

PODER EJECUTIVO

PRESIDENCIA DE LA REPUBLICA

DECRETO por el que se expropia por causa de utilidad pública la superficie de 00-36-54 hectáreas del ejido "Aarón Merino Fernández", municipio de Bacalar, estado de Quintana Roo, a favor de 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 15 de mayo de 1964, se dotó al poblado "Aarón Merino Fernández", delegación de Chetumal, territorio de Quintana Roo, la superficie de 10,742 hectáreas. Dicha resolución se ejecutó el 4 de noviembre de 1979;

2. Que, mediante asamblea general de ejidatarios de 24 de octubre de 2004, se determinó la delimitación, destino y asignación de tierras del ejido "Aarón Merino Fernández", municipio de Othón P. Blanco, estado de Quintana Roo;

3. Que, el 7 de diciembre de 2004, el ejido "Aarón Merino Fernández", municipio de Bacalar, estado de Quintana Roo, se inscribió en el sistema de inscripciones del Registro Agrario Nacional (RAN) con el folio de ejidos y comunidades 23004024115051964R;

4. Que, el ejido "Aarón Merino Fernández", municipio de Bacalar, estado de Quintana Roo, fue afectado por las siguientes expropiaciones:

| Núm. | Decreto Presidencial | Publicación en el DOF | Superficie (hectáreas) | A favor de |
|------|----------------------|-----------------------|------------------------|--|
| 1 | 25 de marzo de 1993 | 14 de abril de 1993 | 2,007-79-29.23 | Secretaría de Agricultura y Recursos Hidráulicos |
| 2 | 22 de junio de 2023 | 26 de junio de 2023 | 36-39-83 | Fonatur Tren Maya, S.A. de C.V. |

5. Que el Congreso Constitucional del Estado Libre y Soberano de Quintana Roo, mediante decreto número 421 publicado el 17 de febrero de 2011 en el Periódico Oficial del estado de Quintana Roo, creó el municipio libre de Bacalar;

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

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

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

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

(...)

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

7. Que dentro de los 100 compromisos para el Segundo Piso de la Cuarta Transformación, se exponen en las 14 repúblicas, para 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;

8. Que, de acuerdo con el apartado de "República próspera y conectada" de los 100 Compromisos para el Segundo Piso de la Cuarta Transformación y el capítulo "Proyectos regionales" del Plan Nacional de Desarrollo anterior, 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 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);

10. 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;

11. 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;

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, ambos de 2020, establecen que la construcción del Tren Maya es el compromiso más relevante de infraestructura para impulsar el desarrollo socioeconómico y turístico de la historia del sureste del país y fortalecer la integración de cadenas productivas en la península de Yucatán, así como para elevar la calidad de los servicios turísticos y fomentar la capacitación y profesionalización del capital humano que forma parte de esta industria;

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

14. Que, en cumplimiento del programa citado FONATUR Tren Maya, S.A. de C.V. elaboró dictámenes técnicos de la 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 de referencia tenía 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, mediante escritura pública número 20 del 3 de junio de 2022, se hizo constar la constitución de la Empresa de Participación Estatal Mayoritaria Tren Maya, S.A. de C.V. la cual tiene por objeto social:

"Prestar los servicios de transporte ferroviario, complementarios y comerciales relacionados con los mismos, en términos de las concesiones, permisos, licencias y autorizaciones, que en su caso, obtenga del Gobierno Federal, para llevar a cabo la construcción, operación y explotación del "Tren Maya".

Por lo que, para cumplir con su objeto social, Tren Maya, S.A. de C.V. puede realizar, entre otras, lo siguiente:

- II. *Llevar a cabo la construcción, operación y explotación del "Tren Maya", así como prestar los servicios auxiliares y públicos de transporte ferroviario de personas y carga, principalmente en los Estados de Chiapas, Tabasco, Campeche, Yucatán y Quintana Roo, pudiendo extenderse en todo el territorio nacional;*
 - III. *Realizar todas las acciones, estudios, proyectos, construcciones, adquisiciones, obras complementarias, sociales y de desarrollo inmobiliario que sean necesarias para la construcción del Sistema Ferroviario relacionado con el "Tren Maya" y los que se lleguen a crear en el territorio nacional, para el desarrollo regional, incluyendo todas aquellas actividades relacionadas con la adquisición de bienes por cualquier título, propiedad privada o cualquier modalidad de tenencia de la tierra;*
 - IV. *El diseño, la construcción, ejecución, equipamiento, instalación, puesta en operación, financiación y transmisión de todo tipo de edificaciones, obras necesarias para tendido de vías, elevados sobre carril o cable, señalizaciones y enclavamientos, electrificación de ferrocarriles, así como su mantenimiento y reparación, ya sea en régimen de contratación pública o, privada, concesión o arrendamiento;*
- (...)
- XII. *En general, realizar y ejecutar todos los actos jurídicos que sea necesarios o convenientes para llevar a cabo su objeto social.*

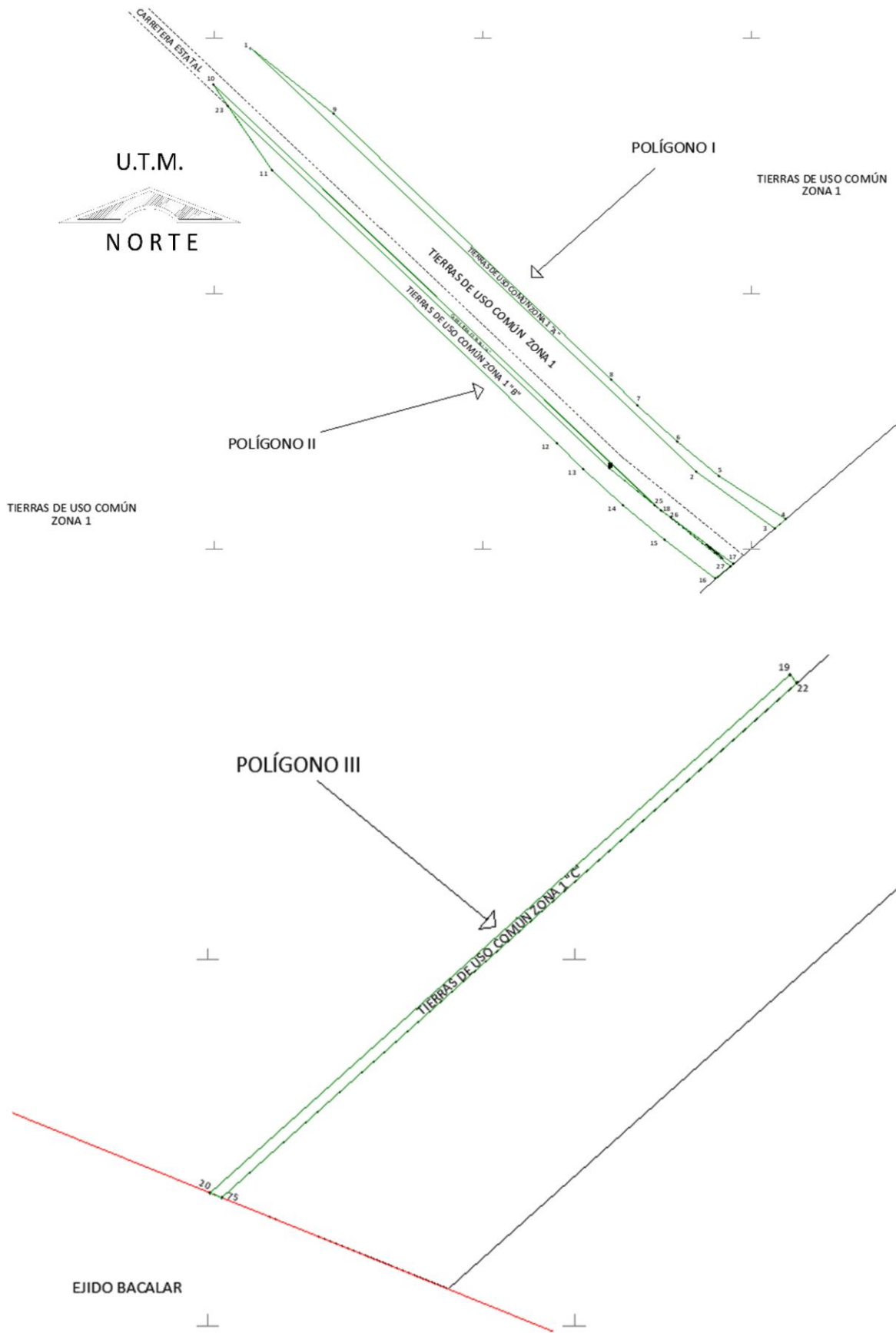
17. Que, mediante publicación en el DOF el 30 de mayo de 2023, el Gobierno Federal otorgó, por conducto de la Secretaría de Infraestructura, Comunicaciones y Transportes, a la empresa de participación estatal mayoritaria Tren Maya, S.A. de C.V., la asignación para construir, operar y explotar la vía general de comunicación ferroviaria denominada Tren Maya, la prestación del servicio público de transporte ferroviario de carga y de pasajeros, la cual incluye los permisos para prestar los servicios auxiliares requeridos;

