



# DIARIO OFICIAL DE LA FEDERACION

ORGANO DEL GOBIERNO CONSTITUCIONAL DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS

No. de edición del mes: 20

Ciudad de México, jueves 19 de septiembre de 2024

**EDICION VESPERTINA**

**CONTENIDO**

**Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano**

**Indice en página 36**

---

**PODER EJECUTIVO**  
**SECRETARIA DE DESARROLLO AGRARIO,**  
**TERRITORIAL Y URBANO**

**DECRETO por el que se expropia por causa de utilidad pública la superficie de 03-46-38 hectáreas del ejido "Bacalar", municipio de Bacalar, 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.

**ANDRÉS MANUEL LÓPEZ OBRADOR**, presidente 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 13 de mayo de 1936, se dotó al poblado "Bacalar", delegación de Payo Obispo, territorio de Quintana Roo, la superficie de 1,750 ha. Dicha resolución se ejecutó el 25 de agosto de 1936;

2. Que, mediante resolución presidencial publicada en el DOF el 6 de mayo de 1942, se dotó por concepto de ampliación al poblado "Bacalar", delegación de Chetumal, territorio de Quintana Roo, la superficie de 54,530 ha. Dicha resolución se ejecutó el 2 de febrero de 1943;

3. Que, el ejido "Bacalar", municipio de Bacalar, estado de Quintana Roo, fue afectado por las siguientes acciones agrarias:

Núm.	Resolución presidencial	Publicación en el DOF	Acción	Superficie (hectáreas)
1.	21 de octubre de 1993	29 de octubre de 1993	Expropiación	65-28-14
2.	17 de septiembre de 1997	24 de septiembre de 1997	Expropiación	31-00-97
3.	22 de mayo de 2001	25 de mayo de 2001	Expropiación	109-72-90.73
4.	22 de junio de 2023	26 de junio de 2023	Expropiación	56-80-44

4. Que, mediante asamblea general de ejidatarios de 6 de noviembre de 2005, se determinó la delimitación, destino y asignación de tierras del ejido "Bacalar", municipio de Othón P. Blanco, estado de Quintana Roo;

5. Que, el 6 de diciembre de 2005, el ejido "Bacalar", municipio de Bacalar, estado de Quintana Roo, se inscribió en el sistema de inscripciones del Registro Agrario Nacional (RAN) con el folio de ejidos y comunidades 23004008113051936R;

6. Que el Congreso Constitucional del Estado Libre y Soberano de Quintana Roo, mediante decreto número 421 publicado en el Periódico Oficial del Gobierno Constitucional de la misma entidad, el 17 de febrero de 2011, formalizó la creación del municipio libre de Bacalar;

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;

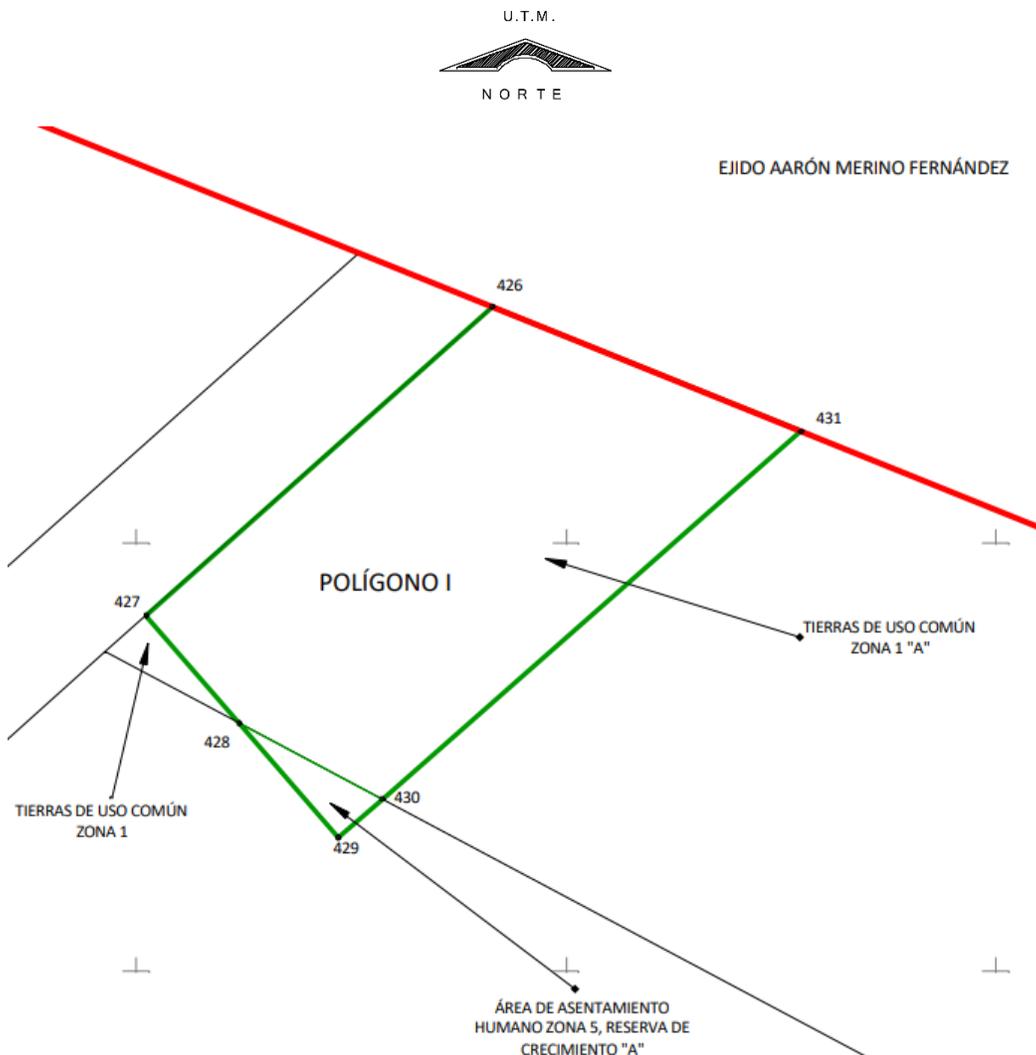
14. Que el Programa Institucional 2020-2024 de FONATUR Tren Maya, S.A. de C.V., publicado el 24 de diciembre de 2020 en el DOF, tiene como uno de sus objetivos prioritarios en su numeral 6 "Relevancia del objetivo prioritario 1.- Ejecutar el Proyecto Prioritario Integral Tren Maya para mejorar la conectividad,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

15. Que, el 6 de noviembre de 2022, el ejido "Bacalar", en asamblea general, aprobó la celebración del convenio de ocupación previa con FONATUR Tren Maya, S.A. de C.V., respecto de tierras de uso común, suscrito el 25 de noviembre de 2022 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;

16. Que FONATUR Tren Maya, S.A. de C.V. y Tren Maya, S.A. de C.V., mediante oficio número FTM/APAT/082/2023, de 19 de octubre de 2023, solicitaron al titular de la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano (Sedatu) la expropiación de la superficie de 03-46-37.50 ha del ejido "Bacalar", municipio de Bacalar, estado de Quintana Roo, para destinarla a la construcción de obras de infraestructura ferroviaria, operación del proyecto Tren Maya y sus obras complementarias. Tramo 6 Tulum-Bacalar;

17. Que la Dirección General de Ordenamiento de la Propiedad Rural (DGOPR) de la Sedatu, el 29 de diciembre de 2023, emitió acuerdo de instauración del procedimiento de expropiación con número de expediente DGOPR-DCE-DE/SOE-23QR/0195FONATUR TREN MAYA, S.A. DE C.V. y TREN MAYA, S.A. DE C.V./2023;

18. 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 15 de febrero de 2024, en el que señalan que la superficie real a expropiar al ejido "Bacalar", municipio de Bacalar, estado de Quintana Roo es de 03-46-38 ha de uso común, 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
				426	2,069,110.066	352,565.679
426	427	S 48°10'17" W	215.988	427	2,068,966.023	352,404.737
427	428	S 40°46'59" E	66.264	428	2,068,915.849	352,448.021
428	429	S 40°46'59" E	70.483	429	2,068,862.480	352,494.060
429	430	N 48°39'36" E	27.147	430	2,068,880.411	352,514.442
430	431	N 48°39'36" E	259.652	431	2,069,051.918	352,709.389
431	426	N 67°58'14" W	155.028	426	2,069,110.066	352,565.679
<b>SUPERFICIE = 03-46-37.988 ha 03-46-38 ha</b>						

**Superficie total a expropiar de uso común: 03-46-38 ha**

19. 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;

20. Que la Dirección General de Ordenamiento Territorial de la Sedatu, el 27 de mayo de 2024, emitió opinión técnica condicionada número SOTA/DGOT/027/QROO/FONATUR TM6/003/2024 respecto del procedimiento de expropiación a favor de FONATUR Tren Maya S.A. DE C.V., que incluye la superficie de 03-46-38 ha relativas al ejido "Bacalar", municipio de Bacalar, estado de Quintana Roo;

21. 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 04-24-558 y genérico G-39061-ZND, en el que determinó, con base en el valor comercial de la superficie a expropiar, que el monto total de indemnización asciende a \$9,163,325.43 (nueve millones ciento sesenta y tres mil trescientos veinticinco pesos 43/100 M.N.);

22. Que al comisariado ejidal de "Bacalar" se le notificó el 12 de julio de 2024, la solicitud de expropiación, el acuerdo de instauración, la superficie real a expropiar y el dictamen valuatorio y anexo único con número secuencial 04-24-558 y genérico G-39061-ZND. 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;

23. Que la DGOPR, el 17 de julio de 2024, emitió dictamen en el que determinó procedente la expropiación de la superficie a que se refiere el numeral 18 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;

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

**CONSIDERANDO**

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

II. Que la superficie de 03-46-38 ha de uso común, pertenecientes al ejido "Bacalar", municipio de Bacalar, estado de Quintana Roo, se solicitó para destinarse a la construcción de obras de infraestructura ferroviaria, operación del Proyecto Tren Maya y sus obras complementarias, así como a la prestación del servicio público de transporte de carga ferroviaria y de pasajeros. Como consecuencia, se acreditan las causas de utilidad pública del establecimiento, explotación o conservación de un servicio o función públicos, y de la construcción de puentes, carreteras, ferrocarriles y demás obras que faciliten el transporte, previstas en el artículo 93, fracciones I y VII, respectivamente, de la Ley Agraria;

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/0195FONATUR 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 "Bacalar" fue de 03-46-37.50 ha; sin embargo, una vez realizados los trabajos técnicos, resultó que la superficie real es de 03-46-38 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 "Bacalar", municipio de Bacalar, estado de Quintana Roo debe ser 03-46-38 ha;

V. Que se otorgó garantía de audiencia al órgano de representación del ejido "Bacalar", municipio de Bacalar, estado de Quintana Roo, como se acredita con las constancias que obran en el expediente DGOPR-DCE-DE/SOE-23QR/0195FONATUR 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 \$9,163,325.43 (nueve millones ciento sesenta y tres mil trescientos veinticinco pesos 43/100 M.N.). Con base en dicho avalúo, procede pagar la indemnización al ejido por las tierras de uso común, en la que se debe considerar 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 03-46-38 ha (tres hectáreas, cuarenta y seis áreas, treinta y ocho centiáreas) de uso común del ejido "Bacalar", municipio de Bacalar, 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 \$9,163,325.43 (nueve millones ciento sesenta y tres mil trescientos veinticinco pesos 43/100 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 17 de septiembre de 2024.-  
**Andrés Manuel López Obrador.**- Rúbrica.- Secretario de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano, **Román Guillermo Meyer Falcón.**- Rúbrica.- Secretario de Turismo, **Miguel Tomás Torruco Marqués.**- Rúbrica.

