

PODER EJECUTIVO

PRESIDENCIA DE LA REPUBLICA

DECRETO por el que se expropia por causa de utilidad pública la superficie de 914,693.45 m² (novecientos catorce mil seiscientos noventa y tres punto cuarenta y cinco metros cuadrados) a favor de la Federación para la ejecución de los tramos 1, 2, 3, 4, 5 y 6 del Proyecto Tren Maya, correspondiente a 101 (ciento uno) inmuebles de propiedad privada, ubicados en los municipios de Palenque y La Libertad en el estado de Chiapas; Tenosique y Balancán en el estado de Tabasco; Candelaria, Escárcega y Champotón en el estado de Campeche; Tixpéhual, Tixkokob, Umán, Mérida, Kanasín, Chocholá, Izamal, Tinum y Valladolid en el estado de Yucatán y Solidaridad, Tulum y Othón P. Blanco en el estado de Quintana Roo.

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

CLAUDIA SHEINBAUM PARDO, Presidenta de los Estados Unidos Mexicanos, en ejercicio de la facultad que me confiere el artículo 89, fracción I, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, con fundamento en los artículos 27 párrafos primero y segundo; fracción VI, párrafo segundo y 28 párrafos cuarto y quinto de la propia Constitución; 41 de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal; 1o., fracción III Bis, 2o., 3o., 4o., 7o., 8 Bis, 9o., 10, 19 y 20 de la Ley de Expropiación; 143, fracción VII, de la Ley General de Bienes Nacionales, y

CONSIDERANDO

Que el artículo 27 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos establece que "[l]a propiedad de las tierras y aguas comprendidas dentro de los límites del territorio nacional, corresponde originariamente a la Nación, la cual ha tenido y tiene el derecho de transmitir el dominio de ellas a los particulares, constituyendo la propiedad privada" y que "[l]as expropiaciones sólo podrán hacerse por causa de utilidad pública y mediante indemnización"; en tanto que el artículo 28 de la misma Constitución, en su párrafo cuarto, señala expresamente que "...los ferrocarriles son áreas prioritarias para el desarrollo nacional en los términos del artículo 25 de esta Constitución; el Estado al ejercer en ellas su rectoría, protegerá la seguridad y la soberanía de la Nación";

Que la Ley de Expropiación es de interés público, y establece como causa de utilidad pública la "construcción de obras de infraestructura pública y la prestación de servicios públicos, que requieran de bienes inmuebles y sus mejoras, derivada de concesión, de contrato o de cualquier acto jurídico celebrado en términos de las disposiciones legales aplicables" (artículo 1o., fracción III Bis);

Que la citada ley establece que procede la expropiación, previa declaratoria de utilidad pública, y mediante la indemnización a quien en derecho corresponda (artículos 2o. y 4o.);

Que conforme al apartado de "República próspera y conectada" de los 100 Compromisos para el Segundo Piso de la Transformación y al Plan Nacional de Desarrollo 2019-2024, publicado en el Diario Oficial de la Federación (DOF) el 12 de julio de 2019, que establecía los programas y proyectos que constituyen las prioridades de atención estratégica a problemas públicos identificados. Asimismo, exponía como una de las tareas centrales impulsar la reactivación de la economía, para que ésta vuelva a crecer a tasas aceptables y se fortalezca el mercado interno y el empleo mediante programas sectoriales, proyectos regionales y obras de infraestructura;

Que, de acuerdo con el apartado de "República próspera y conectada" de los 100 Compromisos para el Segundo Piso de la Transformación y capítulo "Proyectos regionales" del citado plan, se advierte lo siguiente:

1. El Tren Maya es el más importante proyecto de infraestructura, desarrollo socioeconómico y turismo de los últimos años. 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.