18. Que FONATUR Tren Maya, S.A. de C.V., mediante oficio número DJ/APAT/1021/2023, de 23 de agosto de 2023, solicitó al titular de la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano (Sedatu) la expropiación de la superficie de 00-36-55.05 hectáreas del ejido "Aarón Merino Fernández", municipio de Bacalar, estado de Quintana Roo, para destinarla a la construcción de obras de infraestructura ferroviaria, operación del proyecto Tren Maya y sus obras complementarias. Tramo 6 Tulúm-Chetumal;

19. Que, la entonces Dirección General de Ordenamiento de la Propiedad Rural (DGOPR) hoy Dirección General de Resoluciones Presidenciales y Expropiaciones (DGRPE) de la Sedatu, el 12 de septiembre de 2023, emitió acuerdo de instauración del procedimiento de expropiación con número de expediente DGOPR-DE/SOE-23QR/0146FONATUR TREN MAYA, S.A. de C.V./2023;

20. Que, por acuerdo publicado el 21 de septiembre de 2023 en el DOF, se emitieron los lineamientos para la entrega del Proyecto Tren Maya, que realizaran FONATUR y Fonatur Tren Maya, S.A. de C.V., a Tren Maya, S.A. de C.V.;

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 26 de octubre de 2023, en el que señalan que la superficie real a expropiar al ejido "Aarón Merino Fernández", municipio de Bacalar, estado de Quintana Roo es de 00-36-54 hectáreas de uso común, que se describen en los siguientes planos y cuadros de construcción:



| CUADRO DE CONSTRUCCIÓN POLÍGONO I AFECTACIÓN A TIERRAS DE USO COMÚN ZONA 1 "A" | | | | | | |
|---|----|---------------|-----------|---|---------------|-------------|
| LADO | | RUMBO | DISTANCIA | V | COORDENADAS | |
| EST | PV | | | | Y | X |
| | | | | 1 | 2,069,596.212 | 352,613.617 |
| 1 | 2 | S 44°57'14" E | 234.719 | 2 | 2,069,430.107 | 352,779.455 |
| 2 | 3 | S 52°38'29" E | 36.558 | 3 | 2,069,407.923 | 352,808.513 |
| 3 | 4 | N 48°10'17" E | 5.534 | 4 | 2,069,411.614 | 352,812.636 |
| 4 | 5 | N 55°37'44" W | 29.961 | 5 | 2,069,428.528 | 352,787.906 |
| 5 | 6 | N 49°16'59" W | 20.552 | 6 | 2,069,441.935 | 352,772.329 |
| 6 | 7 | N 46°11'59" W | 20.552 | 7 | 2,069,456.160 | 352,757.495 |
| 7 | 8 | N 44°39'29" W | 13.922 | 8 | 2,069,466.063 | 352,747.710 |
| 8 | 9 | N 44°37'20" W | 146.965 | 9 | 2,069,570.666 | 352,644.477 |
| 9 | 1 | N 50°22'57" W | 40.061 | 1 | 2,069,596.212 | 352,613.617 |
| SUPERFICIE = 00-08-91.894 ha 00-08-92 ha | | | | | | |

