

## SECRETARIA DE DESARROLLO AGRARIO, TERRITORIAL Y URBANO

**DECRETO por el que se expropia por causa de utilidad pública la superficie de 00-48-07 hectáreas del ejido "Tixpéhual", municipio de Tixpéhual, estado de Yucatán, a favor de Fonatur Tren Maya, S.A. de C.V.**

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

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

### RESULTANDO

1. Que, mediante resolución presidencial publicada en el Diario Oficial de la Federación (DOF) el 29 de enero de 1924, se dotó al pueblo de "Tixpehual", municipio de Tixcocob, estado de Yucatán, la superficie de 3,984 ha. Dicha resolución se ejecutó el 28 de mayo de 1925;

2. Que, mediante resolución presidencial publicada en el DOF el 11 de agosto de 1939, se dotó por concepto de ampliación al poblado "Tixpeual", municipio de Tixpeual, estado de Yucatán, la superficie de 206-40-00 ha. Dicha resolución se ejecutó el 16 de octubre de 1992;

3. Que, mediante resolución presidencial publicada en el DOF el 2 de mayo de 1970, se dividió el ejido "Tixpehual", municipio de Tixpehual, estado de Yucatán, al cual le correspondió la superficie total de 3,389 Ha. Dicha resolución se ejecutó el 25 de julio de 2004;

4. Que, mediante asamblea general de ejidatarios de 27 de noviembre de 2005, se determinó la delimitación, destino y asignación de tierras del ejido "Tixpehual", municipio de Tixpehual, estado de Yucatán;

5. Que, el 29 de diciembre de 2005, el ejido "Tixpéhual", municipio de Tixpéhual, estado de Yucatán, se inscribió en el sistema de inscripciones del Registro Agrario Nacional (RAN) con el folio de ejidos y comunidades 31095001129011924R;

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

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

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

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

(...)

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**14.** Que 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);

**15.** 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;

**16.** Que FONATUR Tren Maya, S.A. de C.V., mediante oficio número FTM/APAT/08/2023, de 29 de septiembre de 2023, solicitó al titular de la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano (Sedatu) la expropiación de la superficie de 00-22-74.54 ha del ejido “Tixpéhual”, municipio de Tixpéhual, estado de Yucatán, para destinarla a la construcción de obras de infraestructura ferroviaria, operación del proyecto Tren Maya y sus obras complementarias. Tramo 3 Calkiní-Izamal;

**17.** Que, el 8 de diciembre de 2023, 22 de enero y 22 de febrero de 2024, se suscribieron diversos convenios de ocupación previa con los ejidatarios afectados del ejido “Tixpéhual”, respecto de tierras de uso parcelado. En los citados convenios, se autorizó ocupar a título gratuito las superficies objeto de los mismos hasta la expedición del decreto respectivo, así como realizar un pago inmediato como anticipo a cuenta de la indemnización que proceda una vez decretada la expropiación;

**18.** Que FONATUR Tren Maya, S.A. de C.V., mediante oficio FTM/CAHM/064/2023, de 13 de diciembre de 2023, señaló que la superficie correcta a expropiar es de 00-47-98.40 ha;

**19.** Que la Dirección General de Ordenamiento de la Propiedad Rural (DGOPR) de la Sedatu, el 4 de enero de 2024, emitió acuerdo de instauración del procedimiento de expropiación con número de expediente DGOPR-DCE-DE/SOE-31YU/0004FONATUR TREN MAYA, S.A. DE C.V./2024;

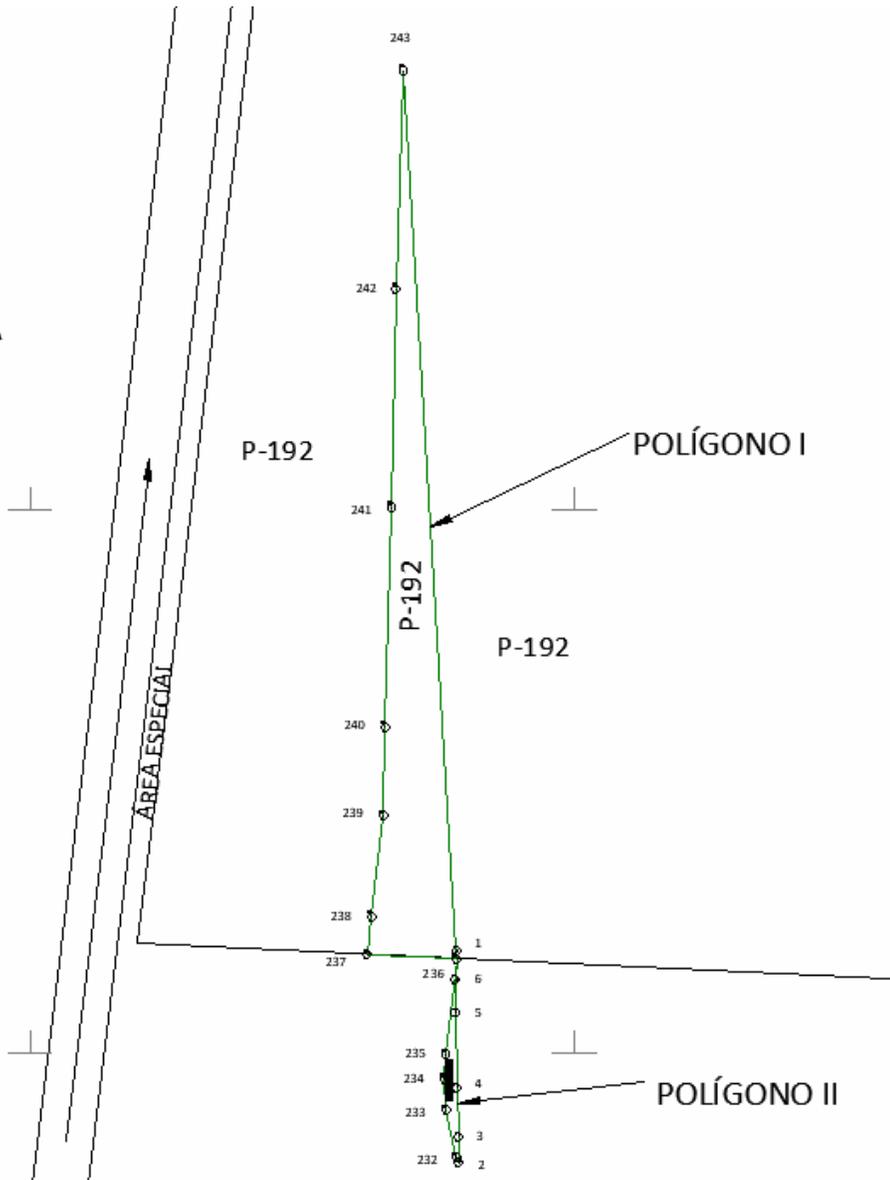
**20.** Que FONATUR Tren Maya, S.A. de C.V. y Tren Maya, S.A. de C.V., mediante oficio FTM/EDVPP/048/2024, de 29 de enero de 2024, ratificaron la solicitud de la expropiación;

