

## PODER EJECUTIVO

---

### SECRETARIA DE DESARROLLO AGRARIO, TERRITORIAL Y URBANO

**DECRETO por el que se expropia por causa de utilidad pública la superficie de 00-70-15 hectáreas del ejido "Constitución", municipio de Calakmul, estado de Campeche, a favor de Fonatur Tren Maya, S.A. de C.V.**

---

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

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

#### RESULTANDO

1. Que, mediante resolución presidencial publicada en el Diario Oficial de la Federación (DOF) el 8 de febrero de 1929, se dotó al pueblo "Chac-Che", municipio de Champotón, estado de Campeche, la superficie de 1,680 ha. Dicha resolución se ejecutó el 10 de junio de 1931;

2. Que, mediante resolución presidencial publicada en el DOF el 17 de septiembre de 1940, se dotó por concepto de ampliación al ejido "Chac-Che", municipio de Champotón, estado de Campeche, la superficie de 24,500 ha. Dicha resolución se ejecutó el 28 de julio de 1988;

3. Que, mediante resolución presidencial publicada en el DOF el 24 de marzo de 1980, se dotó por concepto de segunda ampliación al ejido "Constitución" (antes "Chac-Che"), municipio de Champotón, estado de Campeche, la superficie de 1,800-00-00 ha. Dicha resolución se ejecutó el 22 de enero de 1981;

4. Que, mediante asamblea general de ejidatarios de 12 de junio de 1996, se determinó la delimitación, destino y asignación de tierras del ejido "Constitución", municipio de Champotón, estado de Campeche;

5. Que, el 29 de julio de 1996, el ejido "Constitución", pasó a formar parte del municipio de Calakmul, estado de Campeche, y se inscribió en el sistema de inscripciones del Registro Agrario Nacional (RAN) con el folio de ejidos y comunidades 04010001108021929R;

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

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;

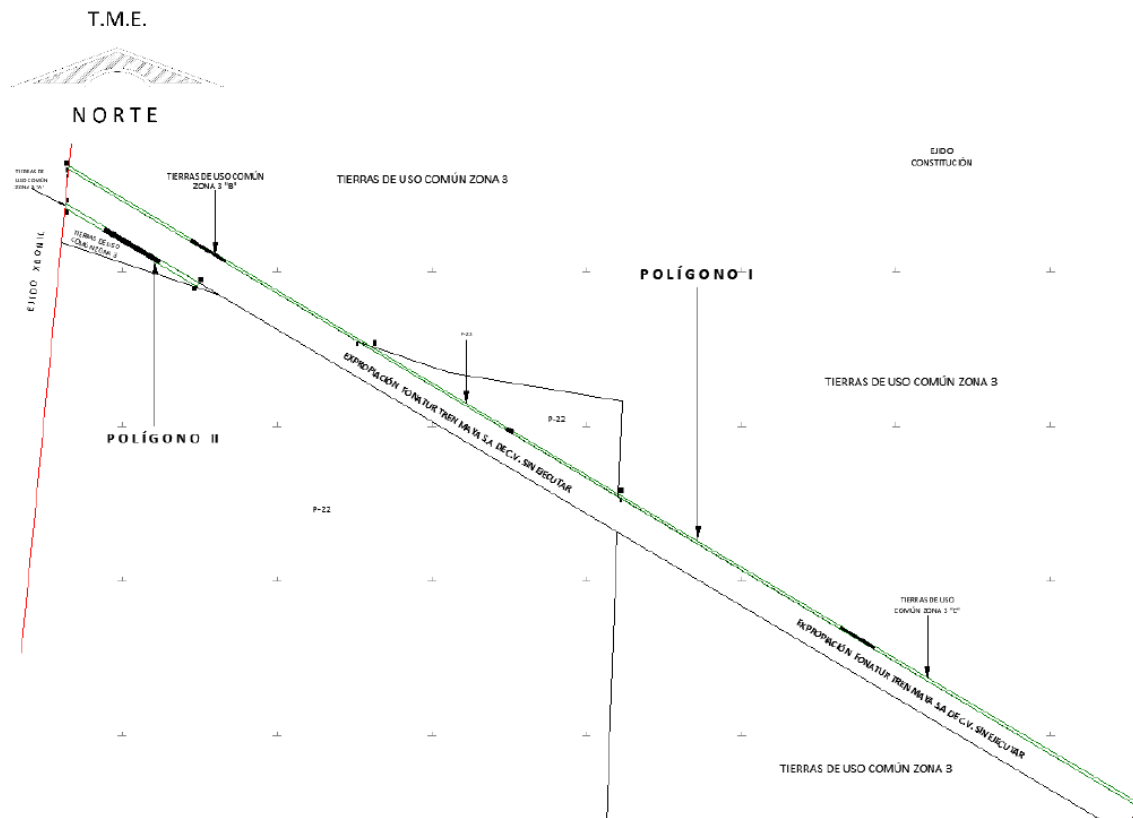
17. Que, el 29 de septiembre de 2022, el ejido “Constitución”, en asamblea general, aprobó la celebración del convenio con FONATUR Tren Maya, S.A. de C.V., respecto de tierras de uso común, suscrito el 13 de abril de 2023 por el comisariado ejidal; asimismo, el 23 de abril de 2023, se suscribió convenio de ocupación previa con el ejidatario afectado, respecto de tierras 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;

**18.** Que FONATUR Tren Maya, S.A. de C.V., mediante oficio número DJ/APAT/1096/2023, de 13 de septiembre del 2023, solicitó al entonces titular de la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano (Sedatu) la expropiación de la superficie de 00-70-46.90 ha del ejido “Constitución”, municipio de Calakmul, estado de Campeche, para destinarla a la construcción de obras de infraestructura ferroviaria, operación del proyecto Tren Maya y sus obras complementarias. Tramo 7 Chetumal - Escárcega;

**19.** Que FONATUR Tren Maya, S.A. de C.V. y Tren Maya, S.A. de C.V., mediante oficio FTM/APAT/0108/2023, de 19 de octubre de 2023, ratificaron la solicitud de la expropiación;

**20.** Que la Dirección General de Ordenamiento de la Propiedad Rural (DGOPR) de la Sedatu, el 22 de enero de 2024, emitió acuerdo de instauración del procedimiento de expropiación con número de expediente DGOPR-DCE-DE/SOE-04CC/0009FONATUR TREN MAYA, S.A. DE C.V. y TREN MAYA, S.A. DE C.V/2024;

**21.** Que el comisionado técnico del RAN y el comisionado agrario de la Sedatu rindieron el “informe de comisión de Trabajos Técnicos e Informativos de Expropiación”, de 28 de febrero de 2024, en el que señalan que la superficie real a expropiar al ejido “Constitución”, municipio de Calakmul, estado de Campeche es de 00-70-15 ha de las cuales 00-56-10 ha son de uso común, y 00-14-05 ha son de uso parcelado, que se describen en el siguiente plano y cuadros de construcción:



| CUADRO DE CONSTRUCCIÓN POLÍGONO I           |    |               |           |    |               |             |
|---------------------------------------------|----|---------------|-----------|----|---------------|-------------|
| LADO                                        |    | RUMBO         | DISTANCIA | V  | COORDENADAS   |             |
| EST                                         | PV |               |           |    | Y             | X           |
|                                             |    |               |           | 10 | 2,062,336.089 | 497,131.555 |
| 10                                          | 1  | S 05°22'36" W | 4.110     | 1  | 2,062,331.997 | 497,131.170 |
| 1                                           | 8  | S 59°12'19" E | 437.205   | 8  | 2,062,108.163 | 497,506.732 |
| 8                                           | 7  | S 59°12'19" E | 389.690   | 7  | 2,061,908.655 | 497,841.478 |
| 7                                           | 4  | S 59°12'19" E | 776.201   | 4  | 2,061,511.267 | 498,508.239 |
| 4                                           | 11 | N 05°47'42" E | 4.055     | 11 | 2,061,515.301 | 498,508.649 |
| 11                                          | 12 | N 59°12'14" W | 776.504   | 12 | 2,061,912.859 | 497,841.636 |
| 12                                          | 13 | N 59°12'14" W | 370.550   | 13 | 2,062,102.575 | 497,523.336 |
| 13                                          | 10 | N 59°12'13" W | 456.093   | 10 | 2,062,336.089 | 497,131.555 |
| SUPERFICIE = 00-59-19.867 ha<br>00-59-20 ha |    |               |           |    |               |             |

| CUADRO DE CONSTRUCCIÓN POLÍGONO II, AFECTACIÓN A TIERRAS DE USO COMÚN ZONA 3 "A" |    |               |           |    |               |             |
|----------------------------------------------------------------------------------|----|---------------|-----------|----|---------------|-------------|
| LADO                                                                             |    | RUMBO         | DISTANCIA | V  | COORDENADAS   |             |
| EST                                                                              | PV |               |           |    | Y             | X           |
|                                                                                  |    |               |           | 2  | 2,062,287.933 | 497,127.023 |
| 2                                                                                | 14 | S 05°22'36" W | 6.087     | 14 | 2,062,281.872 | 497,126.452 |
| 14                                                                               | 15 | S 59°12'17" E | 197.870   | 15 | 2,062,180.568 | 497,296.423 |
| 15                                                                               | 16 | N 30°47'43" E | 5.498     | 16 | 2,062,185.291 | 497,299.238 |
| 16                                                                               | 2  | N 59°12'17" W | 200.482   | 2  | 2,062,287.933 | 497,127.023 |
| SUPERFICIE = 00-10-95.074 ha<br>00-10-95 ha                                      |    |               |           |    |               |             |

\*Meridiano central de referencia 90° 07'.