Que el Tren Maya funcionará como corredor humanitario por medio del cual se entregarán apoyos alimentarios, médicos, etcétera, a 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;

Que conforme al apartado "República próspera y conectada" de los 100 Compromisos para el Segundo Piso de la Transformación y a 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, respectivamente, ambos de 2020, que establecían que la construcción del Tren Maya es el compromiso más relevante, en los últimos años, 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;

Que, 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;

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

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

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

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

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

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

(...)

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

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

Que el 30 de mayo de 2023, se publicó en el DOF la "Modificación al Título de Asignación otorgado el 20 de abril de 2020, a través de la Secretaría de Comunicaciones y Transportes, actualmente Secretaría de Infraestructura, Comunicaciones y Transportes, en favor de la empresa de participación estatal mayoritaria Fonatur Tren Maya S.A. de C.V.", en cuyo Antecedente V se establece que el 3 de mayo de 2023, mediante

oficio DJ/APAT/125/2023, FTM/SEN/0733/2023 Fonatur Tren Maya S.A. de C.V. solicitó modificar su Título de Asignación para llevar a cabo únicamente la construcción de la "Vía Tren Maya", por el periodo suficiente para concluir con la ejecución de los trabajos de construcción que actualmente se encuentran en proceso y, una vez concluida se entregue esta vía a la empresa de participación estatal mayoritaria "Tren Maya", S.A. de C.V., excluyéndose, en consecuencia la operación y explotación de la vía general de comunicación ferroviaria denominada Tren Maya;

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 las Entidades Paraestatales de la Administración Pública Federal", publicada en el DOF el 9 de agosto de 2024;

Que el 31 de enero de 2024 se publicó en el DOF el "Acuerdo por el que se hace del conocimiento del público en general los días del año 2024, que serán considerados como inhábiles para efectos de los actos, procedimientos, y servicios que presta la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano, dependencia de la Administración Pública Federal Centralizada y su Órgano Desconcentrado, tanto en Oficinas Centrales, como en sus Oficinas de Representación en las entidades federativas o regiones" y el 27 de marzo de 2024, se publicó, en el mismo medio de difusión oficial, la "FE de erratas que emite la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano al Acuerdo por el que se hace del conocimiento del público en general los días del año 2024, que serán considerados como inhábiles para efectos de los actos, procedimientos, y servicios que presta la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano, dependencia de la Administración Pública Federal Centralizada y su Órgano Desconcentrado, tanto en oficinas centrales, como en sus oficinas de representación en las entidades federativas o regiones.

Que Fonatur Tren Maya, S.A. de C.V. y Tren Maya, S.A. de C.V., mediante oficios números DJ/APAT/1139/2023 de 18 de septiembre de 2023, FTM/EDVPP/06/2023 de 29 de septiembre de 2023, FTM/EDVPP/008/2023 de 29 de septiembre de 2023, FTM/APAT/012/2023 de 29 de septiembre de 2023, FTM/EDVPP/262/2024 de 28 de febrero de 2024, FTM/EDVPP/303/2024 de 7 de marzo de 2024, FTM/EDVPP/381/2024 de 22 de marzo de 2024, FTM/EDVPP/389/2024 de 25 de marzo de 2024, FTM/EDVPP/386/2024 de 2 de abril de 2024, FTM/EDVPP/450/2024 de 5 de abril de 2024, FTM/EDVPP/488/2024 de 11 de abril de 2024, FTM/EDVPP/506/2024 de 18 de abril de 2024, FTM/EDVPP/537/2024 de 26 de abril de 2024, FTM/EDVPP/540/2024 de 30 de abril de 2024, FTM/EDVPP/651/2024 de 27 de mayo de 2024, FTM/EDVPP/703/2024 de 7 de junio de 2024, FTM/EDVPP/728/2024 de 12 de junio de 2024, FTM/EDVPP/778/2024 de 18 de junio de 2024, FTM/EDVPP/810/2024 de 21 de junio de 2024, FTM/EDVPP/820/2024 de 25 de junio de 2024, FTM/EDVPP/836/2024 de 26 de junio de 2024, FTM/EDVPP/837/2024 de 26 de junio de 2024, FTM/CAHM/402/2024 de 3 de julio de 2024, FTM/EDVPP/0906/2024 de 4 de julio de 2024, FTM/EDVPP/920/2024 de 9 de julio de 2024, FTM/EDVPP/921/2024 de 9 de julio de 2024 y FTM/EDVPP/932/2024 de 15 de julio de 2024, solicitaron a la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano que, en el ámbito de sus funciones, competencias y en términos de las disposiciones aplicables vigentes, lleve a cabo las acciones que resulten necesarias para la adquisición de aquellos inmuebles que se requieren para los Tramos 1, 2, 3, 4, 5 y 6 del Proyecto Tren Maya, señalados en los dictámenes técnicos emitidos por Fonatur Tren Maya, S.A. de C.V., y sean puestos a su disposición;

