

## SECRETARIA DE DESARROLLO AGRARIO, TERRITORIAL Y URBANO

**DECRETO por el que se expropia por causa de utilidad pública la superficie de 04-58-62 hectáreas del ejido "Andrés Quintana Roo", municipio de Felipe Carrillo Puerto, 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 24 de octubre de 1979, se dotó al poblado "Andrés Quintana Roo", municipio de Felipe Carrillo Puerto, estado de Quintana Roo, la superficie de 6,350-00-00 ha. Dicha resolución se ejecutó el 14 de junio de 1985;

2. Que, mediante asamblea general de ejidatarios de 30 de mayo de 1996, se determinó la delimitación, destino y asignación de tierras del ejido "Andrés Quintana Roo", municipio de Felipe Carrillo Puerto, estado de Quintana Roo;

3. Que, el 29 de junio de 1996, el ejido "Andrés Quintana Roo", municipio de Felipe Carrillo Puerto, estado de Quintana Roo, se inscribió en el sistema de inscripciones del Registro Agrario Nacional (RAN) con el folio de ejidos y comunidades 23002047124101979R;

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

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

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

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

(...)

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

12. Que 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);

13. 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;

14. Que, el 8 de julio de 2022, el ejido “Andrés Quintana Roo”, en asamblea general, aprobó la celebración del convenio de ocupación previa con FONATUR Tren Maya, S.A. de C.V., respecto de tierras de uso común, suscrito el 30 de julio de 2022, por el comisariado ejidal; asimismo, el 12 de julio de 2023 se suscribió convenio modificatorio entre FONATUR Tren Maya, S.A. de C.V y el comisariado ejidal, para adicionar tierras de uso común a la superficie materia del convenio de origen. En sendos convenios, se autorizó ocupar a título gratuito las superficies objeto de los mismos hasta la expedición del decreto respectivo, así como realizar un pago inmediato como anticipo a cuenta de la indemnización que proceda una vez decretada la expropiación;

15. Que FONATUR Tren Maya, S.A. de C.V., mediante oficio número DJ/APAT/1018/2023, de 23 de agosto de 2023, solicitó al entonces titular de la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano (Sedatu) la expropiación de la superficie de 04-58-62.15 ha del ejido “Andrés Quintana Roo”, municipio de Felipe Carrillo Puerto, 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;

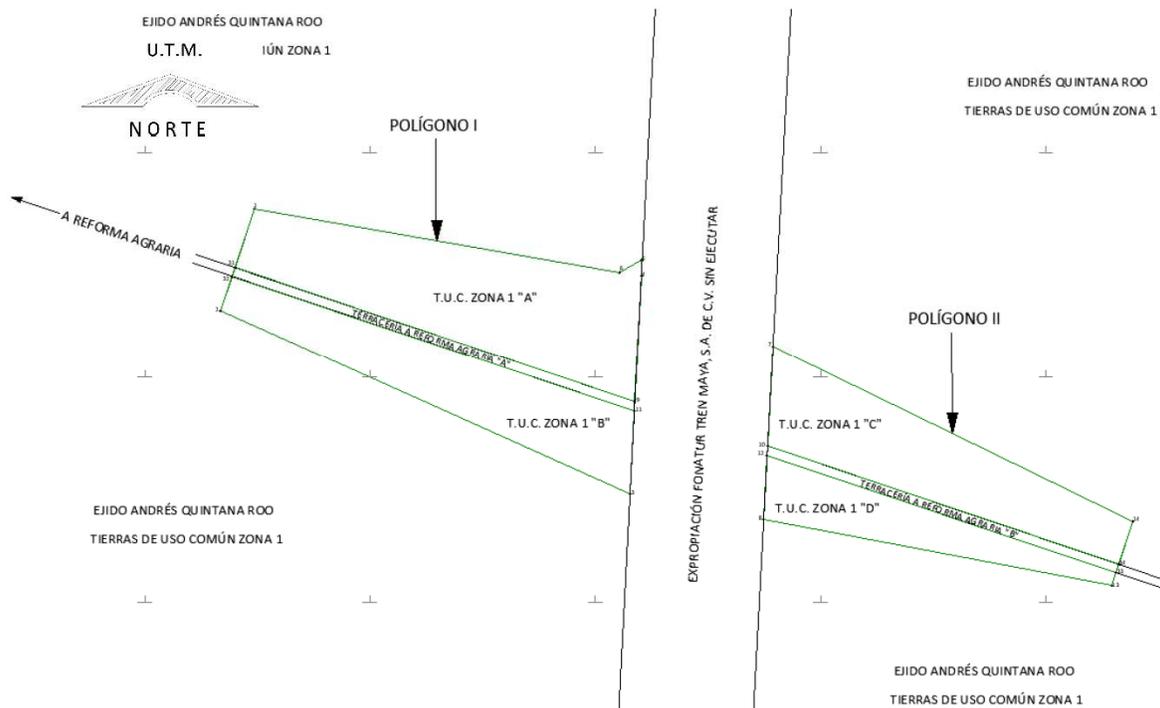
16. Que por decreto presidencial, publicado en el DOF el 25 de agosto de 2023, se expropió por casusa de utilidad pública al ejido “Andrés Quintana Roo”, municipio de Felipe Carrillo Puerto, estado de Quintana Roo, la superficie de 32-01-20 ha a favor de FONATUR Tren Maya, S.A. de C.V.;