**Superficie a expropiar de uso parcelado (individual): 00-14-05 ha**

**Superficie a expropiar de uso común: 00-56-10 ha**

**Superficie total a expropiar: 00-70-15 ha**

**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 el 10 de mayo de 2024, el Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales (Indaabin) emitió el dictamen valuatorio y anexo único, con número secuencial 04-24-384 y genérico G-38796-ZND, en el que determinó, con base en el valor comercial de la superficie a expropiar, que el monto total de indemnización asciende a \$162,760.59 (ciento sesenta y dos mil setecientos sesenta pesos 59/100 M.N.);

24. Que al comisariado ejidal y al afectado del ejido "Constitución" se les notificó el 14 de mayo de 2024, la solicitud de expropiación, el acuerdo de instauración, la ratificación de la solicitud 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 Dirección General de Ordenamiento Territorial de la Sedatu, el 22 de julio de 2024, emitió opinión técnica condicionada número SOTA/DGOT/038/CAM/FONATUR TM7/005/2024 respecto del procedimiento de expropiación a favor de **FONATUR Tren Maya S.A. DE C.V.**, que incluye la superficie de 00-70-15 ha relativas al ejido "Constitución", municipio de Calakmul, estado de Campeche;

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

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, 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 00-70-15 ha de terrenos de temporal y de agostadero, de las cuales 00-56-10 ha son de uso común y 00-14-05 ha son de uso parcelado, pertenecientes al ejido "Constitución", municipio de Calakmul, estado de Campeche, se solicitó para destinarse a la construcción de obras de infraestructura ferroviaria, operación del Proyecto Tren Maya y sus obras complementarias, así como a la prestación del servicio público de transporte de carga ferroviaria y de pasajeros. Como consecuencia, se acreditan las causas de utilidad pública del establecimiento, explotación o conservación de un servicio o función públicos, y de la construcción de puentes, carreteras, ferrocarriles y demás obras que faciliten el transporte, previstas en el artículo 93, fracciones I y VII, respectivamente, de la Ley Agraria;

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

IV. Que, de diversos documentos contenidos en el expediente de expropiación número DGOPR-DCE-DE/SOE-04CC/0009FONATUR TREN MAYA, S.A. DE C.V. y TREN MAYA, S.A. DE C.V./2024, se advierte que la superficie que se solicitó expropiar al ejido "Constitución" fue de 00-70-46.90 ha; sin embargo, una vez realizados los trabajos técnicos, resultó que la superficie real es de 00-70-15 ha de terrenos de temporal y

agostadero, de las cuales 00-56-10 ha son de uso común y 00-14-05 ha son de uso parcelado, como consta en el informe de comisión de Trabajos Técnicos e Informativos de Expropiación, ya referido, motivo por el cual la superficie a expropiar al ejido "Constitución", municipio de Calakmul, estado de Campeche debe ser 00-70-15 ha;

**V.** Que se otorgó garantía de audiencia al órgano de representación y afectado del ejido "Constitución", municipio de Calakmul, estado de Campeche, como se acredita con las constancias que obran en el expediente DGOPR-DCE-DE/SOE-04CC/0009FONATUR TREN MAYA, S.A. DE C.V. y TREN MAYA, S.A. DE C.V./2024, con lo que se dio cumplimiento a los artículos 14 y 16 de la CPEUM y 65 del RLAMOPR;

**VI.** Que queda acreditado, asimismo, que se ha cumplido con lo dispuesto en los artículos 94 de la Ley Agraria y 70 del RLAMOPR, ya que el Indaabin emitió dictamen valuatorio, el 10 de mayo de 2024, en el cual determinó que el monto de indemnización, con base al valor comercial de la superficie a expropiar, es de \$162,760.59 (ciento sesenta y dos mil setecientos sesenta pesos 59/100 M.N.). Con base en dicho avalúo, procede pagar la indemnización al ejido por las tierras de uso común y al titular de la parcela afectada, 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 00-70-15 ha (setenta áreas, quince centiáreas), de las cuales 00-14-05 (catorce áreas, cinco centiáreas) son agostadero de uso parcelado y 00-56-10 (cincuenta y seis áreas diez centiáreas) son de temporal de uso común del ejido "Constitución", municipio de Calakmul, estado de Campeche, a favor de FONATUR Tren Maya, S.A. de C.V., para destinarla a la construcción de obras de infraestructura ferroviaria, operación del Proyecto Tren Maya y sus obras complementarias.

**SEGUNDO.** Queda a cargo de FONATUR Tren Maya, S.A. de C.V. pagar por concepto de indemnización por la superficie que se expropia la cantidad de \$162,760.59 (ciento sesenta y dos mil setecientos sesenta pesos 59/100 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 07 de noviembre de 2024.-  
**Claudia Sheinbaum Pardo.**- Rúbrica.- Secretaria de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano, **Edna Elena Vega Rangel.**- Rúbrica.- Secretaria de Turismo, **Josefina Rodríguez Zamora.**- Rúbrica.

**DECRETO por el que se expropia por causa de utilidad pública la superficie de 04-71-37 hectáreas del ejido "Chocholá", municipio de Chocholá, 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 16 de junio de 1934, se dotó al poblado "Chocholá", municipio de Chocholá, departamento de Maxcanú, estado de Yucatán, la superficie de 4,536 ha. Dicha resolución se ejecutó el 1 de mayo de 1937;

2. Que, mediante resolución presidencial publicada en el DOF el 27 de abril de 1939, se dotó por concepto de ampliación al ejido "Chocholá", municipio de Chocholá, estado de Yucatán, la superficie de 12,547-44-83 ha. Dicha resolución se ejecutó el 28 de abril de 1980;

3. Que, mediante asamblea general de ejidatarios de 29 de diciembre de 1999, se determinó la delimitación, destino y asignación de tierras del ejido "Chocholá", municipio de Chocholá, estado de Yucatán;

4. Que, el 14 de abril de 2000, el ejido "Chocholá", municipio de Chocholá, estado de Yucatán, se inscribió en el sistema de inscripciones del Registro Agrario Nacional (RAN) con el folio de ejidos y comunidades 31023001116061934R;

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

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

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

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

(...)

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

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

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

8. Que el Plan Nacional de Desarrollo 2019-2024, publicado en el DOF el 12 de julio de 2019, 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 27 de junio de 2021, el ejido "Chocholá", en asamblea general, aprobó la celebración del convenio con FONATUR Tren Maya, S.A. de C.V., respecto de tierras de uso común, suscrito el 13 de octubre de 2021 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;



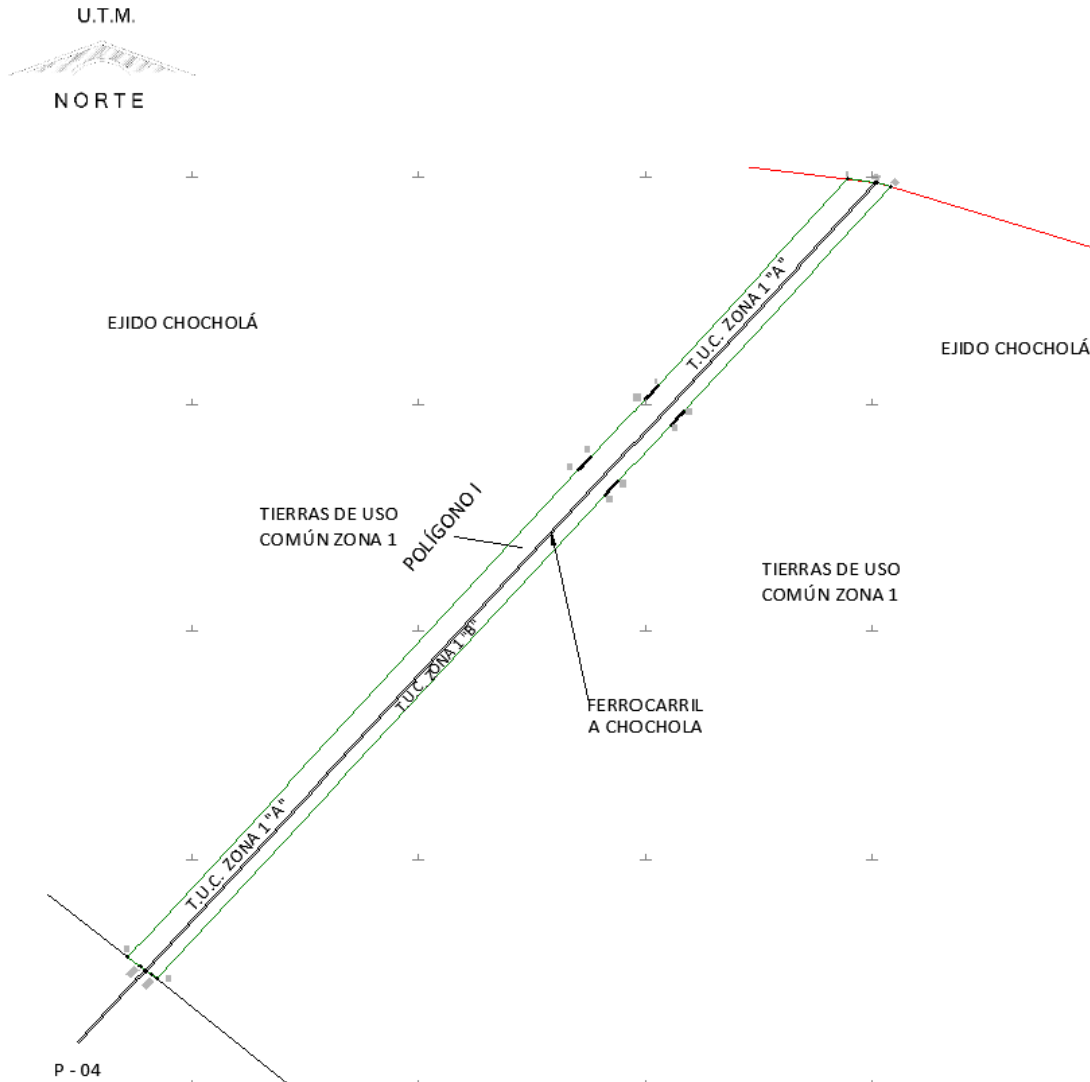
18. Que FONATUR Tren Maya, S.A. de C.V., mediante oficio número DJ/APAT/231/2023, de 15 de mayo de 2023, solicitó al entonces titular de la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano (Sedatu) la expropiación de la superficie de 4-71-36.64 ha del ejido "Chocholá", municipio de Chocholá, estado de Yucatán, para destinarla a la construcción de obras de infraestructura ferroviaria, operación del proyecto Tren Maya y sus obras complementarias. Tramo 3 Calkini-Izamal;

19. Que, la Dirección General de Ordenamiento de la Propiedad Rural (DGOPR) de la Sedatu, el 26 de mayo de 2023, emitió acuerdo de instauración del procedimiento de expropiación con número de expediente DGOPR-DE/SOE-31YU/0061FONATUR 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 17 de julio de 2023, en el que señalan que la superficie real a expropiar al ejido "Chocholá", municipio de Chocholá, estado de Yucatán es de 04-71-37 ha de uso común, de las cuales 04-41-43 ha son de temporal y 00-29-94 ha son de agostadero, divididas de la siguiente manera:

| Calidad de la Tierra y Sistema de Explotación |                     |                |           |
|-----------------------------------------------|---------------------|----------------|-----------|
| Calidad de la tierra                          | Uso individual (ha) | Uso común (ha) | Suma (ha) |
| Temporal                                      | 00-00-00            | 04-41-43       | 04-41-43  |
| Agostadero                                    | 00-00-00            | 00-29-94       | 00-29-94  |
| Total:                                        | 00-00-00            | 04-71-37       | 04-71-37  |