Que, derivado de las solicitudes antes señaladas, la Sedatu, por conducto de la Unidad de Asuntos Jurídicos, integró el expediente de expropiación número SEDATU.1S.13.I110.UAJ.005.2024, en el cual constan los dictámenes técnicos en los que Fonatur Tren Maya, S.A. de C.V. señala que, los inmuebles descritos en estos son los más apropiados e idóneos para el desarrollo del Proyecto Tren Maya;

Que, de las constancias que integran el expediente de expropiación número SEDATU.1S.13.I110.UAJ.005.2024, se advierte que los bienes inmuebles tienen naturaleza jurídica de propiedad privada y se sustenta el motivo de su inclusión en el presente decreto;

Que la Sedatu emitió la "DECLARATORIA de causa de utilidad pública relativa a 990,567.51 m² (novecientos noventa mil quinientos sesenta y siete punto cincuenta y uno metros cuadrados), correspondientes a 103 (ciento tres) inmuebles de propiedad privada; en los municipios de Palenque y La Libertad en el Estado de Chiapas; Tenosique y Balancán en el Estado de Tabasco; Candelaria, Escárcega y Champotón en el Estado de Campeche; Tixpéhuatl, Tixkokob, Umán, Mérida, Kanasín, Chocholá, Izamal, Tinum y Valladolid en el Estado de Yucatán y Solidaridad, Tulum y Othón P. Blanco en el Estado de Quintana Roo, que serán destinados para la construcción de obras de infraestructura pública relacionadas con el Proyecto Tren Maya", publicada en el DOF el 29 de agosto de 2024 y su segunda publicación el 30 del mismo mes y año;

Que de conformidad con los artículos 14 y 16 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, la Sedatu cumplió con el procedimiento establecido en la Ley de Expropiación y otorgó garantía de audiencia previa a los propietarios de los inmuebles de propiedad privada objeto del presente decreto;

Que el Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales, emitió los dictámenes valuatorios en los que determinó el monto unitario por metro cuadrado a indemnizar por la expropiación de cada uno de los bienes inmuebles que refiere el presente decreto;

Que la Sedatu, el 6 de diciembre de 2024, emitió resolución en términos del artículo 2o., fracciones V y VI, de la Ley de Expropiación, en la que confirma la causa de utilidad pública establecida en la "Declaratoria de causa de utilidad pública relativa a 990,567.51 m² (novecientos noventa mil quinientos sesenta y siete punto cincuenta y uno metros cuadrados), correspondientes a 103 (ciento tres) inmuebles de propiedad privada; en los municipios de Palenque y La Libertad en el Estado de Chiapas; Tenosique y Balancán en el Estado de Tabasco; Candelaria, Escárcega y Champotón en el Estado de Campeche; Tixpéhual, Tixkokob, Umán, Mérida, Kanasín, Chocholá, Izamal, Tinum y Valladolid en el Estado de Yucatán y Solidaridad, Tulum y Othón P. Blanco en el Estado de Quintana Roo, que serán destinados para la construcción de obras de infraestructura pública relacionadas con el Proyecto Tren Maya", únicamente respecto de 101 (ciento uno) bienes inmuebles de propiedad privada, y de los cuales es necesario que el Ejecutivo Federal decrete su expropiación en términos del artículo 4o. de la citada ley;