**DECRETO por el que se expropia por causa de utilidad pública la superficie de 12-15-37 hectáreas del ejido “San Felipe”, municipio de Tinum, 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.

**ANDRÉS MANUEL LÓPEZ OBRADOR**, presidente 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, 41 Bis y 42 de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal; 93, fracciones I, VII y VIII, y 94 de la Ley Agraria; 1o., fracción IV, de la Ley de Expropiación; 2o. de la Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas; 2o. de la Ley Orgánica del Instituto Nacional de Antropología e Historia; 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 11 de noviembre de 1935, se dotó al poblado “San Felipe”, municipio de Tinún, estado de Yucatán, la superficie de 683-00-00 ha. Dicha resolución se ejecutó el 14 de diciembre de 1935;

2. Que, mediante resolución presidencial publicada en el DOF el 22 de diciembre de 1942, se dotó por concepto de ampliación al poblado “San Felipe”, municipio de Tinún, estado de Yucatán, la superficie de 393-00-00 ha. Dicha resolución se ejecutó el 20 de octubre de 1947;

3. Que, mediante asamblea general de ejidatarios de 25 de octubre de 1996, se determinó la delimitación, destino y asignación de tierras del ejido “San Felipe”, municipio de Tinum, estado de Yucatán;

4. Que, el 20 de diciembre de 1996, el ejido “San Felipe”, municipio de Tinum, estado de Yucatán, se inscribió en el sistema de inscripciones del Registro Agrario Nacional (RAN) con el folio de ejidos y comunidades 31091003111111935R;

5. Que en términos del artículo 1o. la Ley Orgánica del Instituto Nacional de Antropología e Historia, dicho instituto tiene personalidad jurídica propia y depende de la Secretaría de Cultura; asimismo, el artículo 44 de la Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas, establece que el Instituto Nacional de Antropología e Historia (INAH) es competente en materia de monumentos y zonas de monumentos arqueológicos e históricos;

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

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

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

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

(...)

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

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

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

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

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

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

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

11. Que el Programa Sectorial de Cultura 2020-2024, publicado el 3 de julio de 2020 en el DOF, señala en el objetivo prioritario 3 "Garantizar progresivamente el acceso a los bienes y servicios culturales a las personas, a través del incremento y diversificación de la oferta cultural en el territorio y del intercambio cultural de México con el extranjero";

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";

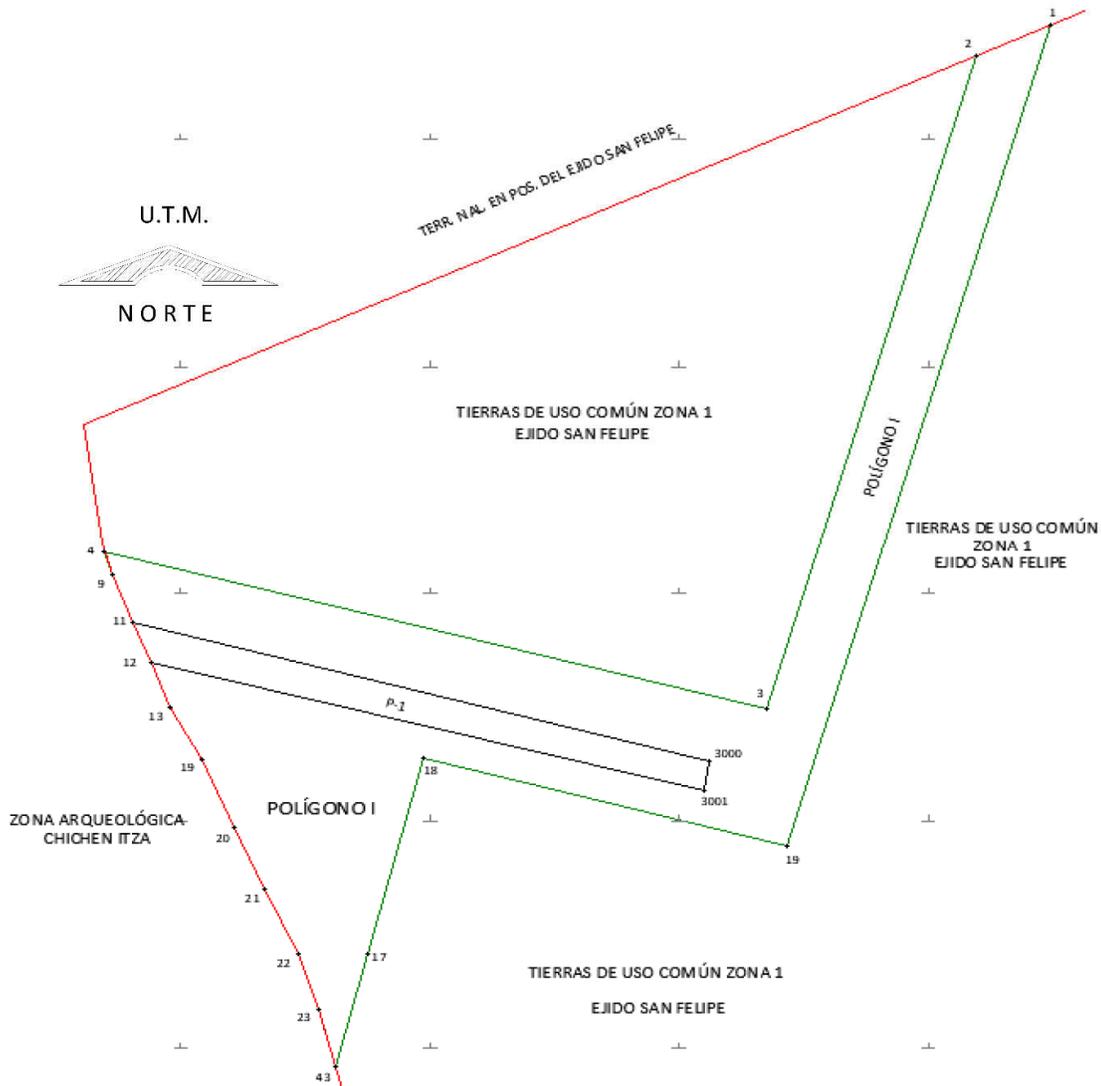
15. Que, el 27 de diciembre de 2021, el ejido "San Felipe", en asamblea general, aprobó la celebración del convenio de ocupación previa con FONATUR Tren Maya, S.A. de C.V., respecto de tierras de uso común, suscrito en la misma fecha por el comisariado ejidal. En el citado convenio, se autorizó ocupar 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;

16. Que FONATUR Tren Maya, S.A. de C.V., mediante oficio número FTM/AZH/2149/2022, de 18 de diciembre de 2022, solicitó al titular de la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano (Sedatu) la expropiación de la superficie de 12-15-36.58 ha del ejido “San Felipe”, municipio de Tinum, estado de Yucatán, para destinarla a la construcción de obras de infraestructura ferroviaria y operación del proyecto Tren Maya. Tramo 4 Izamal-Cancún;

17. Que FONATUR Tren Maya S.A. de C.V., mediante oficio número FTM/AZH/028-10/2023, de 6 de enero de 2023, precisó que el destino correcto de la superficie a expropiar es para la construcción de obras de infraestructura ferroviaria, operación del Proyecto Tren Maya y sus obras complementarias;

18. Que la Dirección General de Ordenamiento de la Propiedad Rural (DGOPR) de la Sedatu, el 10 de marzo de 2023, emitió acuerdo de instauración del procedimiento de expropiación con número de expediente DGOPR-DE/SOE-31YU/028FONATUR TREN MAYA, S.A. DE C.V/2023;

19. 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 9 de junio de 2023, en el que señalan que la superficie real a expropiar al ejido “San Felipe”, municipio de Tinum, estado de Yucatán es de 12-15-37 ha, de las cuales 10-84-48 ha son de uso común, y 01-30-89 ha son de uso parcelado, que se describen en el siguiente plano y cuadro de construcción:



<b>CUADRO DE CONSTRUCCIÓN, POLÍGONO I</b>						
LADO		RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS	
EST	PV				Y	X
				1	2,289,100.767	337,698.315
1	2	S 65°38'45" W	65.894	2	2,289,073.594	337,638.285
2	3	S 16°17'55" W	598.385	3	2,288,499.256	337,470.354
3	4	N 75°23'56" W	549.288	4	2,288,637.724	336,938.806
4	9	S 14°59'23" E	22.152	9	2,288,616.326	336,944.535
9	11	S 22°20'31" E	44.392	11	2,288,575.266	336,961.409
11	12	S 22°18'04" E	38.121	12	2,288,539.996	336,975.875
12	13	S 20°55'08" E	43.087	13	2,288,499.749	336,991.260
13	19	S 29°11'39" E	51.641	19	2,288,454.668	337,016.449
19	20	S 23°49'10" E	66.239	20	2,288,394.071	337,043.200
20	21	S 23°40'36" E	59.638	21	2,288,339.453	337,067.149
21	22	S 25°24'17" E	62.211	22	2,288,283.258	337,093.838
22	23	S 18°34'19" E	51.307	23	2,288,234.623	337,110.179
23	43	S 15°31'32" E	52.069	43	2,288,184.454	337,124.116
43	17	N 14°44'15" E	101.989	17	2,288,283.088	337,150.061
17	18	N 14°44'15" E	178.364	18	2,288,455.584	337,195.435
18	19	S 75°09'58" E	301.715	19	2,288,378.340	337,487.094
19	1	N 16°17'52" E	752.672	1	2,289,100.767	337,698.315
<b>SUPERFICIE = 12-15-36.58 ha</b>						
<b>12-15-37 ha</b>						

Asimismo, señala que la tierra de uso parcelado es la siguiente:

Núm.	Núm. Parcela	Calidad agraria	Calidad de la Tierra	Polígono en el que se localiza	Sup. Afectada (ha)
1.	1	Ejidatario	Temporal	I	01-30-89*
2.		Ejidatario			
3.		Ejidatario			
4.		Ejidatario			
5.		Ejidatario			
6.		Ejidatario			
7.		Ejidatario			
8.		Ejidatario			
9.		Ejidatario			
10.		Posesionario			
11.		Ejidatario			
12.		Ejidatario			
13.		Ejidatario			
14.		Ejidatario			
15.		Ejidatario			
16.		Ejidatario			
17.		Ejidatario			
18.		Ejidatario			

19.		Ejidatario			
20.		Ejidatario			
21.		Ejidatario			
22.		Ejidatario			
23.		Ejidatario			
24.		Ejidatario			
25.		Ejidatario			

\* De acuerdo a los certificados parcelarios inscritos en el RAN, el 4.0% (cuatro por ciento) del derecho de la titularidad de la superficie de 01-30-89 ha de la parcela número 1, se asignó pro-indiviso al grupo de 24 ejidatarios y 1 posesionario que se señalan en la presente relación.

