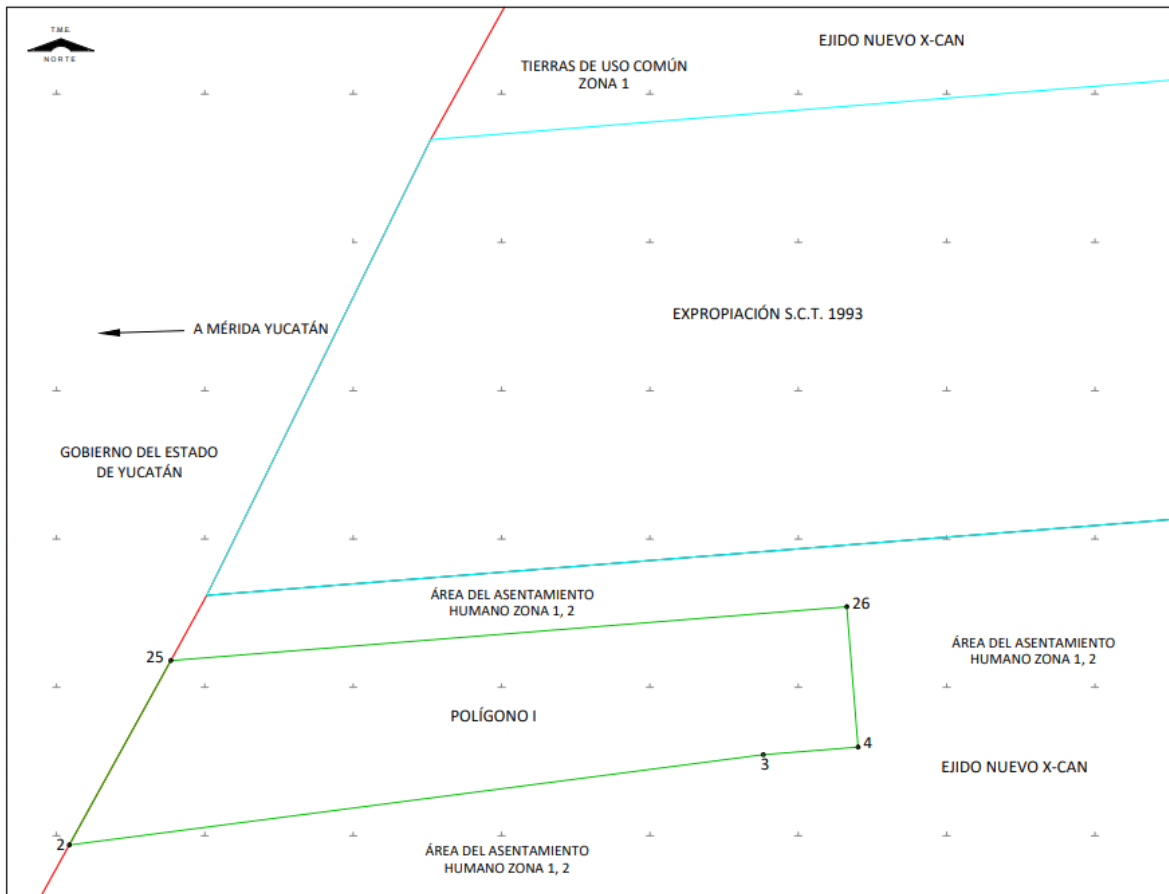
**19.** Que FONATUR Tren Maya, S.A. de C.V. y Tren Maya, S.A. de C.V., mediante oficio número FTM/EDVPP/187/2023, de 20 de diciembre de 2023, solicitaron al entonces titular de la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano (Sedatu) la expropiación de la superficie de 00-20-68.78 ha del ejido “Nuevo X-Can”, municipio de Lázaro Cárdenas, estado de Quintana Roo, para destinarla a la construcción de obras de infraestructura ferroviaria, operación del proyecto Tren Maya y sus obras complementarias. Tramo 4 Izamal-Cancún;