Y que se describen en el siguiente plano y cuadro de construcción:



| CUADRO DE CONSTRUCCIÓN POLÍGONO I |      |               |           |      |               |             |
|-----------------------------------|------|---------------|-----------|------|---------------|-------------|
| LADO                              |      | RUMBO         | DISTANCIA | V    | COORDENADAS   |             |
| EST                               | PV   |               |           |      | Y             | X           |
|                                   |      |               |           | 1    | 2,293,497.380 | 202,723.744 |
| 1                                 | 2    | S 42°50'45" W | 309.809   | 2    | 2,293,270.232 | 202,513.066 |
| 2                                 | 3    | S 42°50'45" W | 1.818     | 3    | 2,293,268.899 | 202,511.829 |
| 3                                 | 4    | S 42°50'45" W | 1.818     | 4    | 2,293,267.566 | 202,510.593 |
| 4                                 | 5    | S 42°50'46" W | 1.818     | 5    | 2,293,266.233 | 202,509.357 |
| 5                                 | 6    | S 42°50'47" W | 1.818     | 6    | 2,293,264.900 | 202,508.120 |
| 6                                 | 7    | S 42°50'49" W | 1.818     | 7    | 2,293,263.567 | 202,506.884 |
| 7                                 | 8    | S 42°50'51" W | 1.818     | 8    | 2,293,262.234 | 202,505.648 |
| 8                                 | 9    | S 42°50'54" W | 1.818     | 9    | 2,293,260.901 | 202,504.412 |
| 9                                 | 10   | S 42°50'57" W | 1.818     | 10   | 2,293,259.568 | 202,503.175 |
| 10                                | 11   | S 42°51'00" W | 1.818     | 11   | 2,293,258.236 | 202,501.939 |
| 11                                | 12   | S 42°51'04" W | 1.818     | 12   | 2,293,256.903 | 202,500.703 |
| 12                                | 13   | S 42°51'08" W | 1.818     | 13   | 2,293,255.570 | 202,499.466 |
| 13                                | 14   | S 42°53'01" W | 85.726    | 14   | 2,293,192.756 | 202,441.129 |
| 14                                | 15   | S 42°54'54" W | 1.818     | 15   | 2,293,191.424 | 202,439.891 |
| 15                                | 16   | S 42°54'58" W | 1.818     | 16   | 2,293,190.093 | 202,438.653 |
| 16                                | 17   | S 42°55'02" W | 1.818     | 17   | 2,293,188.762 | 202,437.415 |
| 17                                | 18   | S 42°55'05" W | 1.818     | 18   | 2,293,187.430 | 202,436.178 |
| 18                                | 19   | S 42°55'08" W | 1.818     | 19   | 2,293,186.099 | 202,434.940 |
| 19                                | 20   | S 42°55'11" W | 1.818     | 20   | 2,293,184.768 | 202,433.702 |
| 20                                | 21   | S 42°55'13" W | 1.818     | 21   | 2,293,183.436 | 202,432.464 |
| 21                                | 22   | S 42°55'15" W | 1.818     | 22   | 2,293,182.105 | 202,431.226 |
| 22                                | 23   | S 42°55'16" W | 1.818     | 23   | 2,293,180.774 | 202,429.987 |
| 23                                | 24   | S 42°55'17" W | 1.818     | 24   | 2,293,179.442 | 202,428.749 |
| 24                                | 25   | S 42°55'17" W | 1.818     | 25   | 2,293,178.111 | 202,427.511 |
| 25                                | 26   | S 42°55'17" W | 730.592   | 26   | 2,292,643.107 | 201,929.981 |
| 26                                | 5004 | S 51°30'53" E | 17.807    | 5004 | 2,292,632.026 | 201,943.920 |
| 5004                              | 5005 | S 51°31'05" E | 6.285     | 5005 | 2,292,628.115 | 201,948.840 |
| 5005                              | 5006 | S 51°24'32" E | 2.477     | 5006 | 2,292,626.576 | 201,950.776 |
| 5006                              | 5007 | S 51°33'14" E | 6.282     | 5007 | 2,292,622.664 | 201,955.696 |

|                              |       |               |         |       |               |             |
|------------------------------|-------|---------------|---------|-------|---------------|-------------|
| 5007                         | 31    | S 51°30'52" E | 7.269   | 31    | 2,292,618.140 | 201,961.386 |
| 31                           | 32    | N 42°55'17" E | 727.489 | 32    | 2,293,150.871 | 202,456.803 |
| 32                           | 33    | N 42°55'17" E | 1.818   | 33    | 2,293,152.203 | 202,458.041 |
| 33                           | 34    | N 42°55'17" E | 1.818   | 34    | 2,293,153.534 | 202,459.279 |
| 34                           | 35    | N 42°55'16" E | 1.818   | 35    | 2,293,154.865 | 202,460.517 |
| 35                           | 36    | N 42°55'15" E | 1.818   | 36    | 2,293,156.197 | 202,461.755 |
| 36                           | 37    | N 42°55'13" E | 1.818   | 37    | 2,293,157.529 | 202,462.994 |
| 37                           | 38    | N 42°55'11" E | 1.818   | 38    | 2,293,158.860 | 202,464.232 |
| 38                           | 39    | N 42°55'08" E | 1.818   | 39    | 2,293,160.192 | 202,465.470 |
| 39                           | 40    | N 42°55'05" E | 1.818   | 40    | 2,293,161.524 | 202,466.709 |
| 40                           | 41    | N 42°55'02" E | 1.819   | 41    | 2,293,162.855 | 202,467.947 |
| 41                           | 42    | N 42°54'58" E | 1.819   | 42    | 2,293,164.187 | 202,469.185 |
| 42                           | 43    | N 42°54'54" E | 1.819   | 43    | 2,293,165.519 | 202,470.423 |
| 43                           | 44    | N 42°53'01" E | 85.769  | 44    | 2,293,228.365 | 202,528.790 |
| 44                           | 45    | N 42°51'08" E | 1.818   | 45    | 2,293,229.699 | 202,530.027 |
| 45                           | 46    | N 42°51'04" E | 1.819   | 46    | 2,293,231.032 | 202,531.264 |
| 46                           | 47    | N 42°51'00" E | 1.819   | 47    | 2,293,232.365 | 202,532.501 |
| 47                           | 48    | N 42°50'57" E | 1.819   | 48    | 2,293,233.698 | 202,533.738 |
| 48                           | 49    | N 42°50'54" E | 1.818   | 49    | 2,293,235.032 | 202,534.974 |
| 49                           | 50    | N 42°50'51" E | 1.818   | 50    | 2,293,236.365 | 202,536.211 |
| 50                           | 51    | N 42°50'49" E | 1.818   | 51    | 2,293,237.698 | 202,537.447 |
| 51                           | 52    | N 42°50'47" E | 1.818   | 52    | 2,293,239.031 | 202,538.684 |
| 52                           | 53    | N 42°50'46" E | 1.818   | 53    | 2,293,240.364 | 202,539.920 |
| 53                           | 54    | N 42°50'45" E | 1.818   | 54    | 2,293,241.697 | 202,541.157 |
| 54                           | 55    | N 42°50'45" E | 1.818   | 55    | 2,293,243.030 | 202,542.393 |
| 55                           | 56    | N 42°50'45" E | 335.274 | 56    | 2,293,488.849 | 202,770.389 |
| 56                           | 30082 | N 73°23'52" W | 15.424  | 30082 | 2,293,493.256 | 202,755.608 |
| 30082                        | 76    | N 73°24'11" W | 1.449   | 76    | 2,293,493.670 | 202,754.219 |
| 76                           | 30081 | N 83°03'39" W | 1.606   | 30081 | 2,293,493.864 | 202,752.625 |
| 30081                        | 1     | N 83°03'35" W | 29.094  | 1     | 2,293,497.380 | 202,723.744 |
| SUPERFICIE = 04-71-36.642 ha |       |               |         |       |               |             |
| 04-71-37 ha                  |       |               |         |       |               |             |

**Superficie total a expropiar de uso común: 04-71-37 ha**

**Superficie total a expropiar: 04-71-37 ha**

**21.** Que al comisariado ejidal del ejido "Chocholá" se le notificó el 10 de noviembre de 2023, la solicitud de expropiación, el acuerdo de instauración y la superficie real a expropiar. Asimismo, se le informó que contaba con 10 días hábiles para que manifestara lo que a su interés conviniera. En dicho plazo no realizó manifestaciones;

22. Que el 26 de enero de 2024, el Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales (Indaabin) emitió el dictamen valuatorio y anexo único, con número secuencial 04-23-2733 y genérico G-38004-ZND, en el que determinó, con base en el valor comercial de la superficie a expropiar, que el monto total de indemnización asciende a \$1,754,985.93 (un millón setecientos cincuenta y cuatro mil novecientos ochenta y cinco pesos 93/100 M.N.);

23. Que la Dirección General de Ordenamiento Territorial de la Sedatu, el 8 de febrero de 2024, emitió opinión técnica condicionada número SOTA/DGOT/003/CAM.YUC/FONATUR TM3/001/2024 respecto del procedimiento de expropiación a favor de **FONATUR Tren Maya S.A. DE C.V.**, que incluye la superficie de 04-71-37 ha relativas al ejido “Chocholá”, municipio de Chocholá, estado de Yucatán;

24. Que la DGOPR, el 10 de julio de 2024, emitió dictamen en el que determinó procedente la expropiación de la superficie a que se refiere el numeral 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 04-71-37 ha de uso común de temporal y de agostadero, pertenecientes al ejido “Chocholá”, municipio de Chocholá, estado de Yucatán, se solicitó para destinarse a la construcción de obras de infraestructura ferroviaria, operación del Proyecto Tren Maya y sus obras complementarias, así como a la prestación del servicio público de transporte de carga ferroviaria y de pasajeros. Como consecuencia, se acreditan las causas de utilidad pública del establecimiento, explotación o conservación de un servicio o función públicos, y de la construcción de puentes, carreteras, ferrocarriles y demás obras que faciliten el transporte, previstas en el artículo 93, fracciones I y VII, respectivamente, de la Ley Agraria;

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

IV. Que, de diversos documentos contenidos en el expediente de expropiación número DGOPR-DE/SOE-31YU/0061FONATUR TREN MAYA, S.A. DE C.V./2023, se advierte que la superficie que se solicitó expropiar al ejido “Chocholá” fue 4-71-36.64 ha; sin embargo, una vez realizados los trabajos técnicos, resultó que la superficie real es de 04-71-37 ha de uso común de terrenos de temporal y de agostadero, como consta en el informe de comisión de Trabajos Técnicos e Informativos de Expropiación, ya referido, motivo por el cual la superficie a expropiar al ejido “Chocholá”, municipio de Chocholá, estado de Yucatán debe ser 04-71-37 ha;

**V.** Que se otorgó garantía de audiencia al órgano de representación del ejido “Chocholá”, municipio de Chocholá, estado de Yucatán, como se acredita con las constancias que obran en el expediente DGOPR-DE/SOE-31YU/0061FONATUR TREN MAYA, S.A. DE C.V./2023, con lo que se dio cumplimiento a los artículos 14 y 16 de la CPEUM y 65 del RLAMOPR;

**VI.** Que queda acreditado, asimismo, que se ha cumplido con lo dispuesto en los artículos 94 de la Ley Agraria y 70 del RLAMOPR, ya que el Indaabin emitió dictamen valuatorio, el 26 de enero de 2024, en el cual determinó que el monto de indemnización, con base al valor comercial de la superficie a expropiar, es de \$1,754,985.93 (un millón setecientos cincuenta y cuatro mil novecientos ochenta y cinco pesos 93/100 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 04-71-37 ha (cuatro hectáreas, setenta y un áreas, treinta y siete centiáreas) de uso común del ejido “Chocholá”, municipio de Chocholá, 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 \$1,754,985.93 (un millón setecientos cincuenta y cuatro mil novecientos ochenta y cinco pesos 93/100 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 07 de noviembre de 2024.-  
**Claudia Sheinbaum Pardo.**- Rúbrica.- Secretaria de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano, **Edna Elena Vega Rangel.**- Rúbrica.- Secretaria de Turismo, **Josefina Rodríguez Zamora.**- Rúbrica.