**Superficie a expropiar de uso parcelado (individual): 01-30-89 ha**

**Superficie a expropiar de uso común: 10-84-48 ha**

**Superficie total a expropiar: 12-15-37 ha**

20. Que la Dirección General de Ordenamiento Territorial de la Sedatu, el 22 de agosto de 2023, emitió opinión técnica condicionada número SOTA/DGOT/071/QROO YUC/FONATUR TM4/025/2023 respecto del procedimiento de expropiación a favor de FONATUR Tren Maya S.A. DE C.V., que incluye la superficie de 12-15-37 ha relativas al ejido "San Felipe", municipio de Tinum, estado de Yucatán;

21. Que, la Dirección General de Catastro y Asistencia Técnica del RAN, mediante oficio número DGCAT/DT/101/687/2023, de 7 de septiembre de 2023, remitió la actualización de la constancia de vigencia de derechos respecto de los nombres de 3 copropietarios de la parcela 1 del ejido "San Felipe", municipio de Tinum, estado de Yucatán;

22. Que al comisariado ejidal y a los afectados del ejido "San Felipe" se les notificó el 10 y 11 de septiembre de 2023, la solicitud de expropiación, el oficio de alcance a la solicitud de expropiación, de 6 de enero de 2023, el acuerdo de instauración 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;

23. Que, el 10 de octubre de 2023, el Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales (Indaabin) emitió el dictamen valuatorio y anexo único, con número secuencial 04-23-1729 y genérico G-35690-ZND, en el que determinó, con base en el valor comercial de la superficie a expropiar, que el monto total de indemnización asciende a \$1,835,208.70 (un millón ochocientos treinta y cinco mil doscientos ocho pesos 70/100 M.N.);

24. Que, el 30 de noviembre de 2023, la DGOPR emitió acuerdo que regularizó el procedimiento expropiatorio a fin de realizar una nueva diligencia de notificación, debido a la actualización de los nombres de 3 copropietarios afectados de la parcela 1 del ejido "San Felipe", municipio de Tinum, estado de Yucatán;

25. Que la DGOPR de la Sedatu, mediante oficio 11210.DGOPR.DCE. DE22925.2023 de 30 de noviembre de 2023, informó al INAH que la superficie materia de la expropiación será destinada a la construcción de un Centro de Atención a Visitantes (Catvis), que colinda con la zona arqueológica de Chichen Itzá, municipio de Tinum, estado de Yucatán, por lo que, en virtud de que la Secretaría de Cultura, por conducto del INAH, encabeza la instalación de los citados Catvis, le solicitó al mencionado instituto manifestar su adhesión al procedimiento expropiatorio de 12-15-37 ha relativas al ejido "San Felipe", municipio de Tinum, estado de Yucatán, así como justificar y fundamentar la causa de utilidad pública;

26. Que el INAH, mediante oficio 401-1-344 recibido en la DGOPR el 5 de diciembre de 2023, con fundamento en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos (CPEUM), la Ley Agraria, la Ley de Expropiación, la Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas y el Reglamento de la Ley Agraria en Materia de Ordenamiento de la Propiedad Rural (RLAMOPR) solicitó a la Sedatu adherirse a la presente expropiación toda vez que, al tratarse de la Zona de Monumentos Arqueológicos de Chichén Itzá, la relevancia cultural es innegable y por ende la protección al patrimonio arqueológico constituye la causa de utilidad pública de la misma, la cual es imperativa por parte del Gobierno federal, por lo que, con dicha expropiación se brinda certeza jurídica para la protección del patrimonio cultural;

27. Que derivado del acuerdo señalado en el resultando 24 del presente decreto, el 5 y 6 de diciembre de 2023, se les notificó a los 3 copropietarios afectados de la parcela 1 del ejido "San Felipe" cuya constancia de derechos se encuentra vigente ante el RAN, el 5 y 6 de diciembre de 2023, la solicitud de expropiación, el oficio de alcance a la solicitud de expropiación, de 6 de enero de 2023, el acuerdo de instauración, el acuerdo de regularización de 30 de noviembre de 2023 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, el 14 de diciembre de 2023, la DGOPR emitió acuerdo que regulariza el procedimiento expropiatorio y señala que "[s]e tiene por adherido a dicho procedimiento expropiatorio al Instituto Nacional de Antropología e Historia (INAH) respecto de la superficie de 12-15-37 hectáreas de terrenos de temporal de uso común y parcelado", y ordenó notificar dicho acuerdo a los integrantes del comisariado ejidal y afectados del ejido "San Felipe", al INAH y a FONATUR Tren Maya, S.A. de C.V.;

**29.** Que la Sedatu notificó a FONATUR Tren Maya, S.A. de C.V., al INAH, a los integrantes del comisariado y afectados del ejido "San Felipe" entre el 11 de enero y el 9 de marzo, de 2024, el acuerdo de regularización de 14 de diciembre de 2023, de igual manera se hizo del conocimiento al comisariado y afectados del ejido el dictamen valuatorio y anexo único con número secuencial 04-23-1729 y genérico G-35690-ZND. Así mismo se les informó que contaban con 10 días hábiles para que manifestaran lo que a su interés conviniera, en dicho plazo no realizaron manifestaciones;

**30.** 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. Asimismo, señala que FONATUR Tren Maya, S.A. de C.V. debe entregar los Centros de Atención a Visitantes y los bienes relacionados con el Programa de Mejoramiento de Zonas Arqueológicas al Instituto Nacional de Antropología e Historia, para su operación y administración;

**31.** Que la DGOPR, el 28 de junio de 2024, emitió dictamen en el que determinó procedente la expropiación de la superficie a que se refiere el numeral 19 a favor de FONATUR Tren Maya S.A. de C.V. para destinarse a la construcción de un Centro de Atención a Visitantes, obra complementaria del Proyecto Tren Maya;

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

#### CONSIDERANDO

**I.** Que, de conformidad con los artículos 27, párrafos primero y segundo, de la CPEUM; 93, fracciones I, VII y VIII, y 94 de la Ley Agraria; 1o., fracción IV, de la Ley de Expropiación; 2o. de la Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticos e Históricas, y 75 del RLAMOPR, procede, mediante indemnización y previo decreto expedido por el titular del Ejecutivo Federal publicado en el DOF, la expropiación por causa de utilidad pública, como lo es la construcción de obras de infraestructura ferroviaria, operación del Proyecto Tren Maya y sus obras complementarias; la conservación de los monumentos arqueológicos, y la protección, conservación, restauración y recuperación de los monumentos arqueológicos y de las zonas de monumentos;

**II.** Que la superficie de 12-15-37 ha, de las cuales 10-84-48 ha son de uso común y 01-30-89 ha son de uso parcelado, pertenecientes al ejido "San Felipe", municipio de Tinum, estado de Yucatán, se solicitó para destinarse a la construcción de obras de infraestructura ferroviaria, operación del Proyecto Tren Maya y sus obras complementarias, como lo es la construcción de un Catvis; por lo que en 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; la conservación de monumentos arqueológicos, así como la investigación, protección, conservación, restauración y recuperación de los monumentos arqueológicos, previstas en el artículo 93, fracciones I, VII y VIII, de la Ley Agraria; 1o., fracción IV, de la Ley de Expropiación y 2o. de la Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticos e Históricas;

**III.** Que el Centro de Atención a Visitantes es una obra complementaria del Proyecto Tren Maya, su finalidad, entre otras, es fungir como área de interpretación arqueológica, y su administración se realizará por el INAH, toda vez que en términos de lo establecido en el artículo 2o. de Ley Orgánica del Instituto Nacional de Antropología e Historia, este instituto es el encargado de la conservación y restauración del patrimonio cultural arqueológico e histórico, así como el paleontológico, y tiene como actividades la protección, conservación, restauración y recuperación de ese patrimonio y la promoción y difusión en dicha materia;

**IV.** Que la construcción de obras de infraestructura ferroviaria, operación del Proyecto Tren Maya y sus obras complementarias son acordes con el Plan Nacional de Desarrollo 2019-2024, toda vez que se prestará un servicio público de transporte de pasajeros para el beneficio del turismo nacional y extranjero, así como de transporte de carga ferroviario para acelerar el comercio de la península, lo que facilitará el intercambio de mercancías con el resto del país y diversificará los puntos turísticos de la región para generar una derrama económica. Como consecuencia, se generarán oportunidades laborales y se redistribuirá la riqueza a lo largo

de la península; se dará protección y rehabilitación a las áreas naturales protegidas y a los sitios patrimoniales. De igual forma, el Tren Maya funcionará como corredor humanitario por medio del cual se entregarán apoyos alimentarios, médicos, etc. para 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;

**V.** Que, de diversos documentos contenidos en el expediente de expropiación número DGOPR-DE/SOE-31YU/028FONATUR TREN MAYA, S.A. DE C.V./2023, se advierte que la superficie que se solicitó expropiar al ejido "San Felipe" fue de 12-15-36.58 ha; sin embargo, una vez realizados los trabajos técnicos, resultó que la superficie real es de 12-15-37 ha, de las cuales 10-84-48 ha son de uso común y 01-30-89 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 "San Felipe", municipio de Tinum, estado de Yucatán debe ser 12-15-37 ha;

**VI.** Que se otorgó garantía de audiencia al órgano de representación y afectados del ejido "San Felipe", municipio de Tinum, estado de Yucatán, como se acredita con las constancias que obran en el expediente DGOPR-DE/SOE-31YU/028FONATUR 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;

**VII.** 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 octubre de 2023, en el cual determinó que el monto de indemnización, con base al valor comercial de la superficie a expropiar, es de \$1,835,208.70 (un millón ochocientos treinta y cinco mil doscientos ocho pesos 70/100 M.N.) Con base en dicho avalúo, procede pagar la indemnización al ejido por las tierras de uso común y a los titulares de las parcelas afectadas, en la que se debe considerar el pago anticipado que se haya realizado, en la inteligencia de que los bienes objeto de la expropiación solo podrán ser ocupados de manera definitiva, mediante el pago que se efectúe al ejido o a las personas que acrediten tener derecho sobre tierras de uso común y de uso parcelado en la proporción que corresponda;

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

**IX.** Que, al quedar plenamente acreditado que el procedimiento de expropiación se ha tramitado ante la Sedatu y son justificadas las causas de utilidad pública que se hacen valer, se ha cumplido con los artículos 93, 94 y 95 de la Ley Agraria; 1o. De la Ley de Expropiación; 2o. de la Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticos e Históricas, 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 12-15-37 ha (doce hectáreas, quince áreas, treinta y siete centiáreas), de las cuales 01-30-89 (una hectárea, treinta áreas, ochenta y nueve centiáreas) son de uso parcelado y 10-84-48 (diez hectáreas, ochenta y cuatro áreas, cuarenta y ocho centiáreas) son de uso común del ejido "San Felipe", municipio de Tinum, estado de Yucatán, a favor de FONATUR Tren Maya, S.A. de C.V., para destinarla a la construcción de un Centro de Atención a Visitantes como obra complementaria del Proyecto Tren Maya.