**21.** Que, el 16 de febrero de 2024, la DGOPR emitió acuerdo que regulariza el procedimiento expropiatorio y señala que tuvo “por ratificada la solicitud de expropiación presentada de manera conjunta y coordinada por FONATUR TREN MAYA, S.A. de C.V. y TREN MAYA, S.A. DE C.V., relativo a una superficie de 00-47-98.40 hectáreas”;

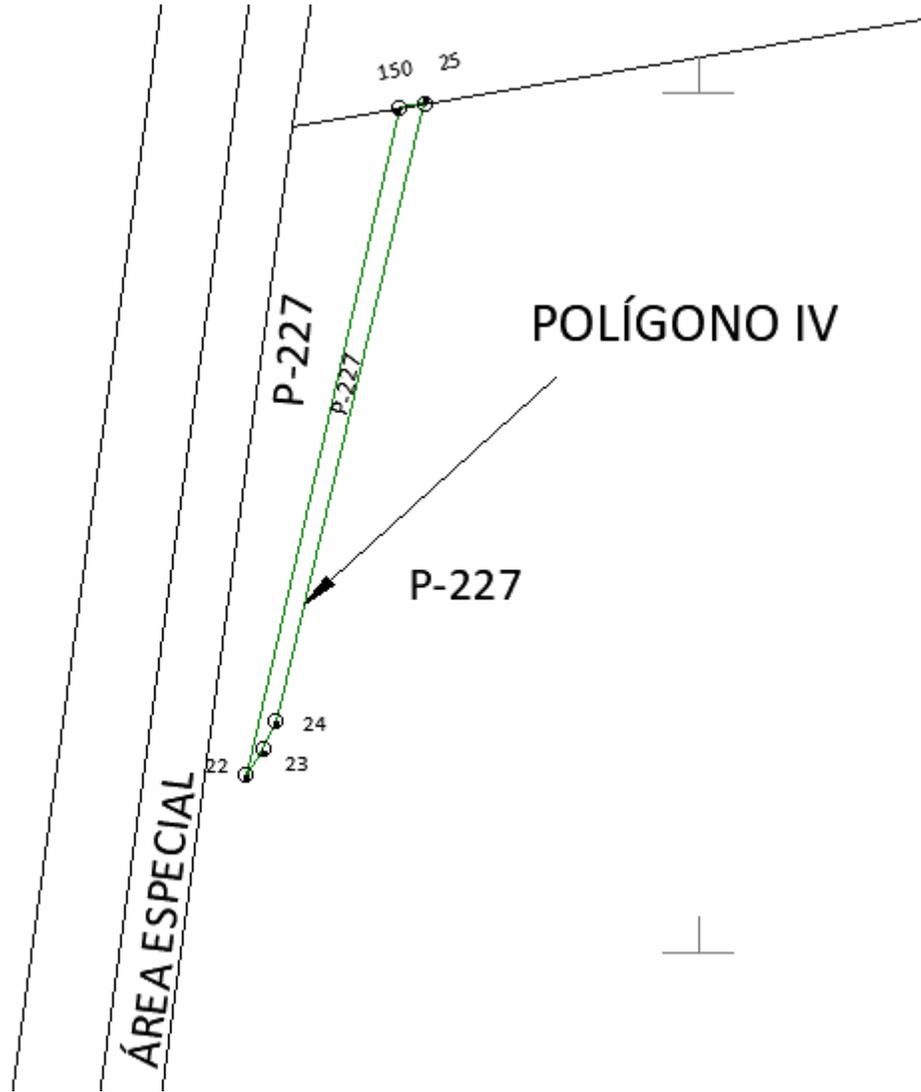
**22.** Que el comisionado técnico del RAN y el comisionado agrario de la Sedatu rindieron el “informe de comisión de Trabajos Técnicos e Informativos de Expropiación”, de 28 de febrero de 2024, en el que señalan que la superficie real a expropiar al ejido “Tixpéhual”, municipio de Tixpéhual, estado de Yucatán es de 00-48-07 ha, de las cuales 00-00-12 ha son de uso común y 00-47-95 ha son de uso parcelado, que se describen en los siguientes planos y cuadros de construcción:

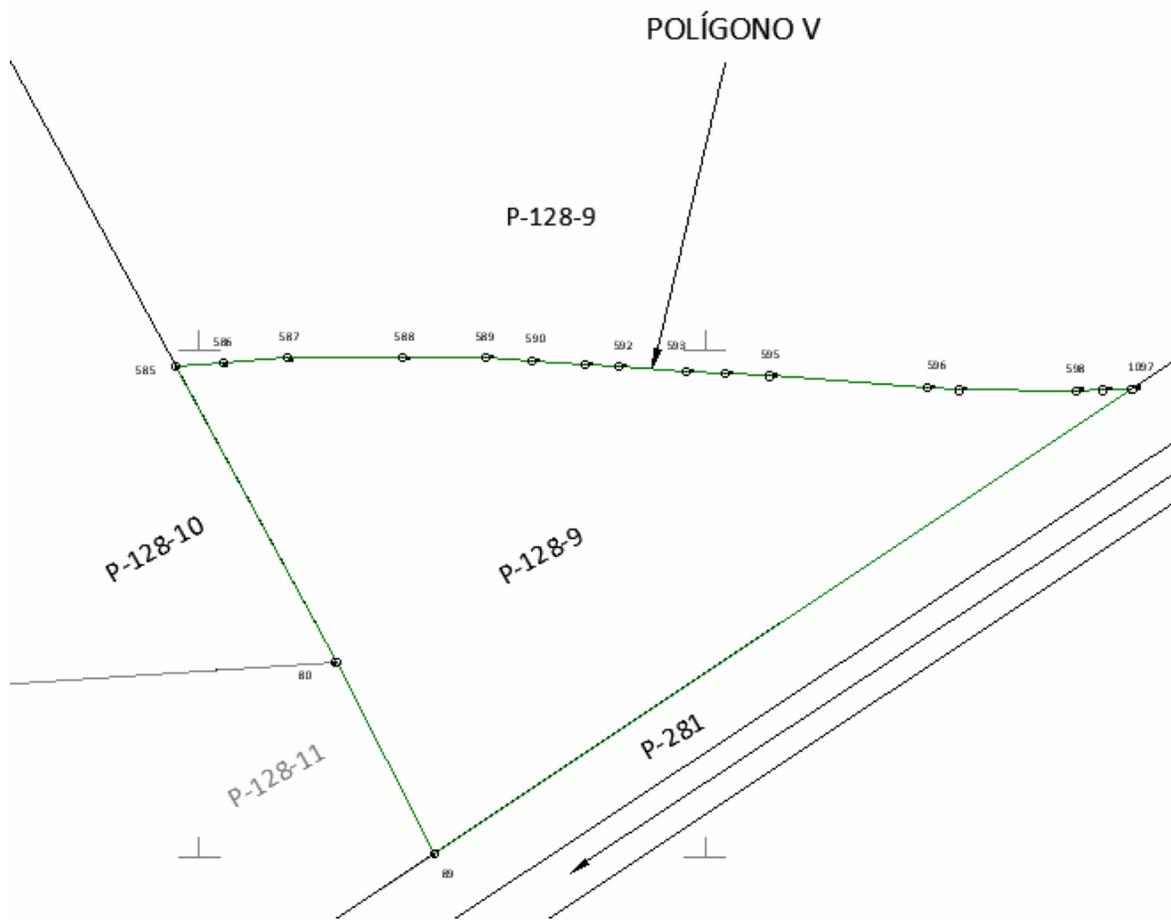


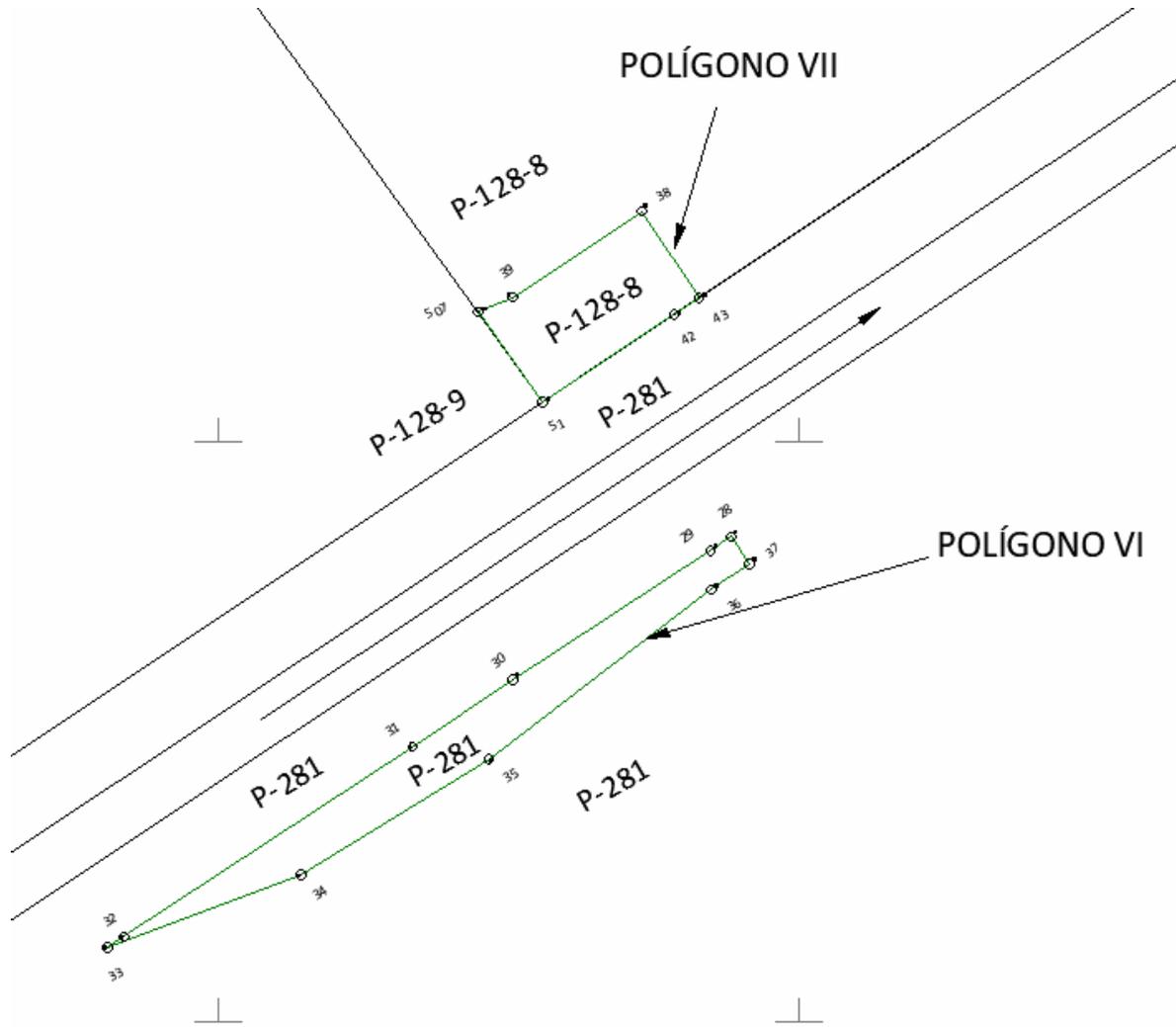
EJIDO  
TIXPÉHUAL  
ÁREA PARCELADA  
ZONA 1