**DECRETO por el que se expropia por causa de utilidad pública la superficie de 00-04-88 hectáreas del ejido "Dzitbalché", municipio de Dzitbalché, 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 28 de enero de 1924, se dotó a la villa "Dzitbalché", municipio de Kalkiní, estado de Campeche, la superficie de 9,000 ha. Dicha resolución se ejecutó el 31 de octubre de 1927;

2. Que el ejido "Dzitbalché", municipio de Kalkiní, estado de Campeche, se inscribió en el sistema de inscripciones del Registro Agrario Nacional (RAN) con el folio de ejidos y comunidades 04001003128011924R;

3. Que el Congreso del Estado de Campeche, mediante decreto número 45, creó el municipio libre de Dzitbalché, y por decreto 47, reformó el artículo 5 de la Ley Orgánica de los Municipios del Estado de Campeche, en el que se estableció que el municipio de Dzitbalché tendría su cabecera municipal en la ciudad de Dzitbalché, ambos decretos fueron publicados en el Periódico Oficial del Estado de Campeche el 26 de abril de 2019;

4. Que, el ejido "Dzitbalché", municipio de Dzitbalché, estado de Campeche, fue afectado por las siguientes acciones agrarias:

| Núm. | Resolución presidencial | Publicación en el DOF | Acción       | Superficie (hectáreas) |
|------|-------------------------|-----------------------|--------------|------------------------|
| 1.   | 4 de marzo de 2024      | 4 de marzo de 2024    | Expropiación | 07-02-17               |
| 2.   | 13 de marzo de 2024     | 15 de marzo de 2024   | Expropiación | 05-11-02               |

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

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

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

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

(...)

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

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

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

8. Que el Plan Nacional de Desarrollo 2019-2024, publicado en el DOF el 12 de julio de 2019, 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);

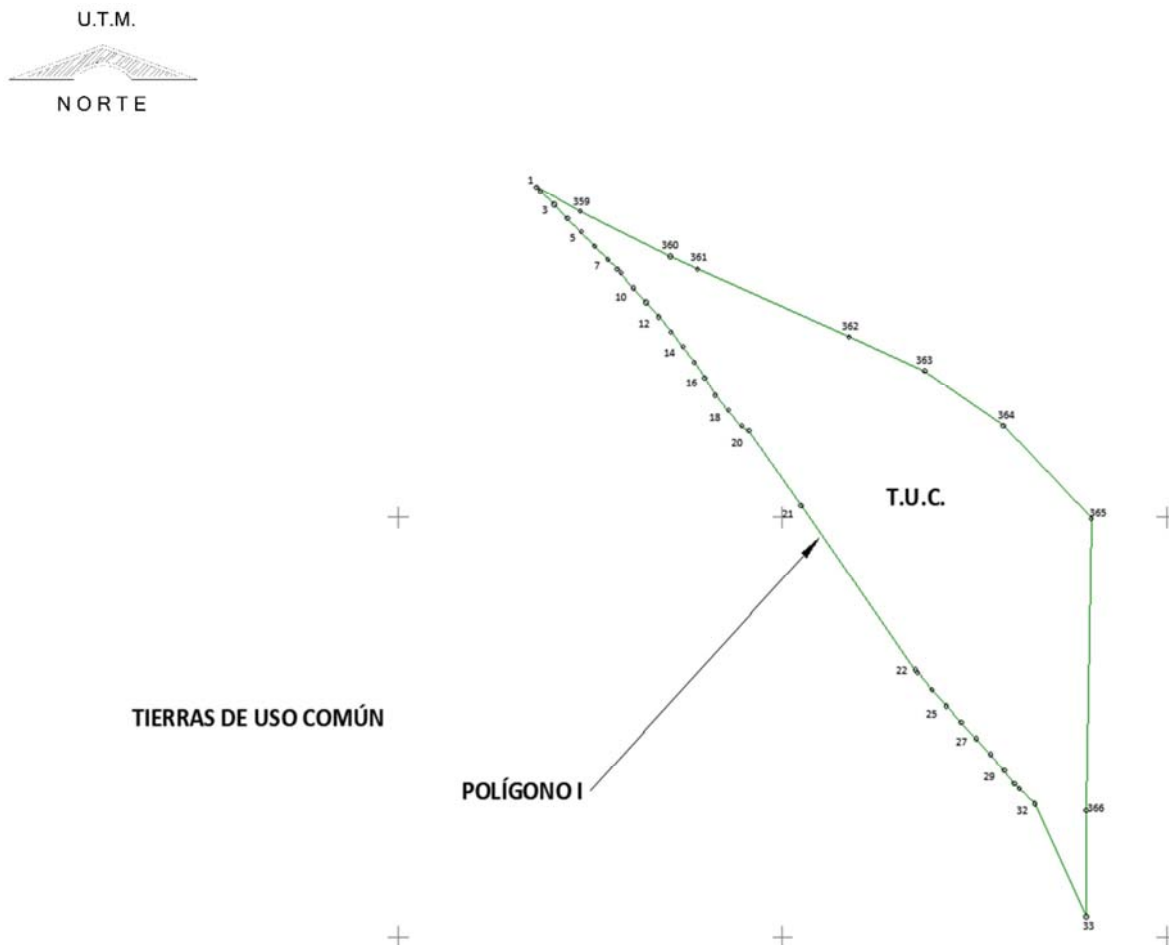
**16.** Que, de conformidad con lo señalado en la Ley de Planeación y en virtud de que el proyecto Tren Maya es un proyecto integral cuyo objetivo principal es lograr el desarrollo sustentable del sureste de México, otorgando beneficios a largo plazo a la Península de Yucatán, es de suma importancia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

**17.** Que FONATUR Tren Maya, S.A. de C.V., mediante oficio número FTM/APAT/015/2023, de 2 de octubre de 2023, solicitó al titular de la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano (Sedatu) la expropiación de la superficie de 00-04-87.67 ha del ejido "Dzitbalché", municipio de Dzitbalché, estado de Campeche, para destinarla a la construcción de obras de infraestructura ferroviaria, operación del proyecto Tren Maya y sus obras complementarias. Tramo 3 Calkiní-Izamal;

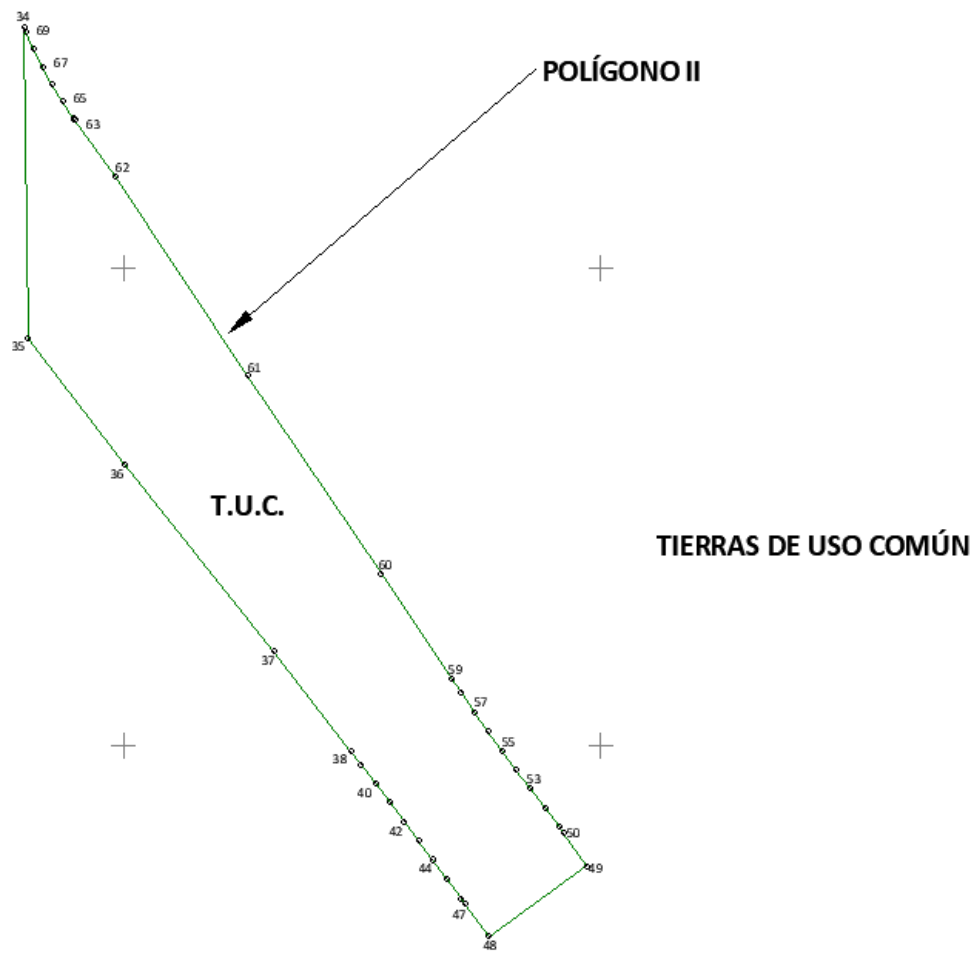
**18.** Que, la Dirección General de Ordenamiento de la Propiedad Rural (DGOPR) de la Sedatu, el 29 de enero de 2024, emitió acuerdo de instauración del procedimiento de expropiación con número de expediente DGOPR-DCE-DE/SOE-04CC/0013FONATUR TREN MAYA, S.A. DE C.V./2024;

**19.** Que FONATUR Tren Maya, S.A. de C.V. y Tren Maya, S.A. de C.V., mediante oficio FTM/EDVPP/101/2024, de 6 de febrero de 2024, ratificaron la solicitud de la expropiación;