**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 \$1,835,208.70 (un millón ochocientos treinta y cinco mil doscientos ocho pesos 70/100 M.N.) señalada en el avalúo emitido por el Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales, y en los términos referidos en la parte considerativa del presente decreto.

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

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

Dado en la residencia del Poder Ejecutivo Federal, en Ciudad de México a 17 de septiembre de 2024.-  
**Andrés Manuel López Obrador.**- Rúbrica.- Secretario de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano, **Román Guillermo Meyer Falcón.**- Rúbrica.- Secretaria de Cultura, **Alejandra Frausto Guerrero.**- Rúbrica.- Secretario de Turismo, **Miguel Tomás Torruco Marqués.**- Rúbrica.

**DECRETO por el que se expropia por causa de utilidad pública la superficie de 19-45-97.01 hectáreas del ejido “Sumidero”, municipio de Xalapa, estado de Veracruz de Ignacio de la Llave, a favor del Instituto Nacional del Suelo Sustentable.**

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

**ANDRÉS MANUEL LÓPEZ OBRADOR**, presidente 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 y 41 de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal; 93, fracción V, y 94 de la Ley Agraria; 6, fracciones IV y V, de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano; 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 21 de febrero de 1935, se dotó al poblado “Sumidero”, municipio de Jalapa, estado de Veracruz de Ignacio de la Llave, la superficie de 150 ha. Dicha resolución se ejecutó el 1 de mayo de 1935;

2. Que, el ejido “Sumidero”, municipio de Xalapa, estado de Veracruz de Ignacio de la Llave, fue afectado por las siguientes acciones agrarias:

No.	Resolución presidencial	Publicación en el DOF	Acción	Superficie (hectáreas)
1.	18 de marzo de 1998	23 de marzo de 1998	Expropiación	15-86-49.27
2.	4 de febrero de 2004	11 de febrero de 2004	Expropiación	08-55-03

3. Que, mediante asamblea general de ejidatarios de 16 de julio de 1999, se determinó la delimitación, destino y asignación de tierras del ejido “Sumidero”, municipio de Xalapa, estado de Veracruz de Ignacio de la Llave;

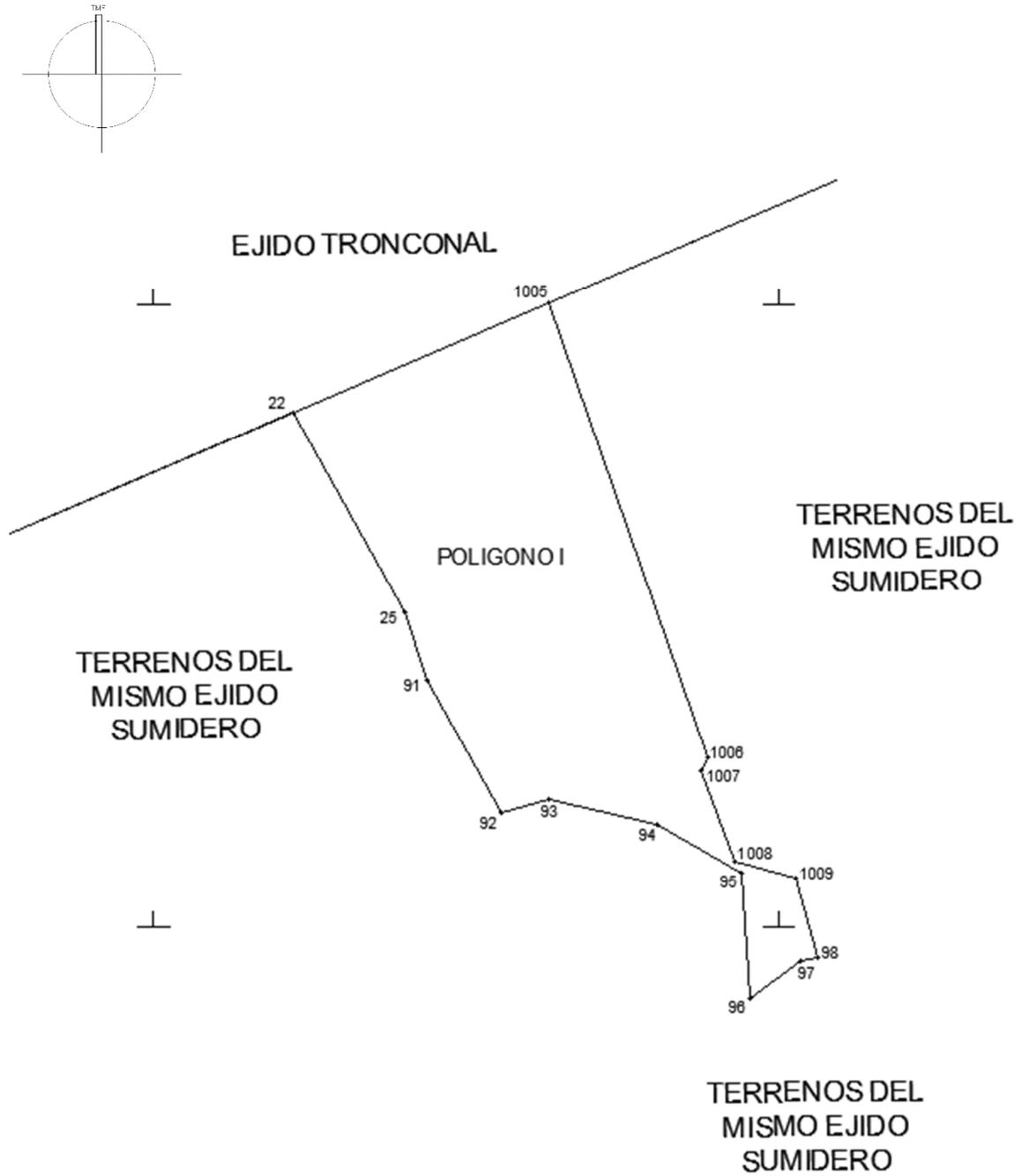
4. Que, el 17 de agosto de 1999, el ejido “Sumidero”, municipio de Xalapa, estado de Veracruz de Ignacio de la Llave, se inscribió en el sistema de inscripciones del Registro Agrario Nacional (RAN) con el folio de ejidos y comunidades 30087007121021935R;

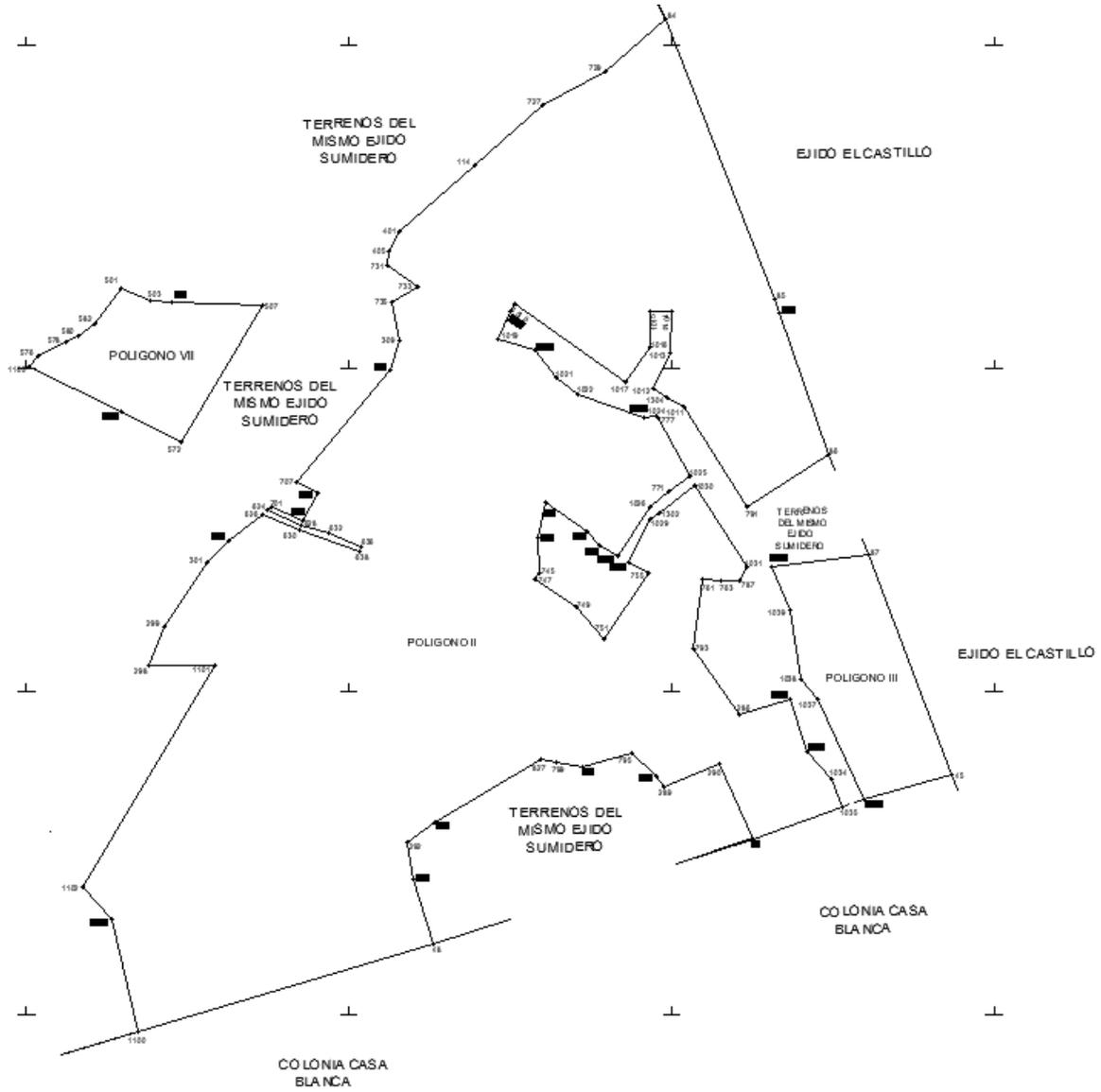
5. Que, el 9 de julio de 2011, en asamblea general, el comisariado ejidal y diversos ejidatarios del ejido “Sumidero”, otorgaron su anuencia para iniciar el procedimiento expropiatorio, a favor de la entonces Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra (CORETT), hoy Instituto Nacional del Suelo Sustentable (INSUS), para regularizar los terrenos con asentamientos humanos irregulares e iniciar el trámite expropiatorio;