**20.** Que FONATUR Tren Maya, S.A. de C.V., mediante oficio FTM/CAHM/059/2024 de 29 de enero de 2024, precisó que la superficie correcta que se solicita expropiar al ejido “Nuevo X-Can” es de 00-20-68.26 ha;

**21.** Que, la Dirección General de Ordenamiento de la Propiedad Rural (DGOPR) de la Sedatu, el 7 de febrero de 2024, emitió acuerdo de instauración del procedimiento de expropiación con número de expediente DGOPR-DCE-DE/SOE-23QR/0026FONATUR TREN MAYA, S.A. DE C.V. y TREN MAYA, S.A. DE C.V./2024;

**22.** Que Fonatur Tren Maya, S.A. de C.V. y Tren Maya, S.A. de C.V., mediante oficio número FTM/EDVPP/194/2024 de 20 de febrero de 2024, ratificaron la solicitud de expropiación;

**23.** Que el comisionado técnico del RAN y el comisionado agrario de la Sedatu rindieron el “informe de comisión de Trabajos Técnicos e Informativos de Expropiación”, de 21 de marzo de 2024, en el que señalan que la superficie real a expropiar al ejido “Nuevo X-Can”, municipio de Lázaro Cárdenas, estado de Quintana Roo es de 00-20-70 ha de uso común, que se describe en el siguiente plano y cuadro de construcción:



PROYECCIÓN\_\_ TRANSVERSA MODIFICADA EJIDAL  
 MERIDIANO CENTRAL DE REFERENCIA\_\_ 87° 35' OESTE  
 FACTOR DE ESCALA DEL MERIDIANO CENTRAL DE REFERENCIA\_\_ 1.0

CUADRO DE CONSTRUCCIÓN POLÍGONO I, AFECTACIÓN A ÁREA DEL ASENTAMIENTO HUMANO ZONA 1, 2						
LADO		RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS	
EST	PV				Y	X
				25	2,309,663.619	497,695.419
25	2	S 28°50'47" W	28.390	2	2,309,638.752	497,681.722
2	3	N 82°35'11" E	94.347	3	2,309,650.926	497,775.280
3	4	N 85°26'50" E	12.825	4	2,309,651.944	497,788.065
4	26	N 04°35'29" W	18.990	26	2,309,670.873	497,786.545
26	25	S 85°26'55" W	91.414	25	2,309,663.619	497,695.419
<p><b>SUPERFICIE = 00-20-69.676 ha</b>  <b>00-20-70 ha</b></p>						

Superficie a expropiar de uso común: 00-20-70 ha

Superficie total a expropiar: 00-20-70 ha

24. Que la Dirección General de Ordenamiento Territorial de la Sedatu, el 10 de abril de 2024, emitió opinión técnica condicionada número SOTA/DGOT/010/QROO/FONATUR TM4/002/2024 respecto del procedimiento de expropiación a favor de FONATUR Tren Maya S.A. DE C.V., por la superficie de 00-20-70 ha relativas al ejido "Nuevo X-Can", municipio de Lázaro Cárdenas, estado de Quintana Roo;

25. Que el 1 de agosto de 2024, el Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales (Indaabin) emitió el dictamen valuatorio y anexo único, con número secuencial 04-24-941 y genérico G-39347-ZND, en el que determinó, con base en el valor comercial de la superficie a expropiar, que el monto total de indemnización asciende a \$112,500.03 (ciento doce mil quinientos pesos 03/100 M.N.);

26. Que al comisariado ejidal de "Nuevo X-Can" se le notificó el 18 de agosto de 2024, la solicitud de expropiación, el acuerdo de instauración, la superficie real a expropiar y el dictamen valuatorio y anexo único con número secuencial 04-24-941 y genérico G-39347-ZND. 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;