**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 7 de marzo de 2024, en el que señalan que la superficie real a expropiar al ejido "Dzitbalché", municipio de Dzitbalché, estado de Campeche es de 00-04-88 ha de uso común, que se describen en los siguientes planos y cuadros de construcción:







### CUADRO DE CONSTRUCCIÓN POLÍGONO I AFECTACIÓN A TIERRAS DE USO COMÚN

| LADO |    | RUMBO         | DISTANCIA | V  | COORDENADAS   |             |
|------|----|---------------|-----------|----|---------------|-------------|
| EST  | PV |               |           |    | Y             | X           |
|      |    |               |           | 1  | 2,250,075.780 | 805,967.192 |
| 1    | 2  | S 46°30'59" E | 0.292     | 2  | 2,250,075.579 | 805,967.404 |
| 2    | 3  | S 47°25'32" E | 0.954     | 3  | 2,250,074.933 | 805,968.107 |
| 3    | 4  | S 47°03'05" E | 0.960     | 4  | 2,250,074.279 | 805,968.809 |
| 4    | 5  | S 47°23'18" E | 0.955     | 5  | 2,250,073.633 | 805,969.512 |
| 5    | 6  | S 45°56'50" E | 0.958     | 6  | 2,250,072.967 | 805,970.201 |
| 6    | 7  | S 47°03'44" E | 0.968     | 7  | 2,250,072.307 | 805,970.909 |
| 7    | 8  | S 47°52'53" E | 0.667     | 8  | 2,250,071.860 | 805,971.404 |
| 8    | 9  | S 44°05'22" E | 0.256     | 9  | 2,250,071.676 | 805,971.582 |
| 9    | 10 | S 42°08'43" E | 0.957     | 10 | 2,250,070.966 | 805,972.224 |
| 10   | 11 | S 43°19'49" E | 0.967     | 11 | 2,250,070.263 | 805,972.888 |
| 11   | 12 | S 43°57'06" E | 0.955     | 12 | 2,250,069.575 | 805,973.551 |
| 12   | 13 | S 42°20'44" E | 0.947     | 13 | 2,250,068.875 | 805,974.189 |
| 13   | 14 | S 41°10'59" E | 0.945     | 14 | 2,250,068.164 | 805,974.811 |
| 14   | 15 | S 39°03'51" E | 0.934     | 15 | 2,250,067.439 | 805,975.400 |
| 15   | 16 | S 35°18'19" E | 0.940     | 16 | 2,250,066.671 | 805,975.943 |
| 16   | 17 | S 33°54'55" E | 0.996     | 17 | 2,250,065.845 | 805,976.499 |
| 17   | 18 | S 42°45'10" E | 0.997     | 18 | 2,250,065.113 | 805,977.176 |
| 18   | 19 | S 42°52'48" E | 1.021     | 19 | 2,250,064.365 | 805,977.870 |
| 19   | 20 | S 56°49'17" E | 0.438     | 20 | 2,250,064.125 | 805,978.237 |
| 20   | 21 | S 37°25'59" E | 4.455     | 21 | 2,250,060.587 | 805,980.945 |
| 21   | 22 | S 37°08'55" E | 9.878     | 22 | 2,250,052.714 | 805,986.910 |
| 22   | 23 | S 42°35'02" E | 0.183     | 23 | 2,250,052.579 | 805,987.034 |
| 23   | 24 | S 42°29'35" E | 1.094     | 24 | 2,250,051.773 | 805,987.773 |
| 24   | 25 | S 43°47'00" E | 1.097     | 25 | 2,250,050.980 | 805,988.532 |
| 25   | 26 | S 44°42'22" E | 1.092     | 26 | 2,250,050.204 | 805,989.301 |
| 26   | 27 | S 45°11'21" E | 1.084     | 27 | 2,250,049.440 | 805,990.070 |
| 27   | 28 | S 44°43'45" E | 1.071     | 28 | 2,250,048.679 | 805,990.824 |
| 28   | 29 | S 42°27'01" E | 1.064     | 29 | 2,250,047.894 | 805,991.542 |
| 29   | 30 | S 39°53'41" E | 0.812     | 30 | 2,250,047.271 | 805,992.063 |

|                              |     |               |        |     |               |             |
|------------------------------|-----|---------------|--------|-----|---------------|-------------|
| 30                           | 31  | S 48°22'24" E | 0.344  | 31  | 2,250,047.042 | 805,992.320 |
| 31                           | 32  | S 48°47'14" E | 1.087  | 32  | 2,250,046.326 | 805,993.138 |
| 32                           | 33  | S 26°32'16" E | 5.977  | 33  | 2,250,040.979 | 805,995.808 |
| 33                           | 366 | N 00°10'25" E | 5.022  | 366 | 2,250,046.001 | 805,995.823 |
| 366                          | 365 | N 01°02'16" E | 13.949 | 365 | 2,250,059.947 | 805,996.076 |
| 365                          | 364 | N 45°51'06" W | 6.377  | 364 | 2,250,064.389 | 805,991.500 |
| 364                          | 363 | N 57°11'22" W | 4.864  | 363 | 2,250,067.024 | 805,987.412 |
| 363                          | 362 | N 67°43'43" W | 4.284  | 362 | 2,250,068.648 | 805,983.448 |
| 362                          | 361 | N 67°43'07" W | 8.514  | 361 | 2,250,071.876 | 805,975.570 |
| 361                          | 360 | N 67°18'20" W | 1.537  | 360 | 2,250,072.469 | 805,974.152 |
| 360                          | 359 | N 65°29'26" W | 5.137  | 359 | 2,250,074.600 | 805,969.478 |
| 359                          | 1   | N 62°41'52" W | 2.573  | 1   | 2,250,075.780 | 805,967.192 |
| SUPERFICIE = 00-02-72.451 ha |     |               |        |     |               |             |
| 00-02-72 ha                  |     |               |        |     |               |             |

### CUADRO DE CONSTRUCCIÓN POLÍGONO II AFECTACIÓN A TIERRAS DE USO COMÚN

| LADO |    | RUMBO         | DISTANCIA | V  | COORDENADAS   |             |
|------|----|---------------|-----------|----|---------------|-------------|
| EST  | PV |               |           |    | Y             | X           |
|      |    |               |           | 34 | 2,250,010.072 | 806,035.852 |
| 34   | 35 | S 00°41'40" E | 13.013    | 35 | 2,249,997.060 | 806,036.010 |
| 35   | 36 | S 37°15'36" E | 6.643     | 36 | 2,249,991.773 | 806,040.032 |
| 36   | 37 | S 38°42'49" E | 10.013    | 37 | 2,249,983.960 | 806,046.294 |
| 37   | 38 | S 37°35'12" E | 5.309     | 38 | 2,249,979.753 | 806,049.533 |
| 38   | 39 | S 37°31'03" E | 0.686     | 39 | 2,249,979.208 | 806,049.951 |
| 39   | 40 | S 37°20'52" E | 0.999     | 40 | 2,249,978.415 | 806,050.556 |
| 40   | 41 | S 37°08'47" E | 0.998     | 41 | 2,249,977.619 | 806,051.159 |
| 41   | 42 | S 36°56'42" E | 0.998     | 42 | 2,249,976.821 | 806,051.759 |
| 42   | 43 | S 36°44'37" E | 0.998     | 43 | 2,249,976.021 | 806,052.357 |
| 43   | 44 | S 36°32'31" E | 0.998     | 44 | 2,249,975.219 | 806,052.951 |
| 44   | 45 | S 36°20'26" E | 0.998     | 45 | 2,249,974.415 | 806,053.542 |

|                              |    |               |        |    |               |             |
|------------------------------|----|---------------|--------|----|---------------|-------------|
| 45                           | 46 | S 36°08'21" E | 0.998  | 46 | 2,249,973.609 | 806,054.131 |
| 46                           | 47 | S 36°00'25" E | 0.312  | 47 | 2,249,973.356 | 806,054.315 |
| 47                           | 48 | S 36°00'26" E | 1.686  | 48 | 2,249,971.992 | 806,055.306 |
| 48                           | 49 | N 54°07'54" E | 5.050  | 49 | 2,249,974.951 | 806,059.398 |
| 49                           | 50 | N 34°41'31" W | 1.679  | 50 | 2,249,976.332 | 806,058.442 |
| 50                           | 51 | N 34°55'58" W | 0.318  | 51 | 2,249,976.593 | 806,058.260 |
| 51                           | 52 | N 36°15'06" W | 1.011  | 52 | 2,249,977.408 | 806,057.662 |
| 52                           | 53 | N 37°28'08" W | 1.011  | 53 | 2,249,978.211 | 806,057.047 |
| 53                           | 54 | N 38°41'32" W | 0.990  | 54 | 2,249,978.983 | 806,056.428 |
| 54                           | 55 | N 34°56'38" W | 0.991  | 55 | 2,249,979.796 | 806,055.860 |
| 55                           | 56 | N 36°40'45" W | 1.003  | 56 | 2,249,980.600 | 806,055.261 |
| 56                           | 57 | N 35°32'54" W | 0.987  | 57 | 2,249,981.403 | 806,054.687 |
| 57                           | 58 | N 33°45'38" W | 0.993  | 58 | 2,249,982.229 | 806,054.136 |
| 58                           | 59 | N 33°46'55" W | 0.689  | 59 | 2,249,982.801 | 806,053.752 |
| 59                           | 60 | N 34°04'20" W | 5.315  | 60 | 2,249,987.204 | 806,050.775 |
| 60                           | 61 | N 33°48'55" W | 10.004 | 61 | 2,249,995.515 | 806,045.208 |
| 61                           | 62 | N 33°41'43" W | 10.014 | 62 | 2,250,003.847 | 806,039.652 |
| 62                           | 63 | N 35°41'01" W | 2.906  | 63 | 2,250,006.208 | 806,037.957 |
| 63                           | 64 | N 36°22'04" W | 0.077  | 64 | 2,250,006.270 | 806,037.911 |
| 64                           | 65 | N 32°36'46" W | 0.843  | 65 | 2,250,006.979 | 806,037.457 |
| 65                           | 66 | N 32°17'18" W | 0.840  | 66 | 2,250,007.690 | 806,037.008 |
| 66                           | 67 | N 28°05'00" W | 0.836  | 67 | 2,250,008.427 | 806,036.615 |
| 67                           | 68 | N 26°48'34" W | 0.841  | 68 | 2,250,009.178 | 806,036.235 |
| 68                           | 69 | N 23°45'05" W | 0.795  | 69 | 2,250,009.905 | 806,035.915 |
| 69                           | 34 | N 20°38'02" W | 0.178  | 34 | 2,250,010.072 | 806,035.852 |
| SUPERFICIE = 00-02-15.593 ha |    |               |        |    |               |             |
| 00-02-16 ha                  |    |               |        |    |               |             |