6. Que la CORETT, mediante oficio número 1.0/0042/2016, de 16 de marzo de 2016, solicitó al entonces titular de la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano (Sedatu) la expropiación de la superficie de 19-45-99 ha del ejido “Sumidero”, municipio de Xalapa, estado de Veracruz de Ignacio de la Llave, para destinarla a la regularización y titulación legal mediante la venta a los avecindados de los solares que los ocupan, los terceros que soliciten un lote, así como para la donación de las áreas necesarias para equipamiento, infraestructura, y servicios urbanos y municipales en la zona;

7. Que, la entonces Dirección General de la Propiedad Rural, hoy Dirección General de Ordenamiento de la Propiedad Rural (DGOPR), de la Sedatu, el 13 de mayo de 2016, emitió acuerdo de instauración del procedimiento de expropiación con número de expediente 13746/CORETT;

8. Que el comisionado técnico del RAN rindió el “informe de Trabajos Técnicos Informativos”, de 7 de febrero de 2018, en el que señala que la superficie real a expropiar al ejido “Sumidero”, municipio de Xalapa, estado de Veracruz de Ignacio de la Llave es de 19-45-97.01 ha, de las cuales 11-22-63.68 ha son de uso común y 08-23-33.33 ha son de uso parcelado, que se describen en los siguientes planos y cuadros de construcción:







### CUADRO DE CONSTRUCCION POLIGONO I

LADO		RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS	
EST	PV				Y	X
				1005	2,163,800.416	498,526.457
1005	1006	S 19°15'57.985" E	154.525	1006	2,163,654.545	498,577.444
1006	1007	S 28°28'50.714" W	5.223	1007	2,163,649.955	498,574.953
1007	1008	S 20°58'24.117" E	31.166	1008	2,163,620.853	498,586.109
1008	1009	S 75°46'08.641" E	20.264	1009	2,163,615.872	498,605.750
1009	98	S 15°23'24.764" E	26.616	98	2,163,590.211	498,612.814
98	97	S 79°12'27.704" W	5.521	97	2,163,589.177	498,607.391
97	96	S 53°51'19.875" W	20.125	96	2,163,577.306	498,591.139
96	95	N 03°54'59.449" W	40.133	95	2,163,617.345	498,588.398
95	94	N 60°16'37.282" W	31.559	94	2,163,632.992	498,560.991
94	93	N 77°10'04.478" W	35.352	93	2,163,640.844	498,526.521
93	92	S 74°36'13.276" W	15.999	92	2,163,636.596	498,511.097
92	91	N 28°53'28.272" W	49.131	91	2,163,679.613	498,487.359
91	25	N 18°04'03.342" W	22.485	25	2,163,700.990	498,480.386
25	22	N 29°12'12.991" W	73.602	22	2,163,765.236	498,444.474
22	1005	N 66°46'30.586" E	89.213	1005	2,163,800.416	498,526.457

SUPERFICIE = 1-31-22.11 Has.

CUADRO DE CONSTRUCCION POLIGONO II						
LADO		RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS	
EST	PV				Y	X
				84	2,183,816.567	499,596.617
84	85	S 21°18'19.778" E	185.572	85	2,183,443.839	499,863.942
85	785	S 20°28'51.144" E	9.236	785	2,183,434.985	499,867.169
785	86	S 18°45'10.878" E	93.060	86	2,183,346.866	499,897.087
86	791	S 57°23'46.324" W	60.111	791	2,183,314.476	499,846.448
791	1011	N 32°05'43.233" W	73.175	1011	2,183,376.467	499,607.569
1011	1304	N 59°01'08.173" W	12.340	1304	2,183,382.819	499,596.989
1304	1012	N 59°01'08.167" W	9.354	1012	2,183,387.634	499,588.970
1012	1013	N 24°50'21.234" E	24.008	1013	2,183,409.421	499,599.056
1013	1014	N 01°46'00.683" E	26.532	1014	2,183,435.941	499,599.874
1014	1015	S 89°59'52.861" W	13.619	1015	2,183,435.940	499,586.254
1015	1016	S 01°32'49.757" E	22.173	1016	2,183,413.776	499,586.853
1016	1017	S 35°57'11.220" W	26.531	1017	2,183,392.299	499,571.276
1017	1018	N 54°57'53.407" W	84.030	1018	2,183,440.539	499,502.472
1018	1300	S 24°20'50.521" W	5.889	1300	2,183,435.174	499,500.044
1300	1019	S 24°20'50.509" W	18.203	1019	2,183,418.590	499,492.540
1019	1020	S 74°00'13.111" E	23.275	1020	2,183,412.176	499,514.914
1020	1021	S 37°24'43.804" E	21.951	1021	2,183,394.740	499,528.250
1021	1022	S 52°01'17.849" E	16.828	1022	2,183,384.385	499,541.515
1022	1023	S 70°21'24.887" E	43.732	1023	2,183,369.884	499,582.702
1023	1024	N 83°37'42.399" E	8.282	1024	2,183,370.803	499,590.932
1024	777	S 39°28'59.163" E	1.451	777	2,183,369.483	499,591.855
777	1025	S 28°47'17.144" E	40.892	1025	2,183,333.820	499,611.451
1025	771	S 54°12'19.436" W	16.832	771	2,183,324.092	499,597.961
771	1026	S 50°26'22.404" W	14.410	1026	2,183,314.915	499,586.852
1026	1027	S 33°05'03.834" W	36.528	1027	2,183,284.309	499,566.912
1027	757	N 61°05'05.513" W	13.097	757	2,183,290.841	499,555.447
757	759	N 39°49'39.284" W	11.873	759	2,183,299.759	499,547.843
759	741	N 56°03'34.625" W	31.775	741	2,183,317.500	499,521.482
741	743	S 10°23'33.286" W	22.711	743	2,183,295.162	499,517.386
743	745	S 02°15'02.110" E	21.263	745	2,183,273.915	499,518.220

745	747	S 36°13'17.513" W	4.925	747	2,183,289.892	499,515.380
747	749	S 55°55'27.585" E	30.428	749	2,183,252.843	499,540.584
749	751	S 40°21'15.853" E	28.731	751	2,183,232.473	499,557.892
751	755	N 34°29'42.759" E	49.972	755	2,183,273.858	499,586.193
755	1028	N 81°05'05.524" W	14.805	1028	2,183,280.817	499,573.234
1028	1029	N 27°12'22.020" E	29.889	1029	2,183,307.381	499,586.889
1029	1302	N 53°48'43.324" E	8.318	1302	2,183,311.114	499,591.988
1302	1030	N 53°48'43.335" E	27.922	1030	2,183,327.814	499,814.512
1030	1031	S 32°29'07.408" E	59.887	1031	2,183,277.098	499,848.878
1031	787	S 28°03'30.483" W	9.573	787	2,183,288.498	499,842.471
787	783	N 88°41'14.289" W	11.818	783	2,183,289.180	499,830.873
783	781	N 88°01'18.381" W	11.838	781	2,183,289.582	499,819.042
781	793	S 07°58'05.054" W	42.868	793	2,183,227.323	499,813.151
793	288	S 34°29'14.248" E	50.432	288	2,183,185.754	499,841.707
288	1032	N 73°42'14.135" E	33.192	1032	2,183,195.087	499,873.565
1032	1033	S 17°51'25.298" E	33.837	1033	2,183,183.051	499,883.880
1033	1034	S 42°27'18.544" E	22.859	1034	2,183,148.185	499,899.310
1034	1035	S 20°44'28.914" E	18.230	1035	2,183,129.137	499,705.788
1035	47	S 70°11'05.050" W	58.513	47	2,183,109.301	499,850.718
47	290	N 24°08'34.324" W	50.888	290	2,183,155.738	499,829.905
290	289	S 87°41'45.985" W	37.827	289	2,183,141.382	499,594.907
289	288	N 34°47'40.984" W	7.597	288	2,183,147.821	499,590.572
288	795	N 48°12'02.032" W	21.240	795	2,183,182.321	499,575.242
795	797	S 74°29'19.139" W	31.333	797	2,183,153.942	499,545.050
797	799	N 80°31'51.840" W	18.431	799	2,183,158.845	499,528.843
799	827	N 82°15'22.481" W	10.180	827	2,183,158.017	499,518.756
827	825	S 59°38'39.959" W	75.581	825	2,183,119.793	499,453.577
825	292	S 53°19'18.412" W	21.934	292	2,183,108.892	499,435.988
292	291	S 09°52'04.839" E	22.893	291	2,183,084.137	499,439.909
291	48	S 17°37'30.491" E	41.943	48	2,183,044.183	499,452.809
48	1100	S 73°28'01.007" W	191.889	1100	2,182,989.820	499,288.884
1100	1002	N 13°03'52.702" W	71.247	1002	2,183,059.023	499,252.759
1002	1102	N 41°09'39.980" W	28.593	1102	2,183,079.044	499,235.258
1102	1101	N 30°47'31.283" E	180.012	1101	2,183,218.499	499,317.170
1101	298	N 89°24'58.474" W	41.257	298	2,183,218.919	499,275.915