### CUADRO DE CONSTRUCCIÓN POLÍGONO I AFECTACIÓN A P-192

LADO		RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS	
EST	PV				Y	X
				243	2,321,240.323	498,234.286
243	242	S 01°50'02" W	20.095	242	2,321,220.239	498,233.643
242	241	S 01°14'19" W	20.107	241	2,321,200.137	498,233.209
241	240	S 01°43'13" W	20.115	240	2,321,180.031	498,232.605
240	239	S 01°05'07" W	8.200	239	2,321,171.832	498,232.449
239	238	S 06°27'26" W	9.275	238	2,321,162.616	498,231.406
238	237	S 06°27'30" W	3.563	237	2,321,159.075	498,231.006
237	236	S 87°20'49" E	8.197	236	2,321,158.696	498,239.193
236	1	N 06°07'35" W	0.680	1	2,321,159.372	498,239.121
1	243	N 03°25'03" W	81.096	243	2,321,240.323	498,234.286
SUPERFICIE = 00-02-97.219 ha 00-02-97 ha						

### CUADRO DE CONSTRUCCIÓN POLÍGONO II AFECTACIÓN A ÁREA ESPECIAL

LADO		RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS	
EST	PV				Y	X
				236	2,321,158.696	498,239.193
236	235	S 06°27'26" W	8.866	235	2,321,149.886	498,238.196
235	234	S 03°32'09" W	2.235	234	2,321,147.655	498,238.058
234	233	S 03°08'34" E	2.881	233	2,321,144.778	498,238.216
233	232	S 12°38'11" E	4.407	232	2,321,140.478	498,239.180
232	2	S 24°05'35" E	0.563	2	2,321,139.964	498,239.410
2	3	N 01°24'26" W	2.393	3	2,321,142.356	498,239.351
3	4	N 01°19'07" W	4.482	4	2,321,146.838	498,239.248
4	5	N 01°16'52" W	6.930	5	2,321,153.765	498,239.093
5	6	N 00°11'29" E	2.945	6	2,321,156.710	498,239.103
6	236	N 02°36'03" E	1.988	236	2,321,158.696	498,239.193
SUPERFICIE = 00-00-12.284 ha 00-00-12 ha						

**CUADRO DE CONSTRUCCIÓN POLÍGONO III**

LADO		RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS	
EST	PV				Y	X
				161	2,321,086.140	498,220.153
161	160	S 11°59'44" E	4.988	160	2,321,081.261	498,221.190
160	159	S 00°58'43" W	4.988	159	2,321,076.274	498,221.105
159	158	S 14°27'42" W	16.682	158	2,321,060.121	498,216.939
158	157	S 11°19'11" W	19.689	157	2,321,040.815	498,213.074
157	156	S 06°32'33" W	14.127	156	2,321,026.780	498,211.465
156	155	S 06°32'33" W	5.829	155	2,321,020.989	498,210.800
155	154	S 10°24'45" W	20.390	154	2,321,000.935	498,207.115
154	153	S 15°15'34" W	20.374	153	2,320,981.279	498,201.753
153	152	S 14°51'53" W	9.000	152	2,320,972.580	498,199.444
152	7	S 07°27'57" W	26.507	7	2,320,946.298	498,196.000
7	8	N 22°12'21" E	44.259	8	2,320,987.274	498,212.727
8	9	N 22°12'21" E	6.792	9	2,320,993.562	498,215.294
9	10	N 18°21'38" E	13.196	10	2,321,006.086	498,219.450
10	11	N 21°21'19" E	6.708	11	2,321,012.334	498,221.893
11	12	N 21°28'21" E	10.207	12	2,321,021.833	498,225.630
12	13	N 17°20'22" E	6.329	13	2,321,027.874	498,227.516
13	14	N 13°29'27" E	8.643	14	2,321,036.279	498,229.532
14	15	N 15°30'57" E	6.532	15	2,321,042.572	498,231.279
15	16	N 16°20'42" E	10.151	16	2,321,052.313	498,234.136
16	17	N 14°21'39" E	6.063	17	2,321,058.187	498,235.640
17	18	N 14°50'07" E	14.022	18	2,321,071.742	498,239.230
18	19	N 15°47'54" E	5.336	19	2,321,076.876	498,240.683
19	20	N 12°49'28" E	8.092	20	2,321,084.765	498,242.479
20	21	N 03°02'48" W	1.430	21	2,321,086.193	498,242.403
21	161	S 89°51'48" W	22.250	161	2,321,086.140	498,220.153

SUPERFICIE = 00-18-01.927 ha  
00-18-02 ha

### CUADRO DE CONSTRUCCIÓN POLÍGONO IV AFECTACIÓN A P-227

LADO		RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS	
EST	PV				Y	X
				150	2,320,899.085	498,182.629
150	22	S 12°53'13" W	39.787	22	2,320,860.300	498,173.756
22	23	N 34°30'24" E	1.789	23	2,320,861.775	498,174.769
23	24	N 23°05'39" E	1.789	24	2,320,863.421	498,175.471
24	25	N 13°33'35" E	36.952	25	2,320,899.343	498,184.135
25	150	S 80°16'33" W	1.528	150	2,320,899.085	498,182.629