27. Que la DGOPR, el 17 de octubre de 2024, emitió dictamen en el que determinó procedente la expropiación de la superficie a que se refiere el resultando 23 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 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 00-20-70 ha de uso común, perteneciente al ejido "Nuevo X-Can", municipio de Lázaro Cárdenas, estado de Quintana Roo, se solicitó para destinarse a la construcción de obras de infraestructura ferroviaria, operación del Proyecto Tren Maya y sus obras complementarias, así como a la prestación del servicio público de transporte de carga ferroviaria y de pasajeros. Como consecuencia, se acreditan las causas de utilidad pública del establecimiento, explotación o conservación de un servicio o función públicos, y de la construcción de puentes, carreteras, ferrocarriles y demás obras que faciliten el transporte, previstas en el artículo 93, fracciones I y VII, respectivamente, de la Ley Agraria;

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

**IV.** Que, de diversos documentos contenidos en el expediente de expropiación número DGOPR-DCE-DE/SOE-23QR/0026FONATUR 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 “Nuevo X-Can” fue de 00-20-68.26 ha; sin embargo, una vez realizados los trabajos técnicos, resultó que la superficie real es de 00-20-70 ha de temporal de uso común, como consta en el informe de comisión de Trabajos Técnicos e Informativos de Expropiación, referido en el resultando 23, motivo por el cual la superficie a expropiar al ejido “Nuevo X-Can”, municipio de Lázaro Cárdenas, estado de Quintana Roo debe ser de 00-20-70 ha;

**V.** Que se otorgó garantía de audiencia al órgano de representación del ejido “Nuevo X-Can”, municipio de Lázaro Cárdenas, estado de Quintana Roo, como se acredita con las constancias que obran en el expediente DGOPR-DCE-DE/SOE-23QR/0026FONATUR 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 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 1 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 \$112,500.03 (ciento doce mil quinientos pesos 03/100 M.N.). Con base en dicho avalúo, procede pagar la indemnización al ejido por las tierras de uso común, en la que debe considerarse, en su caso, el pago anticipado que se haya hecho, en la inteligencia de que los bienes objeto de la expropiación solo podrán ser ocupados de manera definitiva, mediante el pago que se efectúe al ejido o a las personas que acrediten tener derecho sobre tierras de uso común en la proporción que corresponda;

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

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

#### DECRETO

**PRIMERO.** Se expropia por causa de utilidad pública la superficie de 00-20-70 ha (veinte áreas, setenta centiáreas) de uso común del ejido “Nuevo X-Can”, municipio de Lázaro Cárdenas, estado de Quintana Roo, a favor de FONATUR Tren Maya, S.A. de C.V., para destinarla a la construcción de obras de infraestructura ferroviaria, operación del Proyecto Tren Maya y sus obras complementarias.

**SEGUNDO.** Queda a cargo de FONATUR Tren Maya, S.A. de C.V. pagar por concepto de indemnización por la superficie que se expropia la cantidad de \$112,500.03 (ciento doce mil quinientos pesos 03/100 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 09 de diciembre de 2024.-  
Presidenta de los Estados Unidos Mexicanos, **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 expropia por causa de utilidad pública la superficie de 19-88-94 hectáreas del ejido "20 de Noviembre", municipio de Calakmul, estado de Campeche, a favor de Fonatur Tren Maya, S.A. de C.V.**

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

**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 18 de agosto de 1970, se dotó al poblado "20 de Noviembre", municipio de Hopelchén, estado de Campeche, la superficie de 28,600 ha. Dicha resolución se ejecutó el 26 de septiembre de 1980;

2. Que, mediante asamblea general de ejidatarios de 29 de abril de 1995, se determinó la delimitación, destino y asignación de tierras del ejido "20 de Noviembre", municipio de Hopelchén, estado de Campeche;

3. Que, el 30 de mayo de 1995, el ejido "20 de Noviembre", pasó a formar parte del municipio de Calakmul, estado de Campeche, y se inscribió en el sistema de inscripciones del Registro Agrario Nacional (RAN) con el folio de ejidos y comunidades 0401008118081970R;

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

5. Que, mediante decreto publicado en el DOF el 27 de marzo de 2023, se expropió por causa de utilidad pública la superficie de 14-15-25 ha del ejido "20 de Noviembre", municipio de Calakmul, estado de Campeche, para destinarla a la construcción de obras de infraestructura ferroviaria, operación del Proyecto Tren Maya y sus obras complementarias;

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

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

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

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

(...)