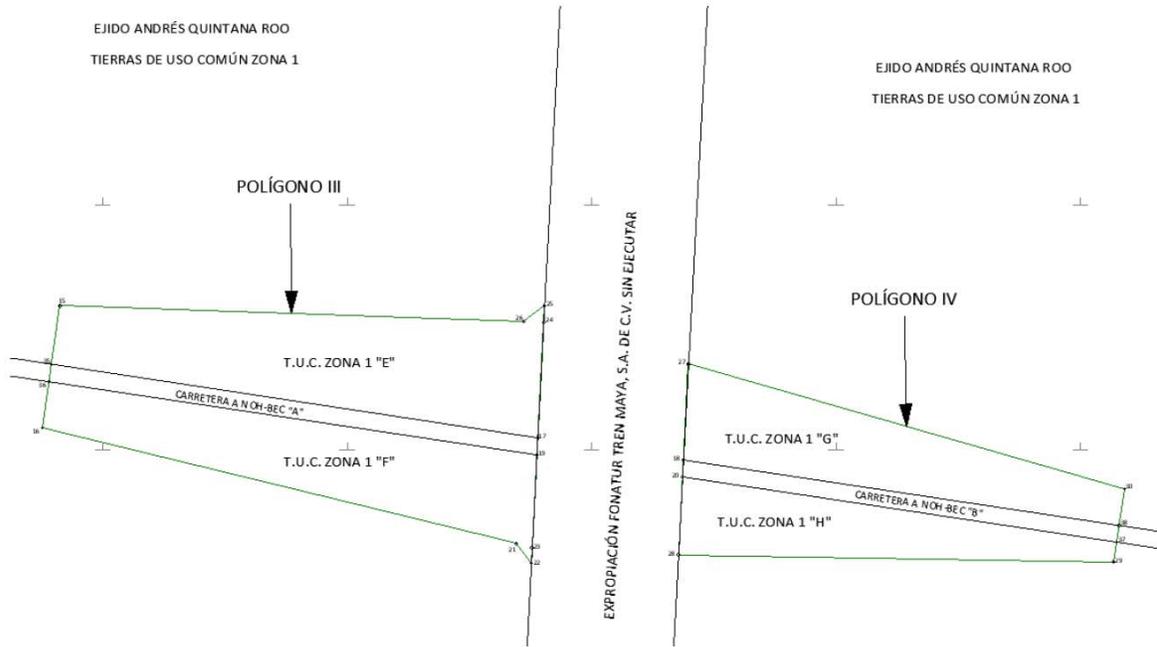
17. Que la Dirección General de Ordenamiento de la Propiedad Rural (DGOPR) de la Sedatu, mediante oficio II210.DGOPR.DE.16272/2023, de 7 de septiembre de 2023, solicitó a FONATUR Tren Maya, S.A. de C.V. la actualización de diversa información a efecto de iniciar el trámite de la solicitud de expropiación;

18. Que FONATUR Tren Maya, S.A. de C.V. mediante oficio DJ/APAT/1127/2023, de 15 de septiembre de 2023, atendió la solicitud información realizada por la DGORP de la Sedatu;

19. Que la DGOPR de la Sedatu, el 11 de octubre de 2023, emitió acuerdo de instauración del procedimiento de expropiación con número de expediente DGOPR-DE/SOE-23QR/0147TREN MAYA, S.A. DE C.V/2023;