SUPERFICIE = 00-00-45.669 ha  
00-00-46 ha

### CUADRO DE CONSTRUCCIÓN POLÍGONO V AFECTACIÓN A P-128-9

LADO		RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS	
EST	PV				Y	X
				585	2,321,298.489	501,797.713
585	80	S 28°25'33" E	33.244	80	2,321,269.253	501,813.538
80	89	S 27°14'19" E	21.260	89	2,321,250.351	501,823.269
89	1097	N 56°18'59" E	82.769	1097	2,321,296.255	501,892.142
1097	1096	S 87°42'23" W	2.850	1096	2,321,296.141	501,889.294
1096	598	S 88°29'20" W	2.712	598	2,321,296.070	501,886.583
598	597	N 89°38'50" W	11.579	597	2,321,296.141	501,875.004
597	596	N 85°04'25" W	3.153	596	2,321,296.412	501,871.862
596	595	N 85°52'54" W	15.514	595	2,321,297.526	501,856.388
595	594	N 86°43'00" W	4.455	594	2,321,297.781	501,851.941
594	593	N 87°02'29" W	3.764	593	2,321,297.975	501,848.181
593	592	N 85°54'26" W	6.726	592	2,321,298.455	501,841.473
592	591	N 86°05'19" W	3.306	591	2,321,298.681	501,838.175
591	590	N 86°05'19" W	5.285	590	2,321,299.041	501,832.902
590	589	N 86°05'19" W	4.538	589	2,321,299.351	501,828.375
589	588	S 89°52'52" W	8.267	588	2,321,299.334	501,820.108
588	587	S 89°52'50" W	11.418	587	2,321,299.310	501,808.690
587	586	S 85°43'23" W	6.303	586	2,321,298.840	501,802.404
586	585	S 85°43'23" W	4.704	585	2,321,298.489	501,797.713

SUPERFICIE = 00-22-89.991 ha  
00-22-90 ha

### CUADRO DE CONSTRUCCIÓN POLÍGONO VI AFECTACIÓN A P-281

LADO		RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS	
EST	PV				Y	X
				28	2,321,341.813	501,994.115
28	29	S 56°36'56" W	2.118	29	2,321,340.648	501,992.346
29	30	S 56°37'57" W	20.312	30	2,321,329.476	501,975.382
30	31	S 56°30'49" W	10.399	31	2,321,323.738	501,966.709
31	32	S 56°37'02" W	29.707	32	2,321,307.393	501,941.904
32	33	S 56°21'09" W	1.692	33	2,321,306.455	501,940.495
33	34	N 69°17'54" E	17.734	34	2,321,312.724	501,957.084
34	35	N 58°21'04" E	19.036	35	2,321,322.713	501,973.290
35	36	N 52°41'32" E	24.027	36	2,321,337.275	501,992.401
36	37	N 55°54'57" E	3.943	37	2,321,339.485	501,995.667
37	28	N 33°40'45" W	2.798	28	2,321,341.813	501,994.115

SUPERFICIE = 00-02-12.624 ha  
00-02-13 ha

### CUADRO DE CONSTRUCCIÓN POLÍGONO VII AFECTACIÓN A P-128-8

LADO		RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS	
EST	PV				Y	X
				38	2,321,369.814	501,986.455
38	39	S 56°27'53" W	13.379	39	2,321,362.423	501,975.304
39	507	S 67°25'38" W	3.247	507	2,321,361.176	501,972.306
507	51	S 35°52'05" E	9.569	51	2,321,353.422	501,977.913
51	42	N 56°18'59" E	13.567	42	2,321,360.946	501,989.202
42	43	N 56°18'59" E	2.602	43	2,321,362.389	501,991.367
43	38	N 33°29'09" W	8.902	38	2,321,369.814	501,986.455

SUPERFICIE = 00-01-46.914 ha  
00-01-47 ha

\*Meridiano central de referencia 89° 27'.

Asimismo, señala que las tierras de uso parcelado son las siguientes:

		Uso Individual			
No.	No. parcela	Calidad Agraria	Calidad de la Tierra	Polígono en el que se localiza	Sup.afectada (ha)
1	281	Ejidatario	Temporal	VI	00-00-74.55
2		Ejidatario	Temporal		00-01-16.085
3		Ejidatario	Temporal		00-00-22.365
4	192	Ejidatario	Temporal	I	00-02-97
5	225	Ejidatario	Temporal	III	00-11-00
6	128-9	Ejidatario	Temporal	V	00-22-90
7	227	Ejidatario	Temporal	IV	00-00-46
8	226	Ejidatario	Temporal	III	00-07-02
9	128-8	Ejidatario	Temporal	VII	00-01-47

**Superficie total uso común:** 00-00-12 ha

**Superficie uso individual:** 00-47-95 ha

**Superficie total a expropiar:** 00-48-07 ha

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

**24.** Que, mediante decreto presidencial publicado en el DOF el 5 de marzo de 2024, se expropió al ejido "Tixpéhual", municipio de Tixpéhual, estado de Yucatán, la superficie de 26-02-45 hectáreas, a favor de la Fonatur Tren Maya, S.A de C.V.;

**25.** Que al comisariado ejidal y a los afectados del ejido "Tixpéhual" se les notificó el 4 y 21 de abril de 2024, la solicitud de expropiación, el acuerdo de instauración de 4 de enero de 2024, el acuerdo de 16 de febrero de 2024 y la superficie real a expropiar. Asimismo, se les informó que contaban con 10 días hábiles para que manifestaran lo que a sus intereses conviniera. En dicho plazo no realizaron manifestaciones;

**26.** Que, el 11 de junio de 2024, el Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales (Indaabin) emitió el dictamen valuatorio y anexo único, con número secuencial 04-24-451 y genérico G-38919-ZND, en el que determinó, con base en el valor comercial de la superficie a expropiar, que el monto total de indemnización asciende a \$409,204.16 (cuatrocientos nueve mil doscientos cuatro pesos 16/100 M.N.);