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

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

8. Que el Decreto para la entrega del Proyecto Tren Maya a Tren Maya S.A. de C.V. y demás acciones que se indican, publicado en el DOF el 1 de marzo de 2024, establece en su transitorio Decimoprimer que los procedimientos expropiatorios y de adquisición de bienes inmuebles para la ejecución del Proyecto Tren

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

16. Que 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);

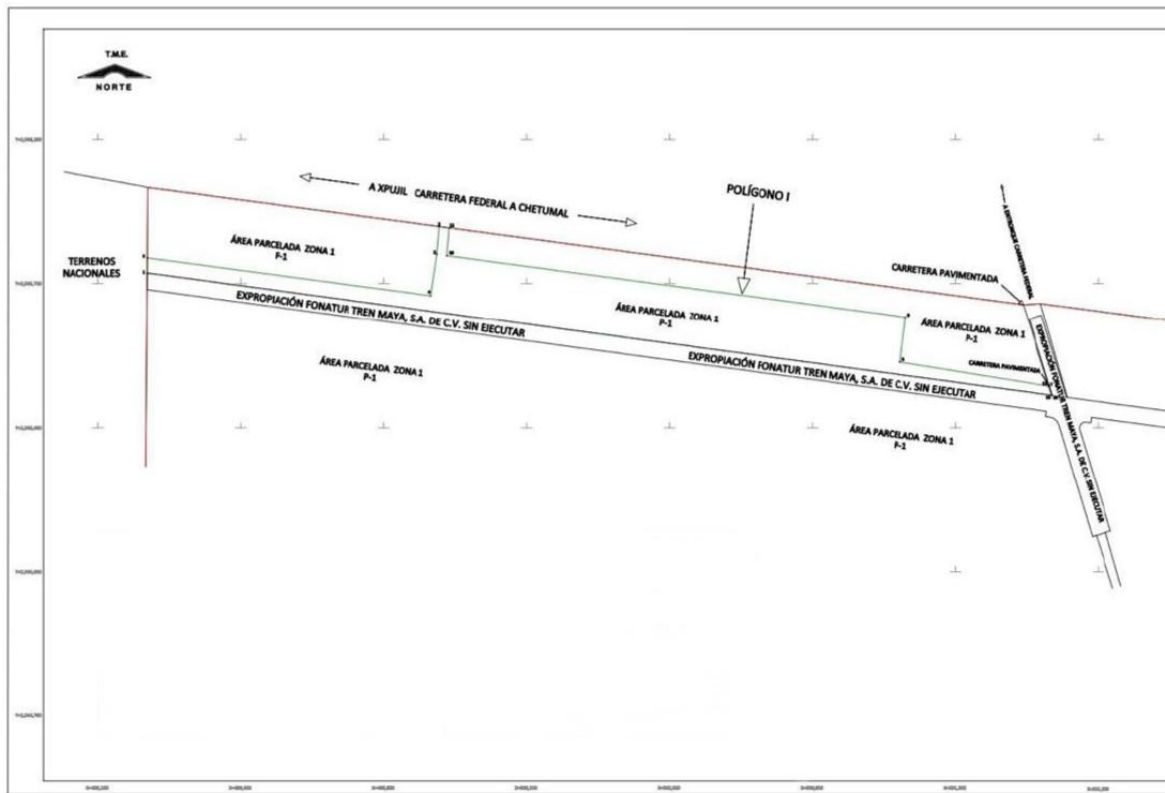
17. Que, de conformidad con lo señalado en la Ley de Planeación y en virtud de que el proyecto Tren Maya es un proyecto integral cuyo objetivo principal es lograr el desarrollo sustentable del sureste de México, otorgando beneficios a largo plazo a la Península de Yucatán, es de suma importancia continuar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