20. Que el comisionado técnico del RAN y el comisionado agrario de la Sedatu rindieron el “informe de comisión de Trabajos Técnicos e Informativos de Expropiación”, de 1 de noviembre de 2023, en el que señalan que la superficie real a expropiar al ejido “Andrés Quintana Roo”, municipio de Felipe Carrillo Puerto, estado de Quintana Roo es de 04-58-62 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	2,122,774.775	383,648.829
1	2	S 18°21'01" W	47.672	2	2,122,729.526	383,633.821
2	3	S 65°54'04" E	198.871	3	2,122,648.325	383,815.358
3	4	N 02°59'50" E	96.921	4	2,122,745.113	383,820.426
4	5	N 02°59'50" E	7.119	5	2,122,752.222	383,820.798
5	6	S 61°43'04" W	11.459	6	2,122,746.793	383,810.708
6	1	N 80°11'35" W	164.279	1	2,122,774.775	383,648.829
<b>SUPERFICIE = 01-31-30.820 ha</b> <b>01-31-31 ha</b>						

<b>CUADRO DE CONSTRUCCIÓN POLÍGONO II</b>						
LADO		RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS	
EST	PV				Y	X
				7	2,122,713.743	383,878.866
7	8	S 02°59'50" W	76.777	8	2,122,637.071	383,874.851
8	13	S 79°09'28" E	157.095	13	2,122,607.520	384,029.142
13	14	N 18°17'35" E	30.173	14	2,122,636.168	384,038.612
14	7	N 64°05'54" W	177.586	7	2,122,713.743	383,878.866
<b>SUPERFICIE = 00-86-29.743 ha</b> <b>00-86-30 ha</b>						

<b>CUADRO DE CONSTRUCCIÓN POLÍGONO III</b>						
LADO		RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS	
EST	PV				Y	X
				15	2,116,258.944	383,282.470
15	16	S 08°02'45" W	50.413	16	2,116,209.027	383,275.414
16	21	S 76°12'25" E	199.408	21	2,116,161.485	383,469.072
21	22	S 37°56'22" E	10.113	22	2,116,153.510	383,475.289
22	23	N 02°59'50" E	6.376	23	2,116,159.877	383,475.622
23	24	N 02°59'50" E	92.312	24	2,116,252.063	383,480.449
24	25	N 02°59'50" E	6.872	25	2,116,258.925	383,480.809
25	26	S 52°25'04" W	10.785	26	2,116,252.347	383,472.262
26	15	N 88°00'33" W	189.906	15	2,116,258.944	383,282.470
<b>SUPERFICIE = 01-43-61.604 ha</b> <b>01-43-61 ha</b>						

<b>CUADRO DE CONSTRUCCIÓN POLÍGONO IV</b>						
LADO		RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS	
EST	PV				Y	X
				27	2,116,235.111	383,539.644
27	28	S 02°59'50" W	78.262	28	2,116,156.956	383,535.552
28	29	S 89°02'48" E	178.067	29	2,116,153.993	383,713.594
29	30	N 08°30'00" E	30.174	30	2,116,183.836	383,718.054
30	27	N 73°57'56" W	185.632	27	2,116,235.111	383,539.644
<b>SUPERFICIE = 00-97-39.978 ha</b> <b>00-97-40 ha</b>						

Superficie a expropiar de uso común: 04-58-62 ha  
 Superficie total a expropiar: 04-58-62 ha

**21.** Que, el 7 de febrero de 2024, el Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales (Indaabin) emitió el dictamen valuatorio y anexo único, con número secuencial 04-23-2502 y genérico G-37745-ZND, en el que determinó, con base en el valor comercial de la superficie a expropiar, que el monto total de indemnización asciende a \$2,338,969.70 (dos millones trescientos treinta y ocho mil novecientos sesenta y nueve pesos 70/100 M.N.);

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

**23.** Que la Dirección General de Ordenamiento Territorial de la Sedatu, el 27 de mayo de 2024, emitió opinión técnica condicionada número SOTA/DGOT/027/QROO/FONATUR TM6/003/2024 respecto del procedimiento de expropiación a favor de FONATUR Tren Maya S.A. DE C.V., que incluye la superficie de 04-58-62 ha relativas al ejido "Andrés Quintana Roo", municipio de Felipe Carrillo Puerto, estado de Quintana Roo;

**24.** Que al comisariado del ejido "Andrés Quintana Roo" se le notificó el 12 de julio de 2024, la solicitud de expropiación y oficio aclaratorio, el acuerdo de instauración, avalúo y anexo único, 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;

**25.** Que la DGOPR, el 17 de julio de 2024, emitió dictamen en el que determinó procedente la expropiación de la superficie a que se refiere el resultando 20 a favor de FONATUR 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, y

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

### CONSIDERANDO

**I.** Que, de conformidad con los artículos 27, párrafos primero y segundo, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos (CPEUM); 93, fracciones I y VII, y 94 de la Ley Agraria, y 75 del Reglamento de la Ley Agraria en Materia de Ordenamiento de la Propiedad Rural (RLAMOPR), procede, mediante indemnización y previo decreto expedido por el titular del Ejecutivo Federal publicado en el DOF, la expropiación por causa de utilidad pública, como lo es la construcción de obras de infraestructura ferroviaria, operación del Proyecto Tren Maya y sus obras complementarias;