| CUADRO DE CONSTRUCCIÓN POLÍGONO II | | | | | | |
|---|----|---------------|-----------|----|---------------|-------------|
| LADO | | RUMBO | DISTANCIA | V | COORDENADAS | |
| EST | PV | | | | Y | X |
| | | | | 10 | 2,069,582.081 | 352,599.464 |
| 10 | 11 | S 33°13'04" E | 40.353 | 11 | 2,069,548.322 | 352,621.570 |
| 11 | 12 | S 44°41'36" E | 150.610 | 12 | 2,069,441.256 | 352,727.496 |
| 12 | 13 | S 44°39'29" E | 13.922 | 13 | 2,069,431.353 | 352,737.281 |
| 13 | 14 | S 46°11'59" E | 20.552 | 14 | 2,069,417.128 | 352,752.115 |
| 14 | 15 | S 49°16'59" E | 20.552 | 15 | 2,069,403.722 | 352,767.692 |
| 15 | 16 | S 50°49'28" E | 24.392 | 16 | 2,069,388.313 | 352,786.601 |
| 16 | 17 | N 48°10'17" E | 9.044 | 17 | 2,069,394.344 | 352,793.340 |
| 17 | 18 | N 52°38'29" W | 34.081 | 18 | 2,069,415.025 | 352,766.251 |
| 18 | 10 | N 44°57'14" W | 236.063 | 10 | 2,069,582.081 | 352,599.464 |
| SUPERFICIE = 00-21-28.188 ha 00-21-28 ha | | | | | | |

| CUADRO DE CONSTRUCCIÓN POLÍGONO III AFECTACIÓN A TIERRAS DE USO COMÚN ZONA 1 "C" | | | | | | |
|---|----|---------------|-----------|----|---------------|-------------|
| LADO | | RUMBO | DISTANCIA | V | COORDENADAS | |
| EST | PV | | | | Y | X |
| | | | | 19 | 2,069,277.808 | 352,658.634 |
| 19 | 20 | S 48°10'17" W | 212.053 | 20 | 2,069,136.389 | 352,500.624 |
| 20 | 75 | S 67°58'14" E | 3.342 | 75 | 2,069,135.136 | 352,503.722 |
| 75 | 22 | N 48°10'17" E | 210.581 | 22 | 2,069,275.573 | 352,660.635 |
| 22 | 19 | N 41°49'43" W | 3.000 | 19 | 2,069,277.808 | 352,658.634 |
| SUPERFICIE = 00-06-33.951 ha 00-06-34 ha | | | | | | |

Superficie a expropiar de uso común: 00-36-54 ha

Superficie total a expropiar: 00-36-54 ha

22. Que, por decreto presidencial publicado el 1 de marzo de 2024 en el DOF, se determinó que Fonatur Tren Maya S.A. de C.V., debe entregar el Proyecto Tren Maya a Tren Maya, S.A. de C.V., conforme a las disposiciones normativas aplicables;

23. Que, el Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales (INDAABIN) emitió el dictamen valuatorio y anexo único, con número secuencial 04-23-2728 y genérico G-37998-ZND, de 6 de marzo de 2024, en el que determinó que el monto total de indemnización asciende a \$875,700.00 (ochocientos setenta y cinco mil setecientos pesos 00/100 M.N.), con base en el valor comercial de la superficie a expropiar;

24. Que al comisariado del ejido "Aarón Merino Fernández" se le notificó el 12 de julio de 2024, la solicitud de expropiación, el acuerdo de instauración, la superficie real a expropiar y el avalúo de 6 de marzo de 2024. Asimismo, se les informó que contaban con 10 días hábiles para que manifestaran lo que a sus intereses conviniera. En dicho plazo no realizaron manifestaciones;