298	299	N 21°47'22.524" E	25.205	299	2,163,240.323	499,285.271
299	301	N 34°00'31.631" E	47.765	301	2,163,279.918	499,311.987
301	303	N 43°50'43.431" E	18.879	303	2,163,293.534	499,325.065
303	626	N 52°53'21.940" E	26.901	626	2,163,309.765	499,346.518
626	630	S 67°41'25.841" E	24.836	630	2,163,300.337	499,369.495
630	638	S 70°13'54.600" E	38.830	638	2,163,287.204	499,406.037
638	636	N 30°21'55.506" E	3.482	636	2,163,290.208	499,407.797
636	632	N 68°21'25.208" W	21.761	632	2,163,298.234	499,387.570
632	628	N 72°31'43.154" W	17.713	628	2,163,303.552	499,370.674
628	624	N 67°22'18.125" W	22.994	624	2,163,312.399	499,349.450
624	701	N 47°50'35.878" E	2.965	701	2,163,314.389	499,351.648
701	703	S 66°58'42.864" E	21.403	703	2,163,306.019	499,371.346
703	705	N 28°26'29.867" E	19.393	705	2,163,323.071	499,380.582
705	707	N 62°25'00.418" W	14.673	707	2,163,329.865	499,367.577
707	307	N 39°47'46.236" E	90.925	307	2,163,399.725	499,425.774
307	309	N 16°46'23.550" E	19.117	309	2,163,418.028	499,431.291
309	735	N 10°47'01.923" W	24.091	735	2,163,441.694	499,426.783
735	733	N 59°44'16.215" E	18.904	733	2,163,451.221	499,443.111
733	731	N 56°00'42.513" W	22.976	731	2,163,464.065	499,424.060
731	405	N 05°47'51.845" E	8.499	405	2,163,472.520	499,424.919
405	401	N 27°06'29.178" E	14.058	401	2,163,485.034	499,431.325
401	114	N 48°17'07.540" E	62.056	114	2,163,526.327	499,477.648
114	727	N 49°18'48.344" E	56.371	727	2,163,563.077	499,520.393
727	729	N 61°05'10.017" E	43.998	729	2,163,584.349	499,558.906
729	84	N 49°29'28.177" E	49.599	84	2,163,616.567	499,596.617
<b>SUPERFICIE = 13-49-54.51 Has.</b>						

<b>CUADRO DE CONSTRUCCION POLIGONO III</b>						
LADO		RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS	
EST	PV				Y	X
				87	2,163,285.268	499,722.196
87	45	S 20°47'50.195" E	146.162	45	2,163,148.630	499,774.093
45	1036	S 74°24'27.493" W	56.881	1036	2,163,133.341	499,719.305
1036	1037	N 24°43'16.962" W	68.650	1037	2,163,195.699	499,690.595
1037	1038	N 40°54'48.834" W	15.743	1038	2,163,207.596	499,680.285
1038	1039	N 09°14'36.286" W	43.618	1039	2,163,250.648	499,673.278
1039	1040	N 21°34'21.086" W	29.235	1040	2,163,277.834	499,662.529
1040	87	N 82°53'54.697" E	60.128	87	2,163,285.268	499,722.196
<b>SUPERFICIE = 00-90-85.87 Has.</b>						

CUADRO DE CONSTRUCCION POLIGONO IV						
LADO		RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS	
EST	PV				Y	X
				617	2,163,355.843	498,944.748
617	778	S 33°46'43.761" E	91.873	778	2,163,279.478	498,995.829
778	776	S 67°14'16.686" W	18.787	776	2,163,272.210	498,978.505
776	120	S 25°48'07.604" E	23.664	120	2,163,250.905	498,988.805
120	118	S 20°41'32.269" E	11.719	118	2,163,239.942	498,992.946
118	117	N 60°05'42.891" E	7.771	117	2,163,243.816	498,999.682
117	116	S 78°27'46.585" E	2.682	116	2,163,243.280	499,002.310
116	550	N 70°42'03.557" E	15.251	550	2,163,248.320	499,016.703
550	867	S 10°19'42.308" W	17.063	867	2,163,231.533	499,013.644
867	866	S 62°33'04.660" W	72.257	866	2,163,198.226	498,949.521
866	865	N 13°35'43.279" W	9.283	865	2,163,207.248	498,947.339
865	864	S 73°18'13.753" W	11.872	864	2,163,203.838	498,935.967
864	863	S 12°18'28.599" E	8.736	863	2,163,195.303	498,937.829
863	840	S 62°44'26.162" W	33.470	840	2,163,179.973	498,908.077
840	756	N 43°29'57.182" W	12.531	756	2,163,189.062	498,899.451
756	760	N 31°38'07.571" W	20.611	760	2,163,206.617	498,888.651
760	839	N 22°03'14.947" W	8.685	839	2,163,214.666	498,885.390
839	764	N 23°37'56.258" W	9.356	764	2,163,223.237	498,881.639
764	110	N 44°20'39.962" W	9.131	110	2,163,229.768	498,875.257
110	833	N 75°28'34.228" W	17.774	833	2,163,234.225	498,858.051
833	106	N 47°00'40.202" W	33.430	106	2,163,257.020	498,833.597
106	107	N 44°30'05.239" E	52.072	107	2,163,294.159	498,870.096
107	108	N 53°02'16.867" E	21.186	108	2,163,306.898	498,887.025
108	722	N 51°32'52.331" E	56.733	722	2,163,342.178	498,931.454
722	724	N 16°02'07.726" W	3.043	724	2,163,345.103	498,930.613
724	617	N 52°46'21.802" E	17.752	617	2,163,355.843	498,944.748
SUPERFICIE = 1-60-11.71 Has.						

CUADRO DE CONSTRUCCION POLIGONO V						
LADO		RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS	
EST	PV				Y	X
				653	2,163,323.974	499,060.886
653	540	S 13°18'53.136" E	17.564	540	2,163,306.882	499,064.931
540	542	S 02°28'20.142" W	28.214	542	2,163,278.693	499,063.730
542	544	S 18°41'17.166" E	27.928	544	2,163,252.238	499,072.679
544	546	S 01°01'37.086" E	25.911	546	2,163,228.331	499,073.143
546	333	S 23°36'44.952" E	35.632	333	2,163,193.683	499,087.415
333	332	N 56°46'13.299" E	106.123	332	2,163,251.838	499,176.185
332	1104	S 35°09'04.824" E	9.520	1104	2,163,244.054	499,181.666
1104	1103	S 45°57'12.224" W	82.138	1103	2,163,186.948	499,122.627
1103	516	S 47°23'53.904" E	22.982	516	2,163,171.392	499,139.544
516	518	S 58°33'14.317" W	25.968	518	2,163,157.845	499,117.390
518	520	S 52°32'18.941" W	12.169	520	2,163,150.443	499,107.731
520	522	S 22°18'27.033" E	13.739	522	2,163,137.732	499,112.946
522	524	S 07°59'53.020" E	14.173	524	2,163,123.697	499,114.918
524	526	S 00°54'18.586" E	31.345	526	2,163,092.356	499,115.413
526	496	S 36°18'11.354" E	32.513	496	2,163,066.154	499,134.662
496	1041	S 61°34'38.546" W	22.641	1041	2,163,055.377	499,114.751
1041	1042	N 26°04'18.384" W	19.618	1042	2,163,072.999	499,106.129
1042	1043	N 28°02'59.501" W	59.214	1043	2,163,125.258	499,078.284
1043	1044	N 17°03'40.733" W	31.170	1044	2,163,155.056	499,069.139
1044	1045	N 30°14'29.474" W	18.981	1045	2,163,171.454	499,059.579
1045	1046	N 02°09'06.895" W	20.133	1046	2,163,191.573	499,058.823
1046	1047	N 23°12'59.980" W	40.049	1047	2,163,228.379	499,043.035
1047	1048	N 12°41'28.175" W	13.866	1048	2,163,241.906	499,039.989
1048	1049	N 25°53'34.632" W	23.727	1049	2,163,263.251	499,029.628
1049	655	N 18°54'40.214" E	29.109	655	2,163,290.789	499,039.062
655	637	N 32°49'12.347" E	16.113	637	2,163,304.330	499,047.795
637	653	N 33°40'45.790" E	23.606	653	2,163,323.974	499,060.886

SUPERFICIE = 1-04-75.10 Has.

<b>CUADRO DE CONSTRUCCION POLIGONO VI</b>						
LADO		RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS	
EST	PV				Y	X
				1050	2,163,115.396	499,069.015
1050	1051	S 27°25'32.533" E	24.031	1051	2,163,094.066	499,080.084
1051	1052	S 27°48'18.900" E	20.049	1052	2,163,076.331	499,089.436
1052	1053	S 31°10'06.412" E	6.679	1053	2,163,070.616	499,092.893
1053	596	S 08°46'30.967" W	6.498	596	2,163,064.194	499,091.902
596	594	S 55°34'47.367" W	19.094	594	2,163,053.401	499,076.151
594	502	S 33°00'41.160" E	17.941	502	2,163,038.356	499,085.926
502	598	S 53°53'36.391" W	11.541	598	2,163,031.556	499,076.602
598	604	S 51°50'39.395" W	8.830	604	2,163,026.100	499,069.658
604	504	S 54°18'07.232" W	9.004	504	2,163,020.846	499,062.346
504	606	N 37°04'31.799" W	56.751	606	2,163,066.125	499,028.133
606	608	N 44°25'47.497" W	16.365	608	2,163,077.811	499,016.677
608	588	N 00°34'12.384" E	6.611	588	2,163,084.421	499,016.742
588	590	N 63°03'33.439" E	29.059	590	2,163,097.587	499,042.648
590	1050	N 55°57'53.213" E	31.818	1050	2,163,115.396	499,069.015
<b>SUPERFICIE = 00-38-26.27 Has.</b>						

CUADRO DE CONSTRUCCION POLIGONO VII						
LADO		RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS	
EST	PV				Y	X
				501	2,163,450.032	499,258.460
501	503	S 66°11'44.364" E	19.549	503	2,163,442.141	499,276.346
503	505	S 85°53'59.588" E	13.707	505	2,163,441.161	499,290.018
505	507	S 87°52'09.707" E	56.010	507	2,163,439.079	499,345.989
507	572	S 30°26'24.219" W	98.205	572	2,163,354.411	499,296.235
572	1106	N 62°13'32.433" W	42.081	1106	2,163,374.020	499,259.003
1106	1105	N 64°49'47.266" W	63.216	1105	2,163,400.906	499,201.789
1105	576	N 33°52'39.557" E	9.113	576	2,163,408.472	499,206.869
576	578	N 64°30'22.759" E	18.868	578	2,163,416.594	499,223.900
578	580	N 62°59'28.503" E	8.669	580	2,163,420.531	499,231.624
580	582	N 54°18'48.107" E	13.717	582	2,163,428.533	499,242.765
582	501	N 36°07'50.577" E	26.618	501	2,163,450.032	499,258.460
<b>SUPERFICIE = 00-71-21.44 Has.</b>						

\*Meridiano central de referencia 96° 53'.