**II.** Que la superficie de 04-58-62 ha de uso común, perteneciente al ejido "Andrés Quintana Roo", municipio de Felipe Carrillo Puerto, 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 afromexicanas 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-23QR/0147TREN MAYA, S.A. DE C.V./2023, se advierte que la superficie que se solicitó expropiar al ejido "Andrés Quintana Roo" fue de 04-58-62.15 ha; sin embargo, una vez realizados los trabajos técnicos, resultó que la superficie real es de 04-58-62 ha de uso común, como consta en el informe de comisión de Trabajos Técnicos e Informativos de Expropiación, referido en resultando 20, motivo por el cual la superficie a expropiar al ejido "Andrés Quintana Roo", municipio de Felipe Carrillo Puerto, estado de Quintana Roo debe ser de 04-58-62 ha;

**V.** Que se otorgó garantía de audiencia al órgano de representación del ejido "Andrés Quintana Roo", municipio de Felipe Carrillo Puerto, estado de Quintana Roo, como se acredita con las constancias que obran en el expediente DGOPR-DE/SOE-23QR/0147TREN 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 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 febrero de 2024, en el cual determinó que el monto de indemnización, con base al valor comercial de la superficie a expropiar, es de \$2,338,969.70 (dos millones trescientos treinta y ocho mil novecientos sesenta y nueve pesos 70/100 M.N.). Con base en dicho avalúo, procede pagar la indemnización al ejido por las tierras de uso común, en la que debe considerarse el pago anticipado que se haya hecho, en la inteligencia de que los bienes objeto de la expropiación solo podrán ser ocupados de manera definitiva, mediante el pago que se efectúe al ejido o a las personas que acrediten tener derecho sobre tierras de uso común en la proporción que corresponda;

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

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

#### DECRETO

**PRIMERO.** Se expropia por causa de utilidad pública la superficie de 04-58-62 ha (cuatro hectáreas, cincuenta y ocho áreas, sesenta y dos centiáreas), de uso común del ejido "Andrés Quintana Roo", municipio de Felipe Carrillo Puerto, 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 \$2,338,969.70 (dos millones trescientos treinta y ocho mil novecientos sesenta y nueve pesos 70/100 M.N.) señalada en el avalúo emitido por el Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales, y en los términos señalados en la parte considerativa del presente decreto.

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

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

**DECRETO por el que se expropia por causa de utilidad pública la superficie de 00-20-54 hectáreas del ejido "Chiná", municipio de Campeche, 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 junio de 1919, se dotó al pueblo "Chiná", municipio de Campeche, estado de Campeche, la superficie de 750 ha. Dicha resolución se ejecutó el 14 de enero de 1920;

2. Que, mediante resolución presidencial publicada en el DOF el 4 de julio de 1925, se dotó por concepto de ampliación al pueblo "Chiná", municipio de Campeche, estado de Campeche, la superficie de 964-17-22 ha. Dicha resolución se ejecutó el 13 de noviembre de 1925;

3. Que, mediante resolución presidencial publicada en el DOF el 7 de junio de 1966, se dotó por concepto de segunda ampliación al poblado "Chiná", municipio de Campeche, estado de Campeche, la superficie de 8,000 ha. Dicha resolución se ejecutó el 27 de marzo de 1980;

4. Que, mediante asamblea general de ejidatarios de 10 de agosto de 1997, se determinó la delimitación, destino y asignación de tierras del ejido "Chiná", municipio de Campeche, estado de Campeche;

5. Que, el 2 de septiembre de 1997, el ejido "Chiná", municipio de Campeche, estado de Campeche, se inscribió en el sistema de inscripciones del Registro Agrario Nacional (RAN) con el folio de ejidos y comunidades 04002002118061919R;

6. Que, el ejido "Chiná", municipio de Campeche, estado de Campeche, fue afectado por las siguientes expropiaciones:

Núm.	Decreto Presidencial	Publicación en el DOF	Superficie (hectáreas)	A Favor de
1	3 de diciembre de 2002	6 de diciembre de 2002	21-03-24	Gobierno del estado de Campeche
2	25 de marzo de 2024	27 de marzo de 2024	20-82-61	Fonatur Tren Maya, S.A. de C.V.