**27.** Que, la Dirección General de Ordenamiento Territorial de la Sedatu, el 30 de julio de 2024, emitió opinión técnica condicionada número SOTA/DGOT/040/YUC/FONATUR TM3/004/2024 respecto del procedimiento de expropiación a favor de FONATUR Tren Maya S.A. DE C.V., que incluye la superficie de 00-48-07 ha relativas al ejido "Tixpéhual", municipio de Tixpéhual, estado de Yucatán;

**28.** Que la DGOPR, el 5 de agosto de 2024, emitió dictamen en el que determinó procedente la expropiación de la superficie a que se refiere el numeral 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;

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

#### CONSIDERANDO

**I.** Que, de conformidad con los artículos 27, párrafos primero y segundo, de la 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 el documento señalado en el resultando 1 del presente instrumento indica que el pueblo se denominaba "Tixpehual", el cual se ubicaba en el municipio de "Tixcocob", estado de Yucatán; sin embargo, en las publicaciones referidas en los resultandos 3 y 4, se observa que la denominación y ubicación del ejido son "Tixpehual", municipio de Tixpehual, estado de Yucatán. Asimismo, tal como consta en la inscripción del Registro Agrario Nacional y en el informe de comisión de Trabajos Técnicos e Informativos de Expropiación, referidos en los resultandos 5 y 22, respectivamente, el nombre y municipio actual y correcto del ejido es "Tixpéhuah", municipio de Tixpéhuah, estado de Yucatán;

**III.** Que la superficie de 00-48-07 ha, de las cuales 00-00-12 ha son de uso común y 00-47-95 ha son de uso parcelado, perteneciente al ejido "Tixpéhuah", municipio de Tixpéhuah, estado de Yucatán, se solicitó para destinarse a la construcción de obras de infraestructura ferroviaria, operación del Proyecto Tren Maya y sus obras complementarias, así como a la prestación del servicio público de transporte de carga ferroviaria y de pasajeros. Como consecuencia, se acreditan las causas de utilidad pública del establecimiento, explotación o conservación de un servicio o función públicos, y de la construcción de puentes, carreteras, ferrocarriles y demás obras que faciliten el transporte, previstas en el artículo 93, fracciones I y VII, respectivamente, de la Ley Agraria;

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

**V.** Que, de los diversos documentos contenidos en el expediente de expropiación número DGOPR-DCE-DE/SOE-31YU/0004FONATUR TREN MAYA, S.A. DE C.V./2024, se advierte que la superficie que se solicitó expropiar al ejido "Tixpéhuah" fue de 00-22-74.54 ha; sin embargo, una vez realizados los trabajos técnicos, resultó que la superficie real es de 00-48-07 ha, de las cuales 00-00-12 ha son de uso común y 00-47-95 ha son de uso parcelado, como consta en el informe de comisión de Trabajos Técnicos e Informativos de Expropiación, motivo por el cual la superficie a expropiar al ejido "Tixpéhuah", municipio de Tixpéhuah, estado de Yucatán debe ser de 00-48-07 ha;

**VI.** Que se otorgó garantía de audiencia al órgano de representación del ejido "Tixpéhual", municipio de Tixpéhual, estado de Yucatán, como se acredita con las constancias que obran en el expediente DGOPR-DCE-DE/SOE-31YU/0004 FONATUR 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;

**VII.** 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 11 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 \$409,204.16 (cuatrocientos nueve mil doscientos cuatro pesos 16/100 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;

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

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

#### DECRETO

**PRIMERO.** Se expropia por causa de utilidad pública la superficie de 00-48-07 ha (cuarenta y ocho áreas, siete centiáreas), de las cuales 00-47-95 ha (cuarenta y siete áreas y noventa y cinco centiáreas) son de uso parcelado y 00-00-12 ha (doce centiáreas) son de uso común del ejido "Tixpéhual", municipio de Tixpéhual, estado de Yucatán, a favor de FONATUR Tren Maya, S.A. de C.V., para destinarla a la construcción de obras de infraestructura ferroviaria, operación del Proyecto Tren Maya y sus obras complementarias.

**SEGUNDO.** Queda a cargo de FONATUR Tren Maya, S.A. de C.V. pagar por concepto de indemnización por la superficie que se expropia la cantidad de \$409,204.16 (cuatrocientos nueve mil doscientos cuatro pesos 16/100 M.N) señalada en el avalúo emitido por el Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales, y en los términos señalados en la parte considerativa del presente decreto.

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

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

Dado en la residencia del Poder Ejecutivo Federal, en Ciudad de México a 18 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 00-03-04 hectáreas del ejido "Sitpach", municipio de Mérida, estado de Yucatán, a favor de Fonatur Tren Maya, S.A. de C.V.**

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

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

**RESULTANDO**

1. Que, mediante resolución presidencial publicada en el Diario Oficial de la Federación (DOF) el 28 de agosto de 1925, se dotó al poblado "Sitpach", municipio de Conkal, departamento de Tixkokob, estado de Yucatán, la superficie de 1,827-20-80 ha. Dicha resolución se ejecutó el 14 de abril de 1928;

2. Que, mediante resolución presidencial publicada en el DOF el 5 de julio de 1939, se dotó por concepto de ampliación al poblado "Sitpach", municipio de Mérida, estado de Yucatán, la superficie de 1,430 ha. Dicha resolución se ejecutó el 3 de junio de 1951;

3. Que, el 17 de noviembre de 1964, se publicó en el diario oficial del gobierno del estado de Yucatán, la Ley Orgánica de los Municipios del Estado de Yucatán, la cual establece que el estado de Yucatán se divide en 106 municipios, entre los que se encuentra el municipio de Mérida;

4. Que, el ejido "Sitpach", municipio de Mérida, estado de Yucatán, fue afectado por las siguientes expropiaciones:

Núm.	Decreto Presidencial	Publicación en el DOF	Superficie (hectáreas)	A Favor de
1	26 de mayo de 1987	11 de junio de 1987	13-05-46	Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología
2	05 de marzo de 2024	05 de marzo de 2024	15-39-22	Fonatur Tren Maya, S.A. de C.V.