25. Que la entonces Dirección General de Ordenamiento Territorial, hoy Dirección General de Ordenamiento Territorial y Urbano de la Sedatu, el 19 de julio de 2024, emitió la opinión número SOTA/DGOT/036/QROO/FONATUR TM6/003/2024 en la que "emite Opinión Técnica CONDICIONADA respecto del procedimiento de expropiación a favor de FONATUR Tren Maya S.A. de C.V.", que incluye la superficie de 00-36-54 hectáreas relativa al ejido "Aarón Merino Fernández", ubicado en el municipio de Bacalar, estado de Quintana Roo;

26. Que, el 17 de febrero de 2025, la Dirección General de Resoluciones Presidenciales y Expropiaciones emitió dictamen en el que determinó procedente la expropiación por causa de utilidad pública, a favor de Tren Maya, S.A. de C.V. para destinarse a la construcción de obras de infraestructura ferroviaria, operación del proyecto Tren Maya y sus obras complementarias con una superficie de 00-36-54 hectáreas (treinta y seis áreas, cincuenta y cuatro centiáreas), de terrenos de uso común, del ejido "Aarón Merino Fernández", municipio de Bacalar, estado de Quintana Roo;

27. Que, Fonatur Tren Maya, S.A. de C.V., es una empresa de participación estatal mayoritaria sectorizada a la Secretaría de Turismo, y Tren Maya, S.A. de C.V. es una empresa de participación estatal mayoritaria sectorizada a la Secretaría de la Defensa Nacional como se indica en la "Relación de Entidades Paraestatales de la Administración Pública Federal", publicada en el DOF el 9 de agosto 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 la persona titular del Ejecutivo Federal publicado en el Diario Oficial de la Federación (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 los documentos señalados en el resultando 1 y 2 del presente instrumento indican que el ejido "Aarón Merino Fernández" se ubica en la delegación de Chetumal y en el municipio de Othón P. Blanco, estado de Quintana Roo; sin embargo, de la publicación referida en el resultando 5, los datos actuales y correctos del ejido son "Aarón Merino Fernández", municipio de Bacalar, estado de Quintana Roo, tal como consta en la inscripción del Registro Agrario Nacional y en el informe de comisión de los Trabajos Técnicos e Informativos de Expropiación, por lo que el presente procedimiento debe culminar como ejido "Aarón Merino Fernández", municipio de Bacalar, estado de Quintana Roo;

III. Que la superficie de 00-36-54 hectáreas de terrenos de temporal de uso común, perteneciente al ejido "Aarón Merino Fernández", municipio de Bacalar, estado de Quintana Roo, se solicitó para destinarse a la construcción de obras de infraestructura ferroviaria, operación del Proyecto Tren Maya y sus obras complementarias, así como a la prestación del servicio público de transporte de carga ferroviaria y de pasajeros. Como consecuencia, se acreditan las causas de utilidad pública del establecimiento, explotación o conservación de un servicio o función públicos, y de la construcción de puentes, carreteras, ferrocarriles y demás obras que faciliten el transporte, previstas en el artículo 93, fracciones I y VII, respectivamente, de la Ley Agraria;

IV. Que la construcción de obras de infraestructura ferroviaria y operación del Proyecto Tren Maya son acordes con la "República próspera y conectada" de los 100 Compromisos para el Segundo Piso de la Cuarta Transformación, 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 las comunidades indígenas y afro-mexicanas del sureste mexicano; tendrá un flujo constante, y sólo 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, el Proyecto Tren Maya al ser el más importante de infraestructura, desarrollo socioeconómico y turismo impulsará el transporte de pasajeros, como parte de los cien compromisos para el Segundo Piso de la Cuarta Transformación, como un importante medio de transporte de carga, cumpliendo una doble funcionalidad que fortalecerá su papel como elemento clave para construir una República próspera y conectada;

VI. Que, de diversos documentos contenidos en el expediente de expropiación número DGOPR-DE/SOE-23QR/0146FONATUR TREN MAYA, S.A. de C.V./2023, se advierte que la superficie que se solicitó expropiar al ejido "Aarón Merino Fernández" fue 00-36-55.05 hectáreas; sin embargo, una vez realizados los trabajos técnicos, resultó que la superficie real es de 00-36-54 hectáreas de terrenos de temporal de uso común, 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 "Aarón Merino Fernández", municipio de Bacalar, estado de Quintana Roo debe ser de 00-36-54 hectáreas;