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 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 FONATUR Tren Maya, S.A. de C.V., mediante oficio número FTM/EDVPP/32/2023, 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 00-20-56.42 ha del ejido "Chiná", municipio de Campeche, estado de Campeche, para destinarla a la construcción de obras de infraestructura ferroviaria, operación del proyecto Tren Maya y sus obras complementarias. Tramo 2 Escárcega-Calkiní;

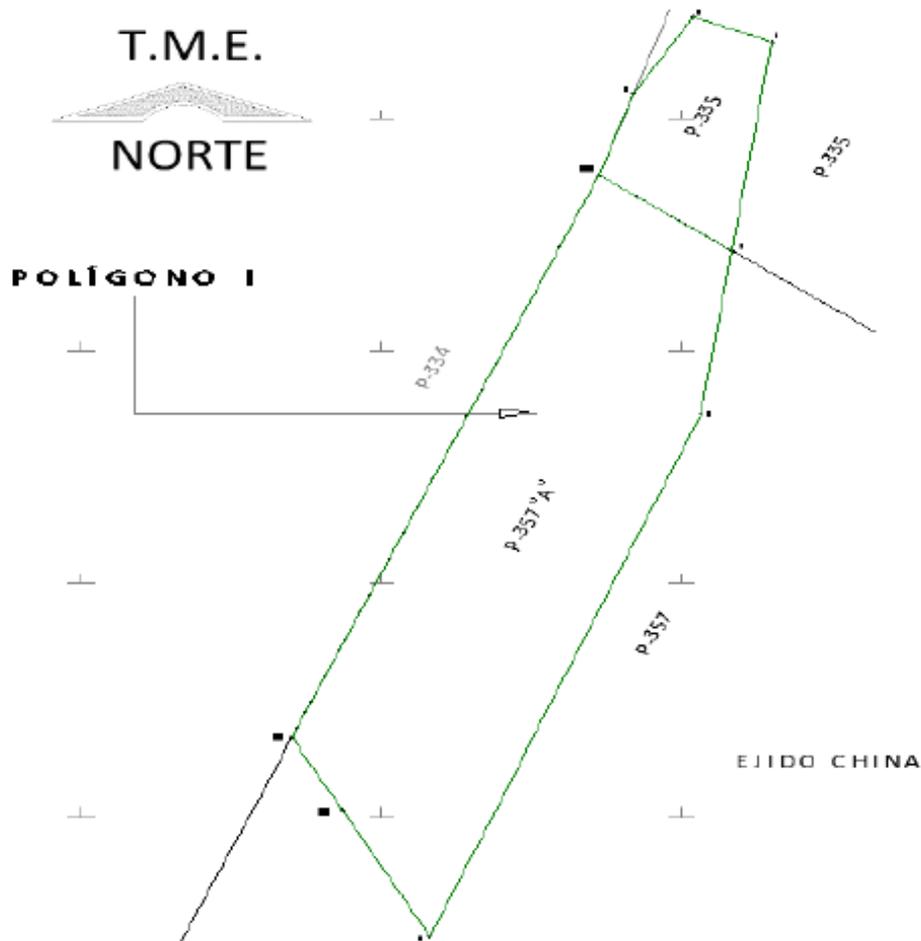
18. Que, el 16 de diciembre de 2023, se suscribieron dos convenios de ocupación previa con los ejidatarios afectados, respecto de tierras de uso parcelado. En sendos convenios, se autorizó ocupar a título gratuito las superficies objeto de los mismos hasta la expedición del decreto respectivo, así como realizar un pago inmediato como anticipo a cuenta de la indemnización que proceda una vez decretada la expropiación;