5. Que, mediante asambleas generales de ejidatarios de 13 de abril de 1998 y 24 de noviembre de 2006, se determinó la delimitación, destino y asignación de tierras del ejido "Sitpach", municipio de Mérida, estado de Yucatán;

6. Que, el 14 de mayo de 2007, el ejido "Sitpach", municipio de Mérida, estado de Yucatán, se inscribió en el sistema de inscripciones del Registro Agrario Nacional (RAN) con el folio de ejidos y comunidades 31050011128081925R;

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, establece los programas y proyectos que constituyen las prioridades de atención estratégica a problemas públicos identificados. Asimismo, expone como una de las tareas centrales impulsar la reactivación de la economía, para que esta vuelva a crecer a tasas aceptables y se fortalezca el mercado interno y el empleo mediante programas sectoriales, proyectos regionales y obras de infraestructura;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

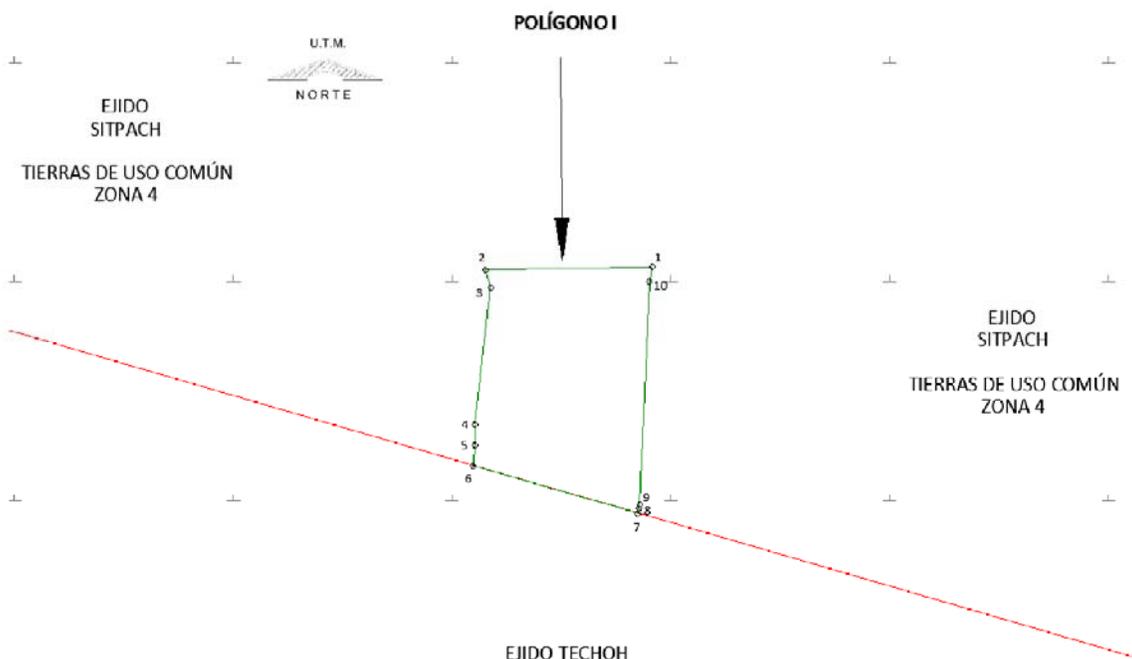
**16.** Que, de conformidad con lo señalado en la Ley de Planeación y en virtud de que el proyecto Tren Maya es un proyecto integral cuyo objetivo principal es lograr el desarrollo sustentable del sureste de México, otorgando beneficios a largo plazo a la Península de Yucatán, es de suma importancia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

**17.** Que, el 17 de noviembre de 2023, el ejido "Sitpach", 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 27 de noviembre de 2023 por el comisariado ejidal. En dicho convenio, se autorizó ocupar a título gratuito la superficie objeto del mismo hasta la expedición del decreto respectivo, así como realizar un pago inmediato como anticipo a cuenta de la indemnización que proceda una vez decretada la expropiación;

**18.** Que FONATUR Tren Maya, S.A. de C.V., y Tren Maya, S.A. de C.V., mediante oficio número FTM/EDVPP/149/2023, de 24 de noviembre de 2023, solicitaron al entonces titular de la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano (Sedatu) la expropiación de la superficie de 00-03-04.13 ha del ejido "Sitpach", municipio de Mérida, estado de Yucatán, para destinarla a la construcción de obras de infraestructura ferroviaria, operación del proyecto Tren Maya y sus obras complementarias. Tramo 3 Calkiní-Izamal;

**19.** Que la Dirección General de Ordenamiento de la Propiedad Rural (DGOPR) de la Sedatu, el 11 de diciembre de 2023, emitió acuerdo de instauración del procedimiento de expropiación con número de expediente DGOPR-DCE.DE/SOE-31YU/0176FONATUR TREN MAYA, S.A. DE C.V. y TREN 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 18 de enero de 2024, en el que señalan que la superficie real a expropiar al ejido "Sitpach", municipio de Mérida, estado de Yucatán es de 00-03-04 ha de uso común que se describen en el siguiente plano y cuadro de construcción:



<b>CUADRO DE CONSTRUCCIÓN POLÍGONO I, AFECTACIÓN A TIERRAS DE USO COMÚN ZONA 4</b>						
LADO		RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS	
EST	PV				Y	X
				1	2,321,061.371	240,018.307
1	2	S 89°10'02" W	15.269	2	2,321,061.149	240,003.040
2	3	S 17°11'25" E	1.692	3	2,321,059.533	240,003.540
3	4	S 06°30'13" W	12.551	4	2,321,047.063	240,002.118
4	5	S 00°37'19" W	1.901	5	2,321,045.162	240,002.098
5	6	S 04°16'45" W	1.899	6	2,321,043.268	240,001.956
6	7	S 73°47'44" E	15.676	7	2,321,038.894	240,017.009
7	8	N 11°10'40" E	0.423	8	2,321,039.309	240,017.091
8	9	N 10°39'09" E	0.426	9	2,321,039.727	240,017.170
9	10	N 02°33'10" E	20.392	10	2,321,060.099	240,018.078
10	1	N 10°12'47" E	1.293	1	2,321,061.371	240,018.307
<b>SUPERFICIE = 00-03-04.129 ha</b> <b>00-03-04 ha</b>						

**Superficie a expropiar de uso común: 00-03-04 ha**  
**Superficie total a expropiar: 00-03-04 ha**

**21.** Que, el 31 de enero de 2024, la DGOPR de la Sedatu emitió acuerdo que regulariza el procedimiento expropiatorio y precisa que el número correcto del expediente es DGOPR-DCE-DE/SOE-31YU/0176FONATUR TREN MAYA, S.A. DE C.V. y TREN MAYA, S.A. DE C.V/2023;

**22.** Que, el 27 de febrero de 2024, el Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales (Indaabin) emitió el dictamen valuatorio y anexo único, con número secuencial 04-24-195 y genérico G-38464-ZND, en el que determinó, con base en el valor comercial de la superficie a expropiar, que el monto total de indemnización asciende a \$51,702.10 (cincuenta y un mil setecientos dos pesos 10/100 M.N.);

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

**24.** Que al comisariado del ejido "Sitpach" se le notificó el 8 de marzo de 2024, la solicitud de expropiación, el acuerdo de instauración, el acuerdo de 31 de enero de 2024, el 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 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;

**26.** Que la Dirección General de Ordenamiento Territorial de la Sedatu, el 15 de agosto de 2024, emitió opinión técnica condicionada número SOTA/DGOT/043/CAM.YUC/FONATUR TM3/003/2024 respecto del procedimiento de expropiación a favor de FONATUR Tren Maya S.A. de C.V., que incluye la superficie de 00-03-04 ha relativas al ejido "Sitpach", municipio de Mérida, estado de Yucatán;

**27.** 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 20 a favor de FONATUR Tren Maya S.A. de C.V. para destinarse a la construcción de obras de infraestructura ferroviaria y operación del Proyecto Tren Maya y sus obras complementarias, y

### CONSIDERANDO

**I.** Que, de conformidad con los artículos 27, párrafos primero y segundo, de la 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 00-03-04 ha de uso común, perteneciente al ejido "Sitpach", municipio de Mérida, estado de Yucatán, se solicitó para destinarse a la construcción de obras de infraestructura ferroviaria, operación del Proyecto Tren Maya y sus obras complementarias, así como a la prestación del servicio público de transporte de carga ferroviaria y de pasajeros. Como consecuencia, se acreditan las causas de utilidad pública del establecimiento, explotación o conservación de un servicio o función públicos, y de la construcción de puentes, carreteras, ferrocarriles y demás obras que faciliten el transporte, previstas en el artículo 93, fracciones I y VII, respectivamente, de la Ley Agraria;

**III.** Que la construcción de obras de infraestructura ferroviaria, operación del Proyecto Tren Maya y sus obras complementarias son acordes con el Plan Nacional de Desarrollo 2019-2024, toda vez que se prestará un servicio público de transporte de pasajeros para el beneficio del turismo nacional y extranjero, así como de transporte de carga ferroviario para acelerar el comercio de la península, lo que facilitará el intercambio de mercancías con el resto del país y diversificará los puntos turísticos de la región para generar una derrama económica. Como consecuencia, se generarán oportunidades laborales y se redistribuirá la riqueza a lo largo de la península; se dará protección y rehabilitación a las áreas naturales protegidas y a los sitios patrimoniales. De igual forma, el Tren Maya funcionará como corredor humanitario por medio del cual se entregarán apoyos alimentarios, médicos, etc. para 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-31YU/0176FONATUR TREN MAYA, S.A. DE C.V. y TREN MAYA, S.A. DE C.V./2023, se advierte que la superficie que se solicitó expropiar al ejido "Sitpach" fue de 00-03-04.13 ha; sin embargo, una vez

realizados los trabajos técnicos, resultó que la superficie real es de 00-03-04 ha de uso común, como consta en el informe de comisión de Trabajos Técnicos e Informativos de Expropiación, referido en el resultando 20, motivo por el cual la superficie a expropiar al ejido "Sitpach", municipio de Mérida, estado de Yucatán debe ser de 00-03-04 ha;

**V.** Que se otorgó garantía de audiencia al órgano de representación y afectados del ejido "Sitpach", municipio de Mérida, estado de Yucatán, como se acredita con las constancias que obran en el expediente DGOPR-DCE-DE/SOE-31YU/0176FONATUR TREN MAYA, S.A. DE C.V. y TREN MAYA, S.A. DE C.V./2023, con lo que se dio cumplimiento a los artículos 14 y 16 de la CPEUM y 65 del RLAMOPR;

**VI.** Que queda acreditado, 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 27 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 \$51,702.10 (cincuenta y un mil setecientos dos pesos 10/100 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 00-03-04 ha (tres áreas, cuatro centiáreas), de uso común del ejido "Sitpach", municipio de Mérida, estado de Yucatán, a favor de FONATUR Tren Maya, S.A. de C.V., para destinarla a la construcción de obras de infraestructura ferroviaria, operación del Proyecto Tren Maya y sus obras complementarias.

**SEGUNDO.** Queda a cargo de FONATUR Tren Maya, S.A. de C.V. pagar por concepto de indemnización por la superficie que se expropia la cantidad de \$51,702.10 (cincuenta y un mil setecientos dos pesos 10/100 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 18 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.