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

Núm.	Núm. parcela	Sup. afectada (ha)	Calidad de la tierra
1	59	00-10-17.11	Temporal
		00-07-90.35	
		00-61-99.36	
	91	00-18-94.28	
	70	02-56-80.63	
2	96	00-20-50.63	
3	117	00-01-08.00	
4	108	00-22-13.97	
5	107	00-15-04.30	
6	49	01-31-22.11	
7	94	00-19-54.26	
8	95	00-22-03.89	
9	82	00-02-76.48	
	83	00-23-68.70	
10	71	00-46-80.44	
		00-15-26.80	
	90	00-42-78.02	
11	58	00-78-71.02	
12	66	00-05-52.73	
	84	00-15-96.27	
	81	00-04-43.98	

**Superficie a expropiar de uso parcelado (individual): 08-23-33.33 ha**

**Superficie a expropiar de uso común: 11-22-63.68 ha**

**Superficie total a expropiar: 19-45-97.01 ha**

9. Que al comisariado ejidal y a los afectados del ejido "Sumidero" se les notificó el 9 y 13 de febrero, de 2018, la solicitud de expropiación, el acuerdo de instauración 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;

10. Que la Dirección General de Ordenamiento Territorial de la Sedatu, el 21 de agosto de 2023, actualizó la opinión técnica número DGOTAZR/DGAGO/0031/VER/CORETT/0002/2015 respecto del procedimiento de expropiación a favor del **INSUS**, por la superficie de 19-45-97.01 ha relativas al ejido "Sumidero", municipio de Xalapa, estado de Veracruz de Ignacio de la Llave;

11. Que el 12 de junio de 2024, el Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales (Indaabin) emitió el dictamen valuatorio, con número secuencial 04-24-613 y genérico G-19764-D-ZND, en el que determinó, con base en el valor comercial de la superficie a expropiar, que el monto total de indemnización asciende a \$2,870,173.18 (dos millones ochocientos setenta mil ciento setenta y tres pesos 18/100 M.N.);

12. Que al comisariado ejidal y a los afectados del ejido "Sumidero" se les notificó del 24 de junio al 12 de julio, de 2024, el dictamen valuatorio con número secuencial 04-24-613 y genérico G-19764-D-ZND. 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;

13. Que la DGOPR, el 14 de agosto de 2024, emitió dictamen en el que determinó procedente la expropiación de la superficie a que se refiere el numeral 8 a favor del **INSUS** para destinarla a la regularización y titulación legal mediante la venta a los vecindados de los solares que los ocupan, los terceros que soliciten un lote, así como para la donación de las áreas necesarias para equipamiento, infraestructura, y servicios urbanos y municipales en la zona, 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, fracción V, y 94 de la Ley Agraria; 6, fracciones IV y V, de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, y 75 del Reglamento de la Ley Agraria en Materia de Ordenamiento de la Propiedad Rural (RLAMOPR), procede, mediante indemnización y previo decreto expedido por el titular del Ejecutivo Federal publicado en el DOF, la expropiación por causa de utilidad pública, como lo es la regularización de la tenencia de la tierra urbana y rural, así como la ejecución de obras de infraestructura, equipamiento y servicios urbanos;

II. Que la superficie de 19-45-97.01 ha, de las cuales 11-22-63.68 ha son de uso común y 08-23-33.33 ha son de uso parcelado, pertenecientes al ejido "Sumidero", municipio de Xalapa, estado de Veracruz de Ignacio de la Llave, se solicitó para destinarse a la regularización y titulación legal mediante la venta a los vecindados de los solares que los ocupan, los terceros que soliciten un lote, así como para la donación de las áreas necesarias para equipamiento, infraestructura, y servicios urbanos y municipales en la zona. Como consecuencia, se acreditan las causas de utilidad pública de la regularización de la tenencia de la tierra urbana y rural, así como de la ejecución de obras de infraestructura, equipamiento y servicios urbanos, previstas en los artículos 93, fracción V, de la Ley Agraria y 6, fracciones IV y V, de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano;

III. Que el destino que se dará a la superficie a expropiar es para la regularización de la tenencia de la tierra, además de incorporar al desarrollo urbano los asentamientos humanos de origen social, lo que evitará la expansión desordenada de los centros urbanos, y permitirá beneficiar a más familias, así como mejorar su calidad de vida al incorporarlas a los programas sociales del Gobierno Federal. Asimismo, es un instrumento fundamental de fortalecimiento del estado de derecho, que permitirá a los poseedores y ejidatarios que conforman el asentamiento humano irregular, obtener certeza jurídica respecto de su propiedad, elemento detonador para que puedan contar con una vivienda, y se establezcan las condiciones jurídicas que posibiliten incorporar a estas superficies al desarrollo urbano y servicios públicos;

IV. Que, de diversos documentos contenidos en el expediente de expropiación número 13746/CORETT, se advierte que la superficie que se solicitó expropiar al ejido "Sumidero" fue 19-45-99 ha; sin embargo, una vez realizados los trabajos técnicos, resultó que la superficie real es de 19-45-97.01 ha, de las cuales

11-22-63.68 ha son de uso común y 08-23-33.33 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 "Sumidero", municipio de Xalapa, estado de Veracruz de Ignacio de la Llave debe ser 19-45-97.01 ha;

**V.** Que se otorgó garantía de audiencia al órgano de representación y afectados del ejido "Sumidero", municipio de Xalapa, estado de Veracruz de Ignacio de la Llave, como se acredita con las constancias que obran en el expediente 13746/CORETT, 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 12 de junio de 2024, en el cual determinó que el monto de indemnización, con base al valor comercial de la superficie a expropiar, es de \$2,870,173.18 (dos millones ochocientos setenta mil ciento setenta y tres pesos 18/100 M.N.). Con base en dicho avalúo, procede pagar la indemnización al ejido por las tierras de uso común y a los titulares de las parcelas afectadas, en la que debe considerarse, 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 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, 6, de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, y 60, 61, 63, 65, 67, 70, 72, 73, 74 y 75 del RLAMOPR, he tenido a bien expedir el siguiente

#### DECRETO

**PRIMERO.** Se expropia por causa de utilidad pública la superficie de 19-45-97.01 ha (diecinueve hectáreas, cuarenta y cinco áreas, noventa y siete punto una centiáreas), de las cuales 08-23-33.33 ha (ocho hectáreas, veintitrés áreas, treinta y tres punto treinta y tres centiáreas) son de uso parcelado y 11-22-63.68 ha (once hectáreas, veintidós áreas, sesenta y tres punto sesenta y ocho centiáreas) son de uso común del ejido "Sumidero", municipio de Xalapa, estado de Veracruz de Ignacio de la Llave, a favor del Instituto Nacional del Suelo Sustentable, para destinarla a la regularización y titulación legal mediante la venta a los avendados de los solares que los ocupan, los terceros que soliciten un lote, así como para la donación de las áreas necesarias para equipamiento, infraestructura, y servicios urbanos y municipales en la zona.

**SEGUNDO.** Queda a cargo del Instituto Nacional del Suelo Sustentable pagar por concepto de indemnización por la superficie que se expropia la cantidad de \$2,870,173.18 (dos millones ochocientos setenta mil ciento setenta y tres pesos 18/100 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 el Instituto Nacional del Suelo Sustentable 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 17 de septiembre de 2024.-  
**Andrés Manuel López Obrador.**- Rúbrica.- Secretario de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano, **Román Guillermo Meyer Falcón.**- Rúbrica.

**DECRETO por el que se expropia por causa de utilidad pública la superficie de 02-87-11 hectáreas del ejido “Xpujil”, 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.

**ANDRÉS MANUEL LÓPEZ OBRADOR**, presidente 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 4 de diciembre de 1968, se dotó al poblado “Xpujil”, municipio de Holpechén, estado de Campeche, la superficie de 5,450 ha. Dicha resolución se ejecutó el 17 de septiembre de 1970;

2. Que, mediante resolución presidencial publicada en el DOF el 28 de septiembre de 1970, se dotó por concepto de ampliación al poblado “Xpujil”, municipio de Holpechén, estado de Campeche, la superficie de 3,000 ha. Dicha resolución se ejecutó el 17 de abril de 1980;

3. Que, mediante asamblea general de ejidatarios de 18 de diciembre de 1994, se determinó la delimitación, destino y asignación de tierras del ejido “Xpujil”, municipio de Holpechén, estado de Campeche.

4. Que, el 22 de diciembre de 1994, el ejido “Xpujil”, municipio de Calakmul, estado de Campeche, se inscribió en el sistema de inscripciones del Registro Agrario Nacional (RAN) con el folio de ejidos y comunidades 04010007104121968R;

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

6. Que, el ejido “Xpujil”, municipio de Calakmul, estado de Campeche, fue afectado por las siguientes acciones agrarias:

Núm	Resolución presidencial	Publicación en el DOF	Acción	Superficie (hectáreas)
1.	6 de febrero de 2001	13 de febrero de 2001	Expropiación	21-36-19.07
2.	14 de noviembre de 2012	22 de noviembre de 2012	Expropiación	19-88-03
3.	4 de enero de 2017	5 de enero de 2017	Expropiación	00-99-86
4.	11 de diciembre de 2023	12 de diciembre de 2023	Expropiación	68-10-31

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

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

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

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

(...)

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

8. Que FONATUR Tren Maya, S.A. de C.V. y Tren Maya, S.A. de C.V., mediante oficio FTM/APAT/097/2023, de 19 de octubre de 2023, ratificaron la solicitud de la expropiación;

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;

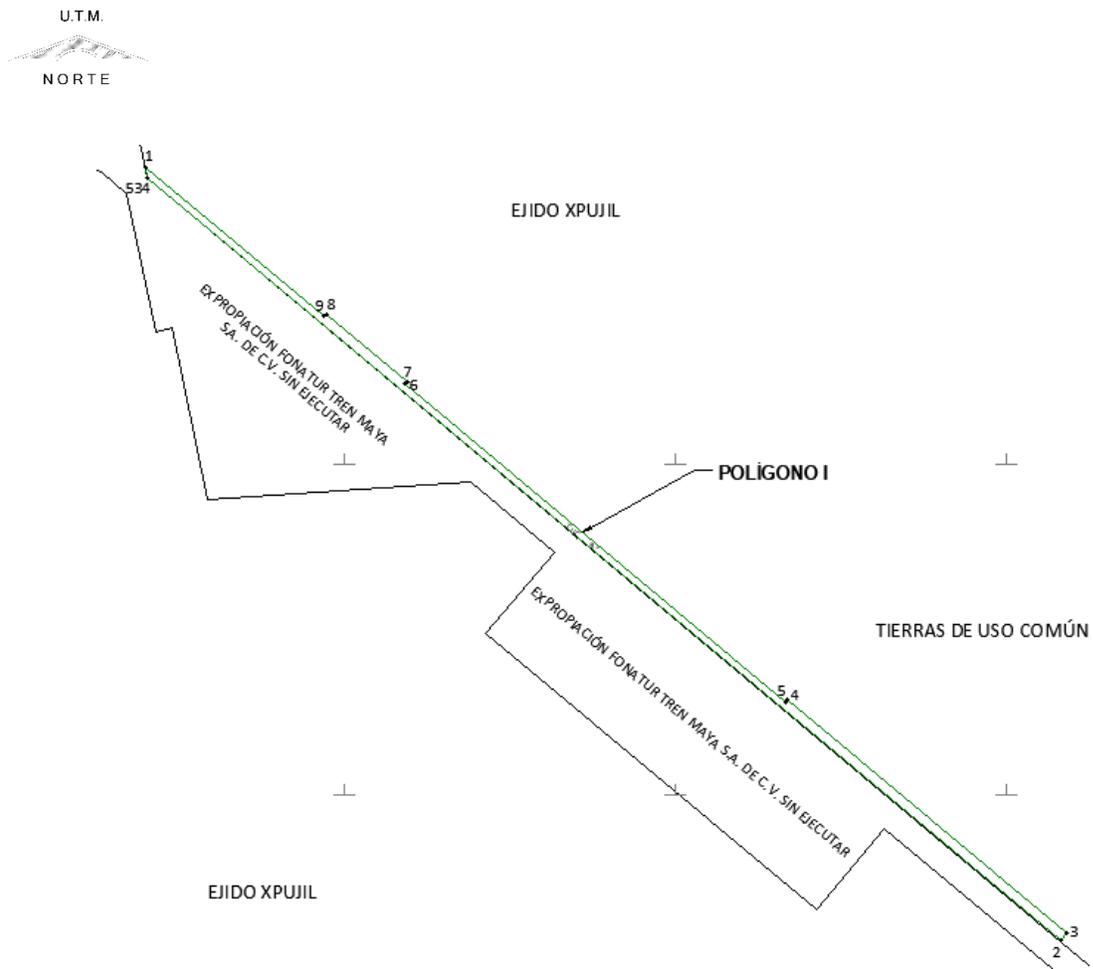
17. Que el Programa Institucional 2020-2024 de FONATUR Tren Maya, S.A. de C.V., publicado el 24 de diciembre de 2020 en el DOF, tiene como uno de sus objetivos prioritarios en su numeral 6 *“Relevancia del objetivo prioritario 1.- Ejecutar el Proyecto Prioritario Integral Tren Maya para mejorar la conectividad,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