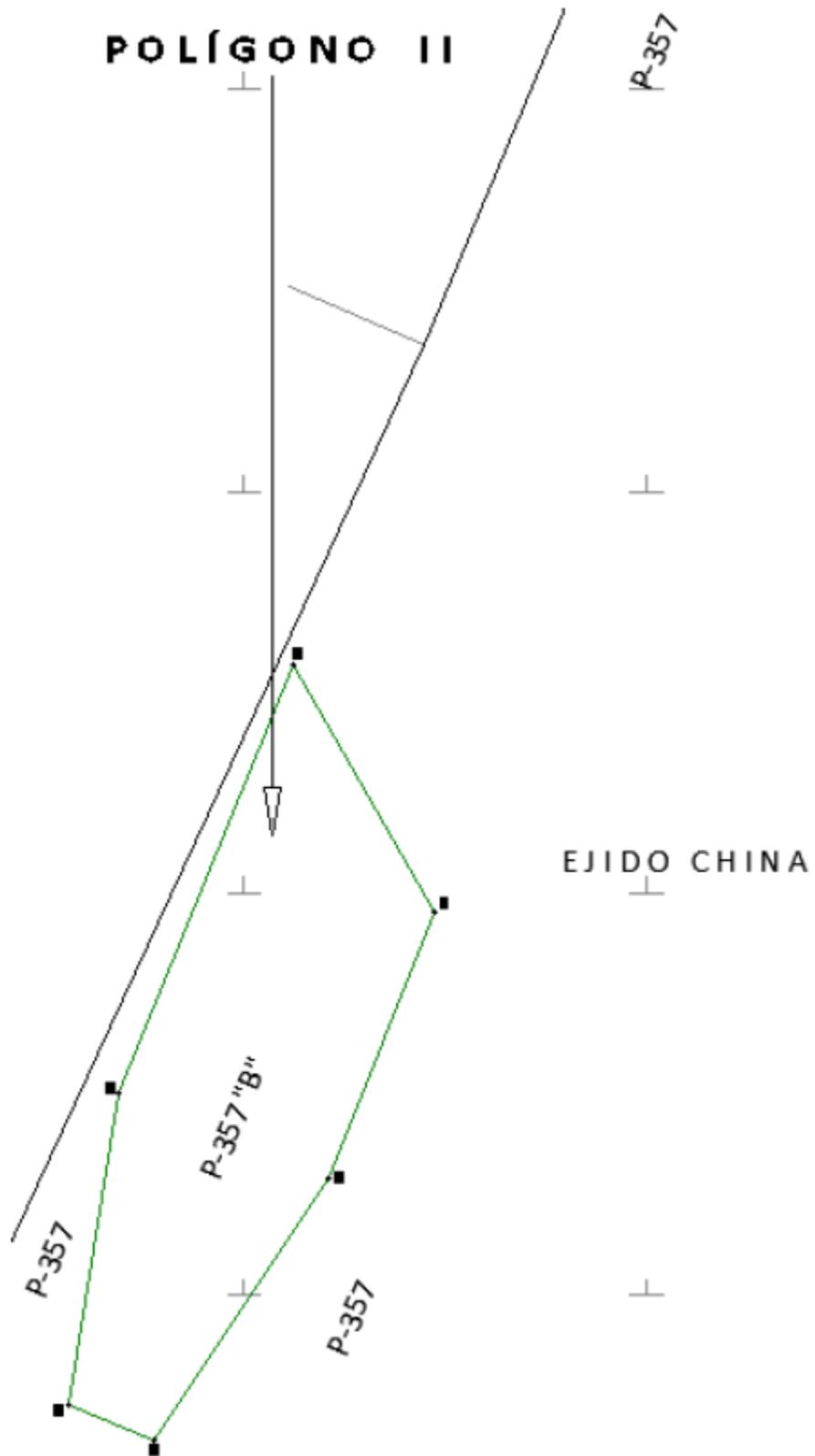
19. Que la Dirección General de Ordenamiento de la Propiedad Rural (DGOPR) de la Sedatu, el 7 de febrero de 2024, emitió acuerdo de instauración del procedimiento de expropiación con número de expediente DGOPR-DCE-DE/SOE-04CC/0025FONATUR TREN MAYA, S.A. DE C.V./2024;

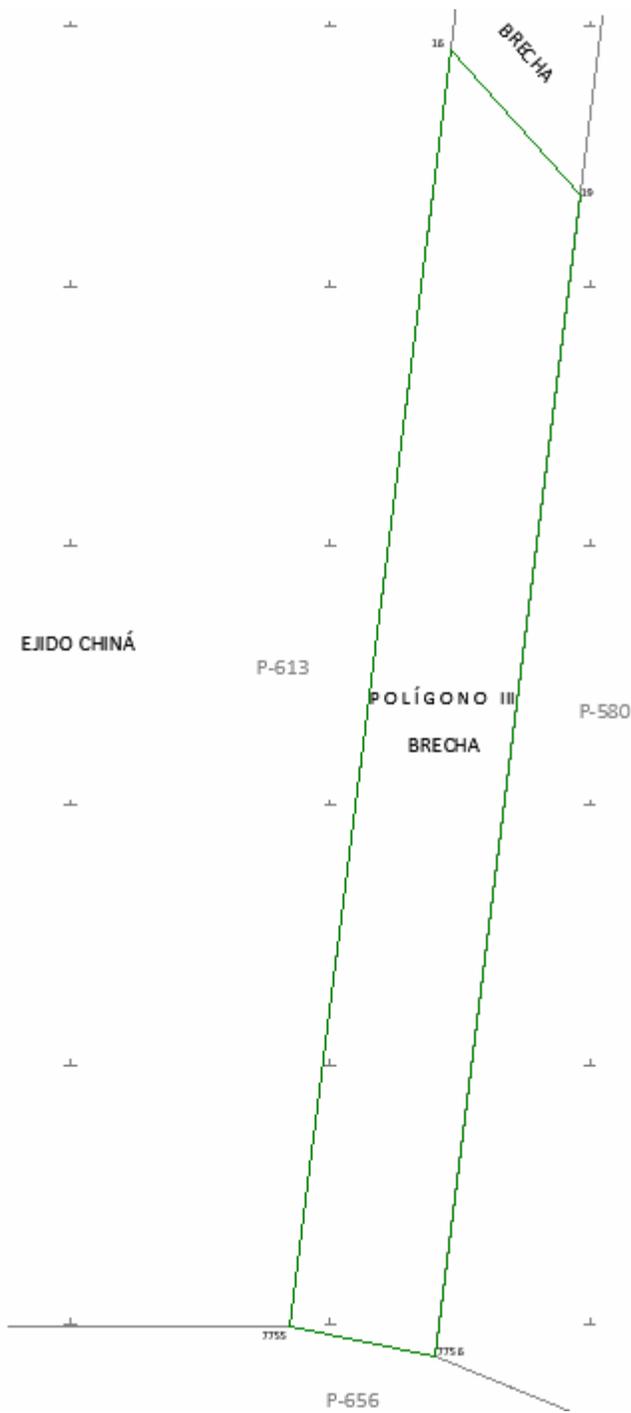
20. Que FONATUR Tren Maya, S.A. de C.V. y Tren Maya, S.A. de C.V., mediante oficio FTM/EDVPP/195/2024, de 20 de febrero de 2024, ratificaron la solicitud de la expropiación;