18. Que, el 19 de agosto de 2023, el ejido "20 de Noviembre", en asamblea general, aprobó la celebración del convenio con FONATUR Tren Maya, S.A. de C.V., respecto de tierras de uso parcelado, suscrito en la misma fecha por el comisariado ejidal. En sendo convenio, se autorizó ocupar a título gratuito las superficies objeto de los mismos hasta la expedición del decreto respectivo, así como realizar un pago inmediato como anticipo a cuenta de la indemnización que proceda una vez decretada la expropiación;

19. Que FONATUR Tren Maya, S.A. de C.V., mediante oficio número FTM/APAT/003/2023, de 29 de septiembre de 2023, solicitó al entonces titular de la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano (Sedatu) la expropiación de la superficie de 19-90-32.70 ha del ejido "20 de Noviembre", municipio de Calakmul, estado de Campeche, para destinarla a la construcción de obras de infraestructura ferroviaria, operación del proyecto Tren Maya y sus obras complementarias. Tramo 7 Chetumal-Escárcega;

20. Que, la Dirección General de Ordenamiento de la Propiedad Rural (DGOPR) de la Sedatu, el 15 de febrero de 2024, emitió acuerdo de instauración del procedimiento de expropiación con número de expediente DGOPR-DCE-DE/SOE-04CC/0033FONATUR TREN MAYA, S.A. de C.V. y TREN MAYA, S.A. de C.V./2024;

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 marzo de 2024, en el que señalan que la superficie real a expropiar al ejido "20 de Noviembre", municipio de Calakmul, estado de Campeche es de 19-88-94 ha, de las cuales 00-00-31 ha son de uso común y 19-88-63 ha son de uso parcelado, que se describen en el siguiente plano y cuadros de construcción:



PROYECCIÓN TRANSVERSA MODIFICADA EJIDAL MERIDIANO CENTRAL DE PREFERENCIA 89°  
19' OESTE FACTOR DE ESCALA DEL MERIDIANO CENTRAL DE REFERENCIA 1.0

<b>CUADRO DE CONSTRUCCIÓN POLÍGONO I</b>						
<b>LADO</b>		<b>RUMBO</b>	<b>DISTANCIA</b>	<b>V</b>	<b>COORDENADAS</b>	
<b>EST</b>	<b>PV</b>				<b>Y</b>	<b>X</b>
				2	2,045,887.627	499,936.346
2	3	S 05°03'24" W	66.923	3	2,045,820.965	499,930.448
3	4	S 08°21'12" W	101.801	4	2,045,720.244	499,915.658
4	5	N 82°27'45" W	699.885	5	2,045,812.050	499,221.821
5	1	S 00°24'21" W	36.570	1	2,045,775.481	499,221.562
1	28	S 82°22'01" E	2,236.422	28	2,045,478.423	501,438.167
28	7	N 17°04'39" W	23.063	7	2,045,500.469	501,431.394
7	8	N 80°56'44" W	370.619	8	2,045,558.793	501,065.393
8	9	N 06°59'40" E	110.299	9	2,045,668.272	501,078.825
9	10	N 82°26'47" W	1,134.100	10	2,045,817.352	499,954.566
10	11	N 04°50'17" E	67.355	11	2,045,884.466	499,960.246
11	2	N 82°28'03" W	24.108	2	2,045,887.627	499,936.346
<b>SUPERFICIE = 19-88-93.849 ha</b> <b>19-88-94 ha</b>						