**Superficie a expropiar de uso común: 00-04-88 ha**

**Superficie total a expropiar: 00-04-88 ha**

**21.** Que, el 25 de marzo de 2024, la DGOPR emitió acuerdo que regulariza el procedimiento expropiatorio y señala que FONATUR Tren Maya, S.A. de C.V. y Tren Maya, S.A. de C.V. ratificaron la solicitud de expropiación;

**22.** Que al comisariado ejidal de "Dzitbalché" se le notificó el 14 de mayo de 2024, la solicitud de expropiación, el acuerdo de instauración, el oficio de 6 de febrero de 2024, el acuerdo de regularización del procedimiento y la superficie real a expropiar. Asimismo, se le informó que contaba con 10 días hábiles para que manifestaran lo que a su interés conviniera. En dicho plazo no realizó manifestaciones;

23. Que el 20 de mayo de 2024, el Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales (Indaabin) emitió el dictamen valuatorio y anexo único, con número secuencial 04-24-390 y genérico G-38804-ZND, en el que determinó, con base en el valor comercial de la superficie a expropiar, que el monto total de indemnización asciende a \$53,102.79 (cincuenta y tres mil ciento dos pesos 79/100 M.N.);

24. 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 00-04-88 ha relativas al ejido "Dzitbalché", municipio de Dzitbalché, estado de Campeche;

25. Que la DGOPR, el 20 de agosto de 2024, emitió dictamen en el que determinó procedente la expropiación de la superficie a que se refiere el numeral 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 00-04-88 ha de uso común, pertenecientes al ejido "Dzitbalché", municipio de Dzitbalché, 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 las comunidades indígenas y pueblos marginados del sureste mexicano; tendrá un flujo constante, y solo por su conducto, se podrá llegar a dichos poblados de manera pronta y eficaz; su ubicación geográfica es fundamental para salvaguardar las costas y la zona fronteriza con Centroamérica;

IV. Que, de diversos documentos contenidos en el expediente de expropiación número DGOPR-DCE-DE/SOE-04CC/0013FONATUR TREN MAYA, S.A. DE C.V./2024, se advierte que la superficie que se solicitó expropiar al ejido "Dzitbalché" fue 00-04-87.67 ha; sin embargo, una vez realizados los trabajos técnicos,

resultó que la superficie real es de 00-04-88 ha de uso común, como consta en el informe de comisión de Trabajos Técnicos e Informativos de Expropiación, ya referido, motivo por el cual la superficie a expropiar al ejido "Dzitbalché", municipio de Dzitbalché, estado de Campeche debe ser 00-04-88 ha;

**V.** Que se otorgó garantía de audiencia al órgano de representación del ejido "Dzitbalché", municipio de Dzitbalché, estado de Campeche, como se acredita con las constancias que obran en el expediente DGOPR-DCE-DE/SOE-04CC/0013FONATUR 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, asimismo, que se ha cumplido con lo dispuesto en los artículos 94 de la Ley Agraria y 70 del RLAMOPR, ya que el Indaabin emitió dictamen valuatorio, el 20 de mayo de 2024, en el cual determinó que el monto de indemnización, con base al valor comercial de la superficie a expropiar, es de \$53,102.79 (cincuenta y tres mil ciento dos pesos 79/100 M.N.). Con base en dicho avalúo, procede pagar la indemnización al ejido por las tierras de uso común, en la que debe considerarse, en su caso, el pago anticipado que se haya hecho, en la inteligencia de que los bienes objeto de la expropiación solo podrán ser ocupados de manera definitiva, mediante el pago que se efectúe al ejido o a las personas que acrediten tener derecho sobre tierras de uso común en la proporción que corresponda;

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

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

#### DECRETO

**PRIMERO.** Se expropia por causa de utilidad pública la superficie de 00-04-88 ha (cuatro áreas, ochenta y ocho centiáreas) de uso común del ejido "Dzitbalché", municipio de Dzitbalché, 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 \$53,102.79 (cincuenta y tres mil ciento dos pesos 79/100 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 07 de noviembre de 2024.-  
**Claudia Sheinbaum Pardo.**- Rúbrica.- Secretaria de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano, **Edna Elena Vega Rangel.**- Rúbrica.- Secretaria de Turismo, **Josefina Rodríguez Zamora.**- Rúbrica.

**DECRETO por el que se expropia por causa de utilidad pública la superficie de 03-80-21 hectáreas del ejido "Tulum", municipio de Tulum, 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 19 de noviembre de 1938, se dotó al poblado "Tulum", Delegación del Gobierno Cozumel, estado de Quintana Roo, la superficie de 9,660 ha. Dicha resolución se ejecutó el 30 de agosto de 1940;

2. Que, mediante resolución presidencial publicada en el DOF el 6 de junio de 1974, se dotó por concepto de ampliación al poblado "Tulum", Delegación del Gobierno Cozumel, estado de Quintana Roo, la superficie de 12,400-00-00 ha. Dicha resolución se ejecutó el 7 de junio de 1975;

3. Que el Congreso de los Estados Unidos Mexicanos, mediante decreto publicado en el DOF el 8 de octubre de 1974, reformó el artículo 43 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos para reconocer al estado de Quintana Roo como parte integrante de la federación;

4. Que, el 28 de julio de 1993, se publicó en el periódico oficial del estado de Quintana Roo, la reforma al artículo 129 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Quintana Roo, el cual establece la extensión, límites y cabeceras de los municipios que conforman el estado, entre los que se encuentra el municipio de Solidaridad;

5. Que, mediante asamblea general de ejidatarios de 9 de diciembre de 1995, se determinó la delimitación, destino y asignación de tierras del ejido "Tulum", municipio de Solidaridad, estado de Quintana Roo;

6. Que, el 20 de diciembre de 1995, el ejido "Tulum" pasó a formar parte del municipio de Tulum, estado de Quintana Roo, se inscribió en el sistema de inscripciones del Registro Agrario Nacional (RAN) con el folio de ejidos y comunidades 23008001119111938R;

7. Que el Congreso Constitucional del Estado Libre y Soberano de Quintana Roo, mediante decreto número 007, publicado el 19 de mayo de 2008, en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Quintana Roo, formalizó la creación del municipio libre de Tulum;

8. 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.*

9. 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;

10. 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;

11. 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;

12. 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.*

13. 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);

14. 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;

15. 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";

16. 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;

17. 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";

18. 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);



19. 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;

20. Que, el 22 de octubre de 2022, el ejido "Tulum", en asamblea general, aprobó la celebración del convenio con FONATUR Tren Maya, S.A. de C.V., respecto de tierras de uso común, suscritos el 26 de octubre de 2022 y 21 de septiembre de 2023, por el comisariado ejidal. En sendos convenios, se autorizó ocupar a título gratuito las superficies objeto de los mismos hasta la expedición del decreto respectivo, así como realizar un pago inmediato como anticipo a cuenta de la indemnización que proceda una vez decretada la expropiación;

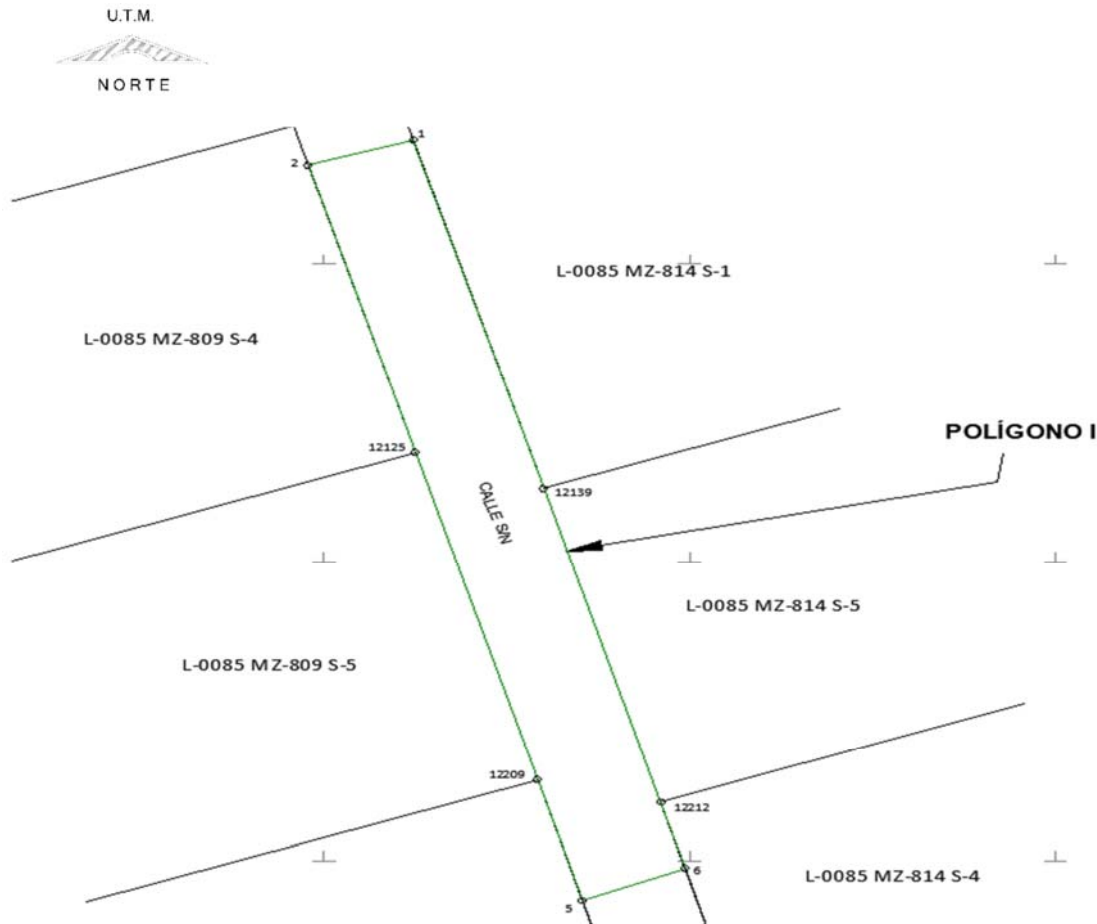
21. Que, mediante decreto publicado en el DOF el 21 de septiembre 2023, se expropió por causa de utilidad pública la superficie de 66-31-66 ha del ejido "Tulum", municipio de Tulum, estado de Quintana Roo, para destinarla a la construcción de obras de infraestructura ferroviaria, operación del Proyecto Tren Maya y sus obras complementarias;