21. 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;

22. 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 "Chiná", municipio de Campeche, estado de Campeche es de 00-20-54 ha, de las cuales 00-00-67 ha son de uso común, y 00-19-87 ha son de uso parcelado, 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	2,186,386.017	501,601.056
1	2	S 31°10'37" W	9.711	2	2,186,377.708	501,596.028
2	3965	S 18°10'49" W	9.148	3965	2,186,369.017	501,593.174
3965	103	S 22°54'47" W	65.758	103	2,186,308.448	501,567.572
103	366	S 27°57'27" E	8.836	366	2,186,300.642	501,571.715
366	6	S 28°22'16" E	15.373	6	2,186,287.116	501,579.020
6	7	N 21°59'31" E	60.461	7	2,186,343.178	501,601.661
7	8	N 08°17'35" E	17.854	8	2,186,360.846	501,604.236
8	9	N 08°17'35" E	22.797	9	2,186,383.405	501,607.524
9	1	N 68°00'30" W	6.976	1	2,186,386.017	501,601.056
SUPERFICIE = 00-14-72.353 ha 00-14-72 ha						

<b>CUADRO DE CONSTRUCCIÓN POLÍGONO II, AFECTACIÓN A P-357 "B"</b>						
LADO		RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS	
EST	PV				Y	X
				10	2,186,214.244	501,528.030
10	11	S 21°59'30" W	28.794	11	2,186,187.545	501,517.247
11	12	S 09°22'39" W	19.664	12	2,186,168.144	501,514.043
12	13	S 68°00'29" E	5.725	13	2,186,166.000	501,519.351
13	14	N 33°41'38" E	19.597	14	2,186,182.305	501,530.223
14	15	N 21°59'30" E	17.801	15	2,186,198.811	501,536.889
15	10	N 29°51'22" W	17.795	10	2,186,214.244	501,528.030
SUPERFICIE = 00-05-15.206 ha 00-05-15 ha						

<b>CUADRO DE CONSTRUCCIÓN POLÍGONO III, AFECTACIÓN A BRECHA</b>						
LADO		RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS	
EST	PV				Y	X
				16	2,184,909.556	503,352.313
16	7755	S 07°09'16" W	24.789	7755	2,184,884.960	503,349.226
7755	7756	S 78°06'37" E	2.849	7756	2,184,884.373	503,352.014
7756	19	N 07°05'40" E	22.542	19	2,184,906.743	503,354.798
19	16	N 41°27'09" W	3.754	16	2,184,909.556	503,352.313
SUPERFICIE = 00-00-66.902 ha 00-00-67 ha						

\*Meridiano central de referencia 90° 30'.