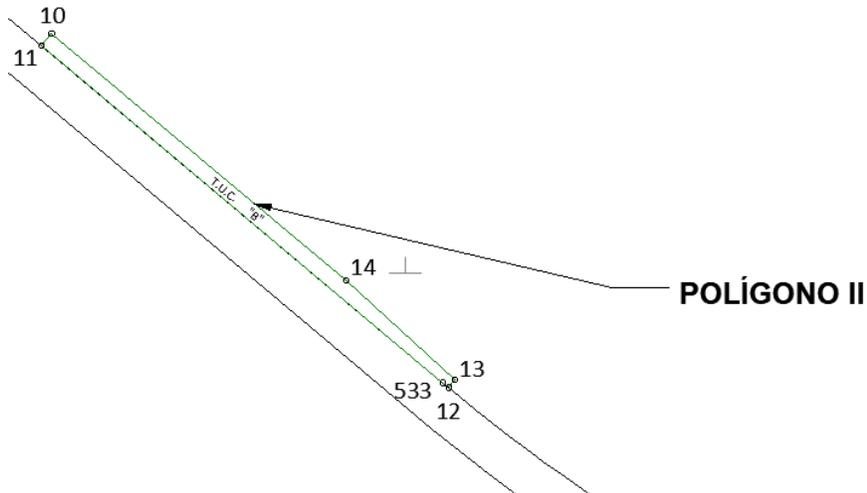
18. Que, el 25 de septiembre de 2022 y 14 de septiembre de 2023, el ejido “Xpujil”, en asambleas generales, aprobó la celebración de los convenios con FONATUR Tren Maya, S.A. de C.V., respecto de tierras de uso común, suscritos el 8 de febrero de 2023 y 16 de abril de 2023 respectivamente, por el comisariado 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;

19. Que FONATUR Tren Maya, S.A. de C.V., mediante oficio número DJ/APAT/1112/2023, de 13 de septiembre de 2023, solicitó al titular de la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano (Sedatu) la expropiación de la superficie de 02-87-06.62 ha del ejido “Xpujil”, municipio de Calakmul, estado de Campeche, para destinarla a la construcción de obras de infraestructura ferroviaria, operación del proyecto Tren Maya y sus obras complementarias. Tramo 7 Chetumal - Escárcega;

20. Que, la Dirección General de Ordenamiento de la Propiedad Rural (DGOPR) de la Sedatu, el 7 de febrero de 2024, emitió acuerdo de instauración del procedimiento de expropiación con número de expediente DGOPR-DCE-DE/SOE-04CC/0029FONATUR 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 8 de abril de 2024, en el que señalan que la superficie real a expropiar al ejido “Xpujil”, municipio de Calakmul, estado de Campeche es de 02-87-11 ha, de agostadero de uso común, que se describe en los siguientes planos y cuadros de construcción:





**CUADRO DE CONSTRUCCIÓN POLÍGONO I, AFECTACIÓN A T.U.C. "A"**

LADO		RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS	
EST	PV				Y	X
				1	2,050,449.006	246,699.275
1	534	S 11°51'06" E	16.173	534	2,050,433.178	246,702.597
534	2	S 50°02'40" E	1,798.599	2	2,049,278.127	248,081.298
2	3	N 39°13'43" E	15.000	3	2,049,289.747	248,090.784
3	4	N 50°02'39" W	549.810	4	2,049,642.832	247,669.333
4	5	S 39°57'20" W	5.000	5	2,049,639.000	247,666.122
5	6	N 50°02'40" W	750.000	6	2,050,120.646	247,091.216
6	7	N 39°57'20" E	5.000	7	2,050,124.478	247,094.427
7	8	N 50°02'40" W	160.000	8	2,050,227.230	246,971.780
8	9	S 39°57'20" W	5.000	9	2,050,223.397	246,968.569
9	1	N 50°02'40" W	351.310	1	2,050,449.006	246,699.275

SUPERFICIE = 02-15-97.845 ha.  
02-15-98 ha.

<b>CUADRO DE CONSTRUCCIÓN POLÍGONO II, AFECTACIÓN A T.U.C. "B"</b>						
LADO		RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS	
EST	PV				Y	X
				10	2,049,225.406	248,167.585
10	11	S 39°57'20" W	15.000	11	2,049,213.908	248,157.952
11	533	S 50°02'40" E	492.998	533	2,048,897.307	248,535.856
533	12	S 50°21'51" E	6.961	12	2,048,892.866	248,541.217
12	13	N 40°03'59" E	9.361	13	2,048,900.030	248,547.242
13	14	N 47°43'54" W	139.037	14	2,048,993.547	248,444.354
14	10	N 50°02'45" W	361.054	10	2,049,225.406	248,167.585
<b>SUPERFICIE = 00-71-12.906 ha. 00-71-13 ha.</b>						

Superficie uso común: 02-87-11 ha

Superficie total a expropiar: 02-87-11 ha

22. 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 02-87-11 ha relativas al ejido "Xpujil", municipio de Calakmul, estado de Campeche;

23. Que al comisariado ejidal de " Xpujil " se les notificaron el 7 de agosto de 2024, la solicitud de expropiación, el acuerdo de instauración 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;

24. Que el 8 de agosto 2024, el Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales (Indaabin) emitió el dictamen valuatorio y anexo único, con número secuencial 04-24-942 y genérico G-39348-ZND, en el que determinó, con base en el valor comercial de la superficie a expropiar, que el monto total de indemnización asciende a \$803,907.99 (ochocientos tres mil novecientos siete pesos 99/100 M.N.);

25. Que la DGOPR, el 16 de agosto 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, 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 el titular del Ejecutivo Federal publicado en el DOF, la expropiación por causa de utilidad pública, como lo es la construcción de obras de infraestructura ferroviaria, operación del Proyecto Tren Maya y sus obras complementarias;

II. Que la superficie de 02-87-11 ha de agostadero de uso común, pertenecientes al ejido "Xpujil", 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/0029FONATUR 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 "Xpujil" fue 02-87-06.62 ha; sin embargo, una vez realizados los trabajos técnicos, resultó que la superficie real es de 02-87-11 ha de terrenos de agostadero, 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 "Xpujil", municipio de Calakmul, estado de Campeche debe ser 02-87-11 ha;

**V.** Que se otorgó garantía de audiencia al órgano de representación del ejido "Xpujil", municipio de Calakmul, estado de Campeche, como se acredita con las constancias que obran en el expediente DGOPR-DCE-DE/SOE-04CC/0029FONATUR 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 8 de agosto de 2024, en el cual determinó que el monto de indemnización, con base al valor comercial de la superficie a expropiar, es de \$803,907.99 (ochocientos tres mil novecientos siete pesos 99/100 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 02-87-11 ha (dos hectáreas, ochenta y siete áreas, once centiáreas), de uso común del ejido "Xpujil", 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 \$803,907.99 (ochocientos tres mil novecientos siete pesos 99/100 M.N.) señalada en el avalúo emitido por el Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales, y en los términos señalados en la parte considerativa del presente decreto.

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

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

Dado en la residencia del Poder Ejecutivo Federal, en Ciudad de México a 17 de septiembre de 2024.-  
**Andrés Manuel López Obrador.**- Rúbrica.- Secretario de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano, **Román Guillermo Meyer Falcón.**- Rúbrica.- Secretario de Turismo, **Miguel Tomás Torruco Marqués.**- Rúbrica.

**INDICE****PODER EJECUTIVO****SECRETARIA DE DESARROLLO AGRARIO, TERRITORIAL Y URBANO**

Decreto por el que se expropia por causa de utilidad pública la superficie de 03-46-38 hectáreas del ejido “Bacalar”, municipio de Bacalar, estado de Quintana Roo, a favor de Fonatur Tren Maya, S.A. de C.V. ....	2
Decreto por el que se expropia por causa de utilidad pública la superficie de 12-15-37 hectáreas del ejido “San Felipe”, municipio de Tinum, estado de Yucatán, a favor de Fonatur Tren Maya, S.A. de C.V. ....	7
Decreto por el que se expropia por causa de utilidad pública la superficie de 19-45-97.01 hectáreas del ejido “Sumidero”, municipio de Xalapa, estado de Veracruz de Ignacio de la Llave, a favor del Instituto Nacional del Suelo Sustentable. ....	14
Decreto por el que se expropia por causa de utilidad pública la superficie de 02-87-11 hectáreas del ejido “Xpujil”, municipio de Calakmul, estado de Campeche, a favor de Fonatur Tren Maya, S.A. de C.V. ....	29

---

•

---

**DIARIO OFICIAL DE LA FEDERACIÓN**

ALEJANDRO LÓPEZ GONZÁLEZ, *Director General Adjunto*

Río Amazonas No. 62, Col. Cuauhtémoc, C.P. 06500, Ciudad de México, Secretaría de Gobernación

Tel. 55 5093-3200, donde podrá acceder a nuestro menú de servicios

Dirección electrónica: [www.dof.gob.mx](http://www.dof.gob.mx)