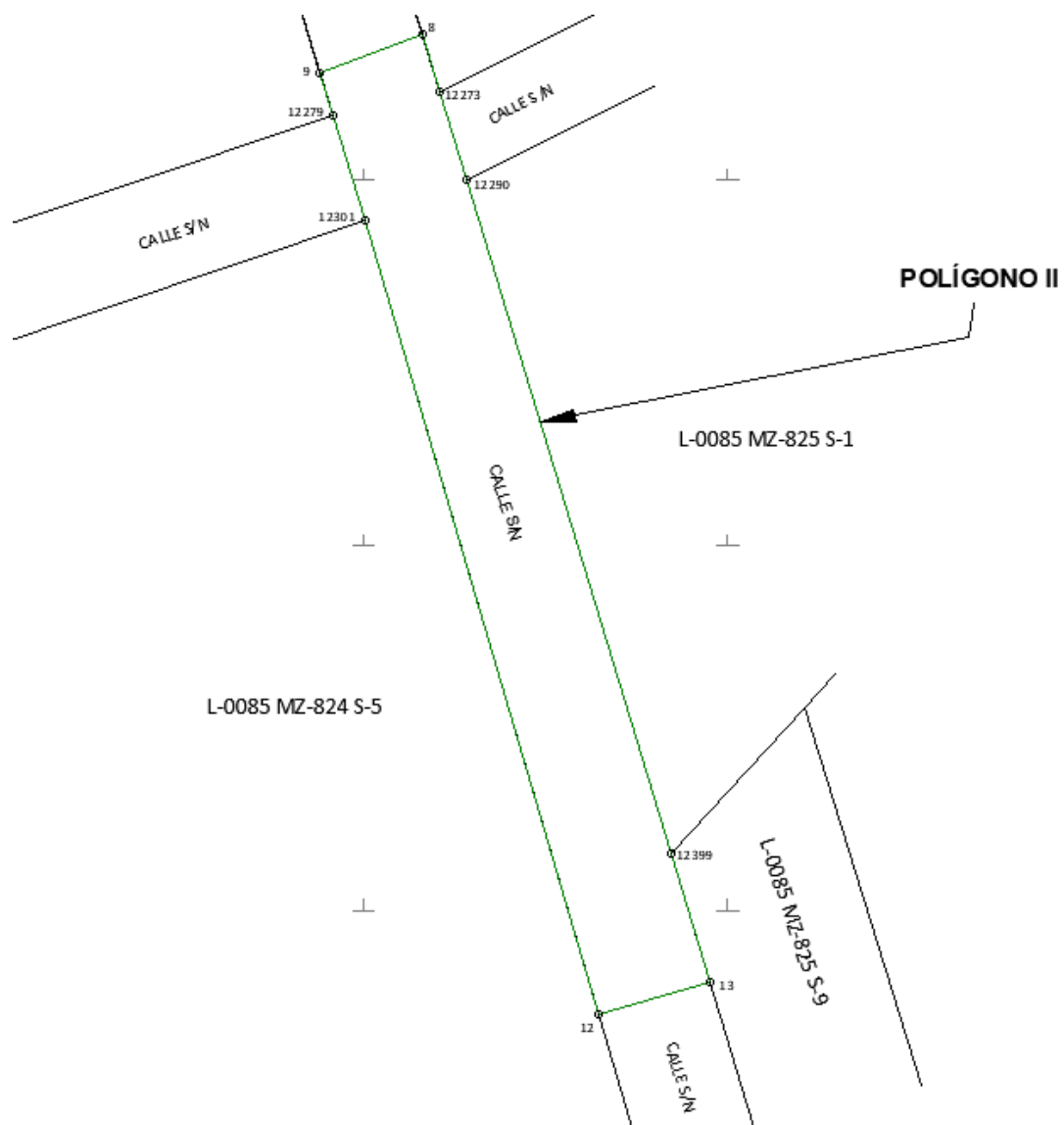
22. Que FONATUR Tren Maya, S.A. de C.V., mediante oficio número FTM/EDVPP/05/2023, de 29 de septiembre de 2023, solicitó al titular de la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano (Sedatu) la expropiación de la superficie de 03-80-20.87 ha del ejido "Tulum", municipio de Tulum, estado de Quintana Roo, para destinarla a la construcción de obras de infraestructura ferroviaria, operación del proyecto Tren Maya y sus obras complementarias. Tramo 6 Tulum-Chetumal;

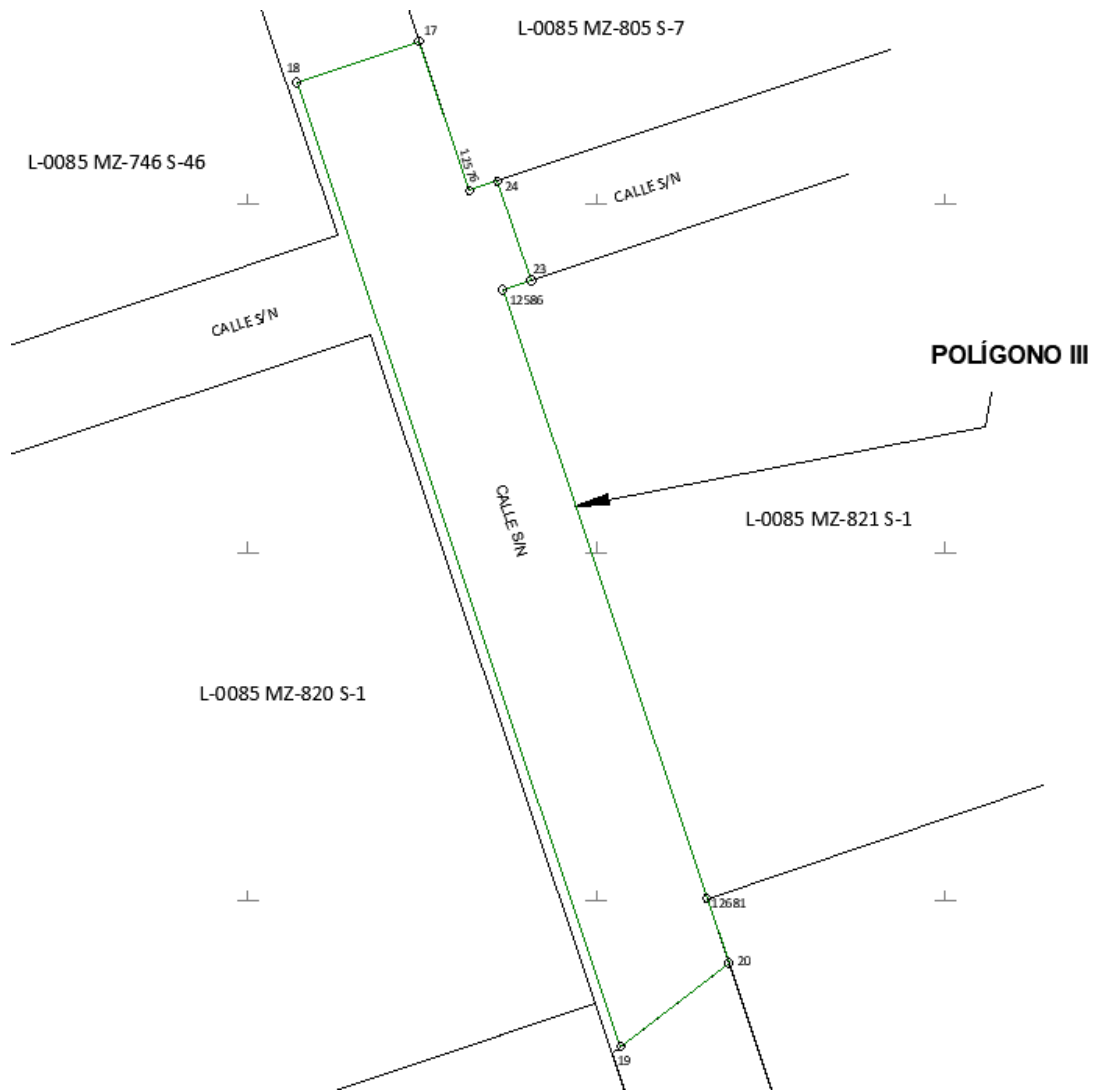
23. Que FONATUR Tren Maya, S.A. de C.V. y Tren Maya, S.A. de C.V., mediante oficio FTM/APAT/089/2023, de 19 de octubre de 2023, ratificaron la solicitud de la expropiación;

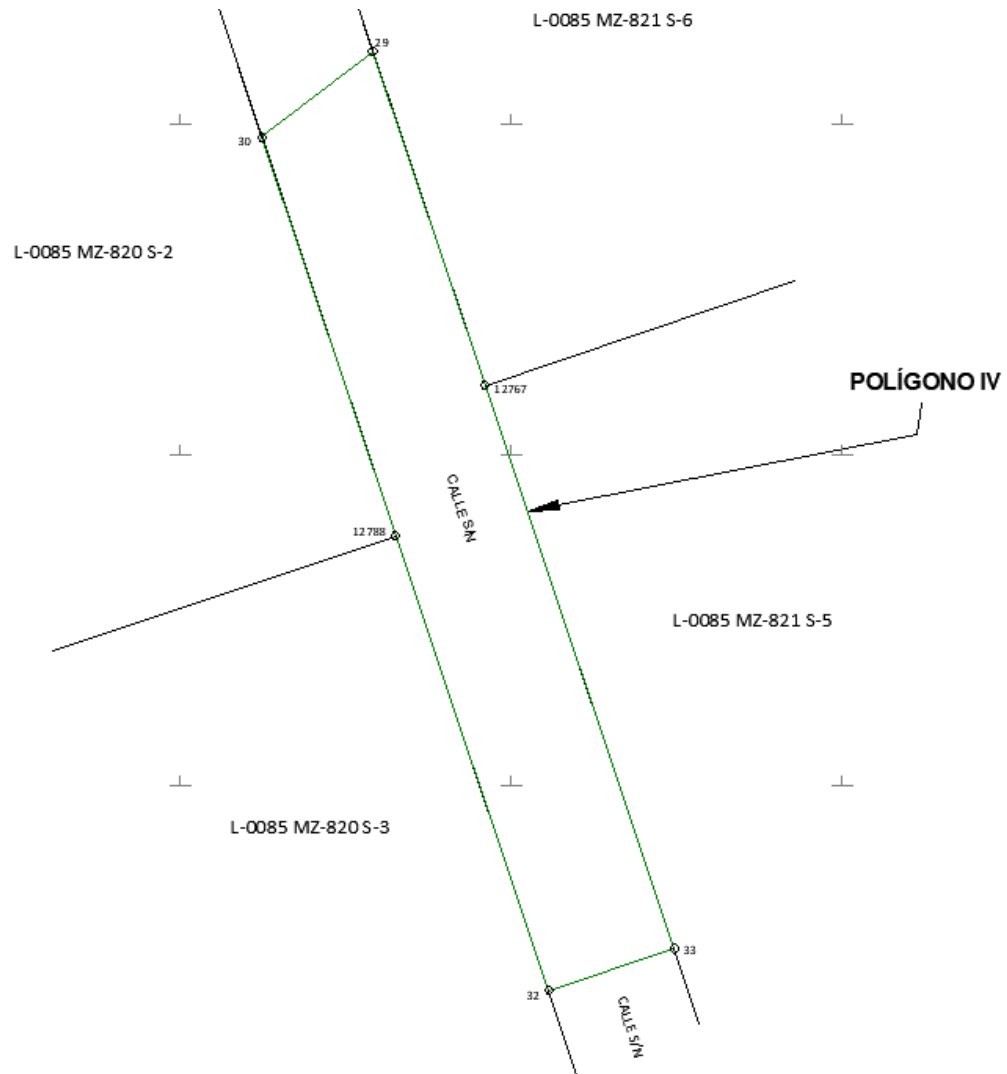
24. Que, la Dirección General de Ordenamiento de la Propiedad Rural (DGOPR) de la Sedatu, el 13 de diciembre de 2023, emitió acuerdo de instauración del procedimiento de expropiación con número de expediente DGOPR-DCE-DE/SOE-23QR/0180FONATUR TREN MAYA, S.A. de C.V. y TREN MAYA, S.A. de C.V/2023;