<b>CUADRO DE CONSTRUCCIÓN AFECTACIÓN A ÁREA PARCELADA ZONA 1 P-1</b>						
<b>LADO</b>		<b>RUMBO</b>	<b>DISTANCIA</b>	<b>V</b>	<b>COORDENADAS</b>	
<b>EST</b>	<b>PV</b>				<b>Y</b>	<b>X</b>
				2	2,045,887.627	499,936.346
2	3	S 05°03'24" W	66.923	3	2,045,820.965	499,930.448
3	4	S 08°21'12" W	101.801	4	2,045,720.244	499,915.658
4	5	N 82°27'45" W	699.885	5	2,045,812.050	499,221.821
5	1	S 00°24'21" W	36.570	1	2,045,775.481	499,221.562
1	13	S 82°22'01" E	2,235.076	13	2,045,478.601	501,436.833
13	12	N 17°41'26" W	23.224	12	2,045,500.727	501,429.776
12	8	N 80°56'44" W	368.980	8	2,045,558.793	501,065.393
8	9	N 06°59'40" E	110.299	9	2,045,668.272	501,078.825
9	10	N 82°26'47" W	1,134.100	10	2,045,817.352	499,954.566
10	11	N 04°50'17" E	67.355	11	2,045,884.466	499,960.246
11	2	N 82°28'03" W	24.108	2	2,045,887.627	499,936.346
<b>SUPERFICIE = 19-88-62.755 ha</b> <b>19-88-63 ha</b>						

<b>CUADRO DE CONSTRUCCIÓN AFECTACIÓN A CARRETERA PAVIMENTADA</b>						
<b>LADO</b>		<b>RUMBO</b>	<b>DISTANCIA</b>	<b>V</b>	<b>COORDENADAS</b>	
<b>EST</b>	<b>PV</b>				<b>Y</b>	<b>X</b>
				12	2,045,500.727	501,429.776
12	13	S 17°41'26" E	23.224	13	2,045,478.601	501,436.833
13	28	S 82°22'01" E	1.346	28	2,045,478.423	501,438.167
28	7	N 17°04'39" W	23.063	7	2,045,500.469	501,431.394
7	12	N 80°56'44" W	1.639	12	2,045,500.727	501,429.776
<b>SUPERFICIE = 00-00-31.095 ha 00-00-31 ha</b>						

**Superficie a expropiar de uso común: 00-00-31 ha**  
**Superficie a expropiar de uso parcelado: 19-88-63 ha**  
**Superficie total a expropiar: 19-88-94 ha**

22. Que el 20 de junio de 2024, el Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales (Indaabin) emitió el dictamen valuatorio y anexo único, con número secuencial 04-24-551 y genérico G-39054-ZND, en el que determinó, con base en el valor comercial de la superficie a expropiar, que el monto total de indemnización asciende a \$2,945,684.13 (dos millones novecientos cuarenta y cinco mil seiscientos ochenta y cuatro pesos 13/100 M.N.);

23. Que la Dirección General de Ordenamiento Territorial de la Sedatu, el 22 de julio de 2024, emitió opinión técnica condicionada número SOTA/DGOT/038/CAM/FONATUR TM7/005/2024 respecto del procedimiento de expropiación a favor de FONATUR Tren Maya S.A. DE C.V., que incluye la superficie de 19-88-94 ha relativas al ejido "20 de Noviembre", municipio de Calakmul, estado de Campeche;

24. Que al comisariado ejidal del ejido "20 de Noviembre" se le notificó el 26 de julio de 2024, la solicitud de expropiación, el acuerdo de instauración, el avalúo y su anexo único 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;

25. Que la DGOPR, el 1 de agosto de 2024, emitió dictamen en el que determinó procedente la expropiación de la superficie a que se refiere el resultando 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 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 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 19-88-94 ha, de las cuales 00-00-31 ha son de uso común y 19-88-63 ha son de uso parcelado, perteneciente al ejido "20 de Noviembre", municipio de Calakmul, estado de Campeche, se solicitó para destinarse a la construcción de obras de infraestructura ferroviaria, operación del Proyecto Tren Maya y sus obras complementarias, así como a la prestación del servicio público de transporte de carga ferroviaria y de pasajeros. Como consecuencia, se acreditan las causas de utilidad pública del establecimiento, explotación o conservación de un servicio o función públicos, y de la construcción de puentes, carreteras, ferrocarriles y demás obras que faciliten el transporte, previstas en el artículo 93, fracciones I y VII, respectivamente, de la Ley Agraria;