Asimismo, la tierra de uso parcelado es la siguiente:

Núm.	Parcela	Uso Individual		Polígono en el que se localiza	Sup. Afectada (ha)
		Calidad Agraria	Calidad de la Tierra		
1	357	Avecindado	Temporal	I y II	00-17-74
2	335	Avecindado	Temporal	I	00-02-13

**Superficie a expropiar de uso parcelado (individual): 00-19-87 ha**

**Superficie a expropiar de uso común: 00-00-67 ha**

**Superficie total a expropiar: 00-20-54 ha**

**23.** Que, el 27 de mayo de 2024, la DGOPR emitió acuerdo por el que regularizó el procedimiento expropiatorio a favor de FONATUR Tren Maya, S.A. de C.V. y Tren Maya, S. A. de C.V.;

**24.** Que al comisariado ejidal y a los afectados del ejido "Chiná" se les notificó el 11 de junio de 2024, la solicitud de expropiación, el acuerdo de instauración, el alcance a la solicitud de expropiación, el acuerdo de 27 de mayo de 2024 y la superficie real a expropiar. Asimismo, se les informó que contaban con 10 días hábiles para que manifestaran lo que a sus intereses conviniera. En dicho plazo no realizaron manifestaciones;

**25.** Que, el 8 de julio de 2024, el Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales (Indaabin) emitió el dictamen valuatorio y anexo único, con número secuencial 04-24-912 y genérico G-39290-ZND, en el que determinó, con base en el valor comercial de la superficie a expropiar, que el monto total de indemnización asciende a \$751,300.00 (setecientos cincuenta y un mil trescientos pesos 00/100 M.N.);

**26.** Que la Dirección General de Ordenamiento Territorial de la Sedatu, el 5 de agosto de 2024, emitió opinión técnica condicionada número SOTA/DGOT/041/CAM/FONATUR TM2/006/2024 respecto del procedimiento de expropiación a favor de FONATUR Tren Maya S.A. DE C.V., que incluye la superficie de 00-20-54 ha relativas al ejido "Chiná", municipio de Campeche, estado de Campeche;

**27.** 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;

**28.** Que la DGOPR, el 19 de agosto de 2024, emitió dictamen en el que determinó procedente la expropiación de la superficie a que se refiere el resultando 22 a favor de FONATUR 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, y

#### CONSIDERANDO

**I.** Que, de conformidad con los artículos 27, párrafos primero y segundo, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos (CPEUM); 93, fracciones I y VII, y 94 de la Ley Agraria, y 75 del Reglamento de la Ley Agraria en Materia de Ordenamiento de la Propiedad Rural (RLAMOPR), procede, mediante indemnización y previo decreto expedido por el titular del Ejecutivo Federal publicado en el DOF, la expropiación por causa de utilidad pública, como lo es la construcción de obras de infraestructura ferroviaria, operación del Proyecto Tren Maya y sus obras complementarias;

**II.** Que la superficie de 00-20-54 ha, de las cuales 00-00-67 ha son de uso común y 00-19-87 ha son de uso parcelado, perteneciente al ejido "Chiná", municipio de Campeche, 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 afromexicanas 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/0025FONATUR TREN MAYA, S.A. DE C.V./2024, se advierte que la superficie que se solicitó expropiar al ejido "Chiná" fue de 00-20-56.42 ha; sin embargo, una vez realizados los trabajos técnicos, resultó que la superficie real es de 00-20-54 ha, de las cuales 00-00-67 ha son de uso común y 00-19-87 ha son de uso parcelado, como consta en el informe de comisión de Trabajos Técnicos e Informativos de Expropiación, referido en el resultando 22 motivo por el cual la superficie a expropiar al ejido "Chiná", municipio de Campeche, estado de Campeche debe ser de 00-20-54 ha;

**V.** Que se otorgó garantía de audiencia al órgano de representación y afectados del ejido "Chiná", municipio de Campeche, estado de Campeche, como se acredita con las constancias que obran en el expediente DGOPR-DCE-DE/SOE-04CC/0025FONATUR 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 8 de julio de 2024, en el cual determinó que el monto de indemnización, con base al valor comercial de la superficie a expropiar, es de \$751,300.00 (setecientos cincuenta y un mil trescientos pesos 00/100 M.N.). Con base en dicho avalúo, procede pagar la indemnización al ejido por las tierras de uso común y a los titulares de las parcelas afectadas, en la que debe considerarse el pago anticipado que se haya hecho, en la inteligencia de que los bienes objeto de la expropiación solo podrán ser ocupados de manera definitiva, mediante el pago que se efectúe al ejido o a las personas que acrediten tener derecho sobre tierras de uso 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 00-20-54 ha (veinte áreas, cincuenta y cuatro centiáreas), de las cuales 00-00-67 ha son de uso común (sesenta y siete centiáreas) y 00-19-87 ha son de uso parcelado (diecinueve áreas, ochenta y siete centiáreas) del ejido "Chiná", municipio de Campeche, 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 \$751,300.00 (setecientos cincuenta y un mil trescientos pesos 00/100 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 inscríbese 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 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.