25. 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 14 de marzo de 2024, en el que señalan que la superficie real a expropiar al ejido "Tulum", municipio de Tulum, estado de Quintana Roo es de 03-80-21 ha, de uso común, que se describen en los siguientes planos y cuadros de construcción:









**CUADRO DE CONSTRUCCIÓN POLÍGONO I, AFECTACIÓN A CALLE S/N**

| LADO  |       | RUMBO         | DISTANCIA | V     | COORDENADAS   |             |
|-------|-------|---------------|-----------|-------|---------------|-------------|
| EST   | PV    |               |           |       | Y             | X           |
|       |       |               |           | 1     | 2,237,441.758 | 448,524.469 |
| 1     | 2     | S 73°52'01" W | 29.994    | 2     | 2,237,433.424 | 448,495.657 |
| 2     | 12125 | S 16°54'28" E | 101.036   | 12125 | 2,237,336.755 | 448,525.041 |
| 12125 | 12209 | S 16°54'28" E | 114.830   | 12209 | 2,237,226.889 | 448,558.437 |
| 12209 | 5     | S 16°54'28" E | 41.827    | 5     | 2,237,186.870 | 448,570.602 |
| 5     | 6     | N 69°23'09" E | 30.064    | 6     | 2,237,197.455 | 448,598.740 |
| 6     | 12212 | N 16°54'32" W | 22.862    | 12212 | 2,237,219.328 | 448,592.091 |
| 12212 | 12139 | N 16°54'36" W | 110.039   | 12139 | 2,237,324.609 | 448,560.084 |
| 12139 | 1     | N 16°54'36" W | 122.443   | 1     | 2,237,441.758 | 448,524.469 |

SUPERFICIE = 00-76-94.543 ha  
00-76-95 ha

**CUADRO DE CONSTRUCCIÓN POLÍGONO II, AFECTACIÓN A CALLE S/N**

| LADO  |       | RUMBO         | DISTANCIA | V     | COORDENADAS   |             |
|-------|-------|---------------|-----------|-------|---------------|-------------|
| EST   | PV    |               |           |       | Y             | X           |
|       |       |               |           | 8     | 2,237,139.928 | 448,616.228 |
| 8     | 9     | S 69°23'09" W | 30.065    | 9     | 2,237,129.343 | 448,588.088 |
| 9     | 12279 | S 16°54'28" E | 12.179    | 12279 | 2,237,117.691 | 448,591.630 |
| 12279 | 12301 | S 16°54'37" E | 30.023    | 12301 | 2,237,088.966 | 448,600.363 |
| 12301 | 12    | S 16°24'15" E | 226.715   | 12    | 2,236,871.480 | 448,664.390 |
| 12    | 13    | N 73°52'01" E | 32.014    | 13    | 2,236,880.376 | 448,695.143 |
| 13    | 12399 | N 16°54'46" W | 36.688    | 12399 | 2,236,915.477 | 448,684.470 |
| 12399 | 12290 | N 16°54'45" W | 193.081   | 12290 | 2,237,100.207 | 448,628.301 |
| 12290 | 12273 | N 16°54'17" W | 25.201    | 12273 | 2,237,124.319 | 448,620.973 |
| 12273 | 8     | N 16°54'32" W | 16.315    | 8     | 2,237,139.928 | 448,616.228 |

SUPERFICIE = 00-83-31.288 ha  
00-83-31 ha

**CUADRO DE CONSTRUCCIÓN POLÍGONO III, AFECTACIÓN A CALLE S/N**

| LADO  |       | RUMBO         | DISTANCIA | V     | C O O R D E N A D A S |             |
|-------|-------|---------------|-----------|-------|-----------------------|-------------|
| EST   | PV    |               |           |       | Y                     | X           |
|       |       |               |           | 17    | 2,236,546.841         | 446,749.149 |
| 17    | 18    | S 71°26'31" W | 37.005    | 18    | 2,236,535.063         | 446,714.068 |
| 18    | 19    | S 18°33'28" E | 291.925   | 19    | 2,236,258.317         | 446,806.978 |
| 19    | 20    | N 52°21'46" E | 39.150    | 20    | 2,236,282.225         | 446,837.980 |
| 20    | 12681 | N 18°33'28" W | 19.613    | 12681 | 2,236,300.818         | 446,831.738 |
| 12681 | 12586 | N 18°33'28" W | 184.268   | 12586 | 2,236,475.505         | 446,773.093 |
| 12586 | 23    | N 71°26'29" E | 8.599     | 23    | 2,236,478.242         | 446,781.245 |
| 23    | 24    | N 18°33'29" W | 30.002    | 24    | 2,236,506.684         | 446,771.696 |
| 24    | 12576 | S 71°26'40" W | 8.593     | 12576 | 2,236,503.949         | 446,763.550 |
| 12576 | 17    | N 18°33'33" W | 45.244    | 17    | 2,236,546.841         | 446,749.149 |

**SUPERFICIE = 01-08-22.694 ha**  
**01-08-23 ha**

**CUADRO DE CONSTRUCCIÓN POLÍGONO IV, AFECTACIÓN A CALLE S/N**

| LADO  |       | RUMBO         | DISTANCIA | V     | C O O R D E N A D A S |             |
|-------|-------|---------------|-----------|-------|-----------------------|-------------|
| EST   | PV    |               |           |       | Y                     | X           |
|       |       |               |           | 29    | 2,236,222.038         | 446,858.186 |
| 29    | 30    | S 52°21'46" W | 42.315    | 30    | 2,236,196.198         | 446,824.677 |
| 30    | 12788 | S 18°33'29" E | 127.273   | 12788 | 2,236,075.543         | 446,865.184 |
| 12788 | 32    | S 18°33'29" E | 145.189   | 32    | 2,235,937.903         | 446,911.393 |
| 32    | 33    | N 71°26'31" E | 39.990    | 33    | 2,235,950.631         | 446,949.304 |
| 33    | 12767 | N 18°33'29" W | 179.857   | 12767 | 2,236,121.135         | 446,892.061 |
| 12767 | 29    | N 18°33'28" W | 106.438   | 29    | 2,236,222.038         | 446,858.186 |

**SUPERFICIE = 01-11-72.319 ha**  
**01-11-72 ha**

**Superficie a expropiar de uso común: 03-80-21 ha**

**Superficie total a expropiar: 03-80-21 ha**

**26.** Que el 6 de junio de 2024, el Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales (Indaabin) emitió el dictamen valuatorio y anexo único, con número secuencial 04-24-556 y genérico G-39059-ZND, en el que determinó, con base en el valor comercial de la superficie a expropiar, que el monto total de indemnización asciende a \$27,651,636.31 (veintisiete millones seiscientos cincuenta y un mil seiscientos treinta y seis pesos 31/100 M.N.);

**27.** Que al comisariado ejidal del ejido "Tulum" se les notificó el 12 y 13 de julio de 2024, la solicitud de expropiación, el acuerdo de instauración, el dictamen valuatorio 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;

28. Que la Dirección General de Ordenamiento Territorial de la Sedatu, el 19 de julio de 2024, emitió opinión técnica condicionada número SOTA/DGOT/036/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 03-80-21 ha relativas al ejido "Tulum", municipio de Tulum, estado de Quintana Roo;

29. Que la DGOPR, el 12 de septiembre del 2024, emitió dictamen en el que determinó procedente la expropiación de la superficie a que se refiere el numeral 25 a favor de FONATUR Tren Maya, S.A. de C.V. para destinarse a la construcción de obras de infraestructura ferroviaria y operación del proyecto Tren Maya y sus obras complementarias, y

#### CONSIDERANDO

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

II. Que la superficie de 03-80-21 ha son de uso común, pertenecientes al ejido "Tulum", municipio de Tulum, 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 las comunidades indígenas y pueblos marginados del sureste mexicano; tendrá un flujo constante, y solo por su conducto, se podrá llegar a dichos poblados de manera pronta y eficaz; su ubicación geográfica es fundamental para salvaguardar las costas y la zona fronteriza con Centroamérica;

IV. Que, de diversos documentos contenidos en el expediente de expropiación número DGOPR-DCE-DE/SOE-23QR/0180FONATUR 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 "Tulum" fue 03-80-20.87 ha; sin embargo, una vez realizados los trabajos técnicos, resultó que la superficie real es de 03-80-21 ha son de uso común, como consta en el informe de comisión de Trabajos Técnicos e Informativos de Expropiación, ya referido, motivo por el cual la superficie a expropiar al ejido "Tulum", municipio de Tulum, estado de Quintana Roo debe ser 03-80-21 ha;

**V.** Que se otorgó garantía de audiencia al órgano de representación del ejido "Tulum", municipio de Tulum, estado de Quintana Roo, como se acredita con las constancias que obran en el expediente DGOPR-DCE-DE/SOE-23QR/0180FONATUR 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, asimismo, que se ha cumplido con lo dispuesto en los artículos 94 de la Ley Agraria y 70 del RLAMOPR, ya que el Indaabin emitió dictamen valuatorio, el 6 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 \$27,651,636.31 (veintisiete millones seiscientos cincuenta y un mil seiscientos treinta y seis pesos 31/100 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 03-80-21 ha (tres hectáreas ochenta áreas y veintiún centiáreas) de uso común del ejido "Tulum", municipio de Tulum, 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 \$27,651,636.31 (veintisiete millones seiscientos cincuenta y un mil seiscientos treinta y seis pesos 31/100 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 07 de noviembre de 2024.-  
**Claudia Sheinbaum Pardo.-** Rúbrica.- Secretaria de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano, **Edna Elena Vega Rangel.-** Rúbrica.- Secretaria de Turismo, **Josefina Rodríguez Zamora.-** Rúbrica.