VII. Que, mediante decreto presidencial de 1 de marzo de 2024, como se señala en el resultando 22 del presente instrumento, se estipula que Fonatur Tren Maya S.A. de C.V. deberá entregar el Proyecto Tren Maya a Tren Maya, S.A. de C.V. conforme a lo dispuesto en las normas aplicables y a más tardar el 12 de septiembre de 2024, toda vez que ha transcurrido el tiempo especificado, el presente procedimiento culminará a favor de Tren Maya, S.A. de C.V.;

VIII. Que, de las constancias señaladas en el resultando 24 del presente instrumento, se acredita que en el procedimiento DGOPR-DE/SOE-23QR/0146FONATUR TREN MAYA, S.A. de C.V./2023, se otorgó garantía de audiencia al afectado del ejido "Aarón Merino Fernández", municipio de Bacalar, estado de Quintana Roo, toda vez que se le notificó la solicitud de expropiación, el acuerdo de instauración, la superficie real a expropiar y dictamen valuatorio de 6 de marzo de 2024, con número secuencial 04-23-2728, genérico G-37998-ZND, sin que en el plazo concedido realizara manifestaciones respecto del procedimiento expropiatorio materia del presente decreto; con lo anterior, se dio cumplimiento a los artículos 14 y 16 de la CPEUM; 4o. de la Ley de Expropiación, y 65 del RLAMOPR;

IX. Que, el INDAABIN emitió dictamen valuatorio con número secuencial 04-23-2728, genérico G-37998-ZND, de 6 de marzo de 2024, en el cual determinó que el monto de indemnización, con base al valor comercial de la superficie a expropiar, es de \$875,700.00 (ochocientos setenta y cinco mil setecientos pesos 00/100 M.N.), con lo que se acredita el cumplimiento a los artículos 94 de la Ley Agraria y 70 del RLAMOPR. Con base en dicho avalúo, procede pagar la indemnización al afectado en la parte que le corresponda y en el que se considere el pago anticipado;

X. Que, 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; ello de conformidad con el artículo 97 de la Ley Agraria. Asimismo, los bienes objeto de la expropiación solo podrán ser ocupados de manera definitiva, mediante el pago que se efectúe al afectado por el uso individual en la proporción que le corresponda;

XI. Que de conformidad con los artículos 94 de la Ley Agraria y 75 y 76 del RLAMOPR, debe ordenarse que el decreto expropiatorio se publique en el DOF, se notifique al afectado, y se inscriba en el RAN, en el Registro Público de la Propiedad de la entidad federativa de que se trate y en el Registro Público de la Propiedad Federal, cuando así corresponda, y

XII. Que, en términos de los artículos 93, 94 y 95 de la Ley Agraria y 60, 61, 63, 65, 67, 70, 72, 73, 74 y 75 del RLAMOPR, el procedimiento de expropiación se ha tramitado ante la Sedatu y ha sido acreditada la causa de utilidad pública, he tenido a bien expedir el siguiente

DECRETO

PRIMERO. Se expropia por causa de utilidad pública la superficie de 00-36-54 hectáreas (treinta y seis áreas, cincuenta y cuatro centiáreas), de uso común del ejido "Aarón Merino Fernández", municipio de Bacalar, estado de Quintana Roo, a favor de 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 Tren Maya, S.A. de C.V. pagar o acreditar que se realizó el pago por concepto de indemnización de la superficie que se expropia, por la cantidad señalada en el avalúo emitido por el Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales, y en los términos señalados en el considerando IX del presente decreto.

TERCERO. La Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano, una vez publicado el presente decreto en el Diario Oficial de la Federación, procederá a su ejecución cuando Tren Maya, S.A. de C.V. haya acreditado el pago o depósito de la indemnización señalada en el numeral anterior.

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 5 de marzo de 2025.- La Presidenta de los Estados Unidos Mexicanos, **Claudia Sheinbaum Pardo**.- Rúbrica.- Secretario de la Defensa Nacional, **Ricardo Trevilla Trejo**.- Rúbrica.- Secretaria de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano, **Edna Elena Vega Rangel**.- Rúbrica.