III. Que la construcción de obras de infraestructura ferroviaria, operación del Proyecto Tren Maya y sus obras complementarias son acordes con el Plan Nacional de Desarrollo 2019-2024, toda vez que se prestará un servicio público de transporte de pasajeros para el beneficio del turismo nacional y extranjero, así como de

transporte de carga ferroviario para acelerar el comercio de la península, lo que facilitará el intercambio de mercancías con el resto del país y diversificará los puntos turísticos de la región para generar una derrama económica. Como consecuencia, se generarán oportunidades laborales y se redistribuirá la riqueza a lo largo de la península; se dará protección y rehabilitación a las áreas naturales protegidas y a los sitios patrimoniales. De igual forma, el Tren Maya funcionará como corredor humanitario por medio del cual se entregarán apoyos alimentarios, médicos, etc. para los pueblos y comunidades indígenas y afroamericanas 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/0033FONATUR 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 "20 de Noviembre" fue 19-90-32.70 ha; sin embargo, una vez realizados los trabajos técnicos, resultó que la superficie real es de 19-88-94 ha, de las cuales 00-00-31 ha son de uso común y 19-88-63 ha son de uso parcelado, como consta en el informe de comisión de Trabajos Técnicos e Informativos de Expropiación, referido en el resultando 21, motivo por el cual la superficie a expropiar al ejido "20 de Noviembre", municipio de Calakmul, estado de Campeche, debe ser de 19-88-94 ha;

**V.** Que se otorgó garantía de audiencia al órgano de representación del ejido "20 de Noviembre", municipio de Calakmul, estado de Campeche, como se acredita con las constancias que obran en el expediente DGOPR-DCE-DE/SOE-04CC/0033FONATUR 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, 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 20 de junio de 2024, en el cual determinó que el monto de indemnización, con base al valor comercial de la superficie a expropiar, es de \$2,945,684.13 (dos millones novecientos cuarenta y cinco mil seiscientos ochenta y cuatro pesos 13/100 M.N.). Con base en dicho avalúo, procede pagar la indemnización al ejido por las tierras de uso común y por las parcelas afectadas, en la que debe considerarse el pago anticipado que se haya hecho, en la inteligencia de que los bienes objeto de la expropiación solo podrán ser ocupados de manera definitiva, mediante el pago que se efectúe al ejido o a las personas que acrediten tener derecho sobre tierras de uso común y de uso parcelado en la proporción que corresponda;

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

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

#### DECRETO

**PRIMERO.** Se expropia por causa de utilidad pública la superficie de 19-88-94 ha (diecinueve hectáreas, ochenta y ocho áreas, noventa y cuatro centiáreas), de las cuales 19-88-63 (diecinueve hectáreas, ochenta y ocho áreas, sesenta y tres centiáreas) son de uso parcelado y 00-00-31 (treinta y un centiáreas) son de uso común del ejido "20 de Noviembre", municipio de Calakmul, estado de Campeche, a favor de FONATUR Tren Maya, S.A. de C.V., para destinarla a la construcción de obras de infraestructura ferroviaria, operación del Proyecto Tren Maya y sus obras complementarias.

**SEGUNDO.** Queda a cargo de FONATUR Tren Maya, S.A. de C.V. pagar por concepto de indemnización por la superficie que se expropia la cantidad de \$2,945,684.13 (dos millones novecientos cuarenta y cinco mil seiscientos ochenta y cuatro pesos 13/100 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 ejecútase.

Dado en la residencia del Poder Ejecutivo Federal, en Ciudad de México a 09 de diciembre de 2024.- La Presidenta de los Estados Unidos Mexicanos, **Claudia Sheinbaum Pardo**.- Rúbrica.- Secretaria de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano, **Edna Elena Vega Rangel**.- Rúbrica.- Secretaria de Turismo, **Josefina Rodríguez Zamora**.- Rúbrica.