Que, los bienes inmuebles que se pretenden expropiar son apropiados e idóneos para el Proyecto Tren Maya, los cuales se detallan a continuación:

Tramo 1

Municipio de Palenque, estado de Chiapas:

No.	Polígono	Nomenclatura	Folio	Superficie de afectación metros cuadrados
1.	T1/CHI-PAL/PRIV-EXPR/14-C	T1-5251	Folio Real anterior 5251 (Playas de Catazajá), actualmente Folio Real Estatal 133742	4,091.62
2.	T1/CHI-PAL/PRIV-EXPR/5-B	T1-3554	Folio Real anterior 3554 (Playas de Catazajá), actualmente Folio Real Estatal 142035	108.90
3.	T1/CHI-PAL/PRIV-EXPR/5-C	T1-3602	Folio Real anterior 3602 (Playas de Catazajá), actualmente Folio Real Estatal 141980	277.51
4.	T1/CHI-PAL/PRIV-EXPR/5-D	T1-3567	Folio Real anterior 3567 (Playas de Catazajá), actualmente Folio Real Estatal 122382	91.40
5.	T1/CHI-PAL/PRIV-EXPR/5-E	T1-29161	Folio Real anterior 29161 (Playas de Catazajá), actualmente Folio Real Estatal 126405	124.31
6.	T1/CHI-PAL/PRIV-EXPR/6-C	T1-7032	Folio Real anterior 7032 (Playas de Catazajá), actualmente Folio Real Estatal 138791	16,344.41
7.	T1/CHI-PAL/PRIV-EXPR/6-D	T1-35701	Folio Real anterior 35701 (Playas de Catazajá), actualmente Folio Real Estatal 122547	1,555.81
8.	T1/CHI-PAL/PRIV-EXPR/6-E	T1-36923	Folio Real anterior 36923 (Playas de Catazajá), actualmente Folio Real Estatal 120562	8,274.64
9.	T1/CHI-PAL/PRIV-EXPR/14-E	T1-14655	14655 (Playas de Catazajá)	2,656.65

Municipio de La Libertad, estado de Chiapas:

No.	Polígono	Nomenclatura	Folio	Superficie de afectación metros cuadrados
10.	T1/CHI-PAL/PRIV-EXPR/14-D	T1-3483	Folio Real anterior 3483 (Playas de Catazajá), actualmente Folio Real Estatal 137379	283.1
11.	T1/CHI-LAL/PRIV-EXPR/1	T1-38250	Folio Real anterior 38250 (Playas de Catazajá), actualmente Folio Real Estatal 119624	9,787.78

Municipio de Candelaria, estado de Campeche:

No.	Polígono	Nomenclatura	Folio	Superficie de afectación metros cuadrados
12.	T1/CAM-CAN/PRIV-EXPR/20-P	T1-15329	Sección Primera, Libro Primero, Tomo 58-A, Folio 49, Inscripción 15329 (Oficina de Ciudad del Carmen)	2,415.45
13.	T1/CAM-CAN/PRIV-EXPR/20-Q	T1-45452	45452 (Ciudad del Carmen)	3,657.10
14.	T1/CAM-CAN/PRIV-EXPR/20-R	T1-29740	29740 (Escárcega)	754.98
15.	T1/CAM-CAN/PRIV-EXPR/20-R-1	T1-30768	30768 (Escárcega)	359.37
16.	T1/CAM-CAN/PRIV-EXPR/20-R-2	T1-30769	30769 (Escárcega)	1,160.3

Municipio de Escárcega, estado de Campeche:

No.	Polígono	Nomenclatura	Folio	Superficie de afectación metros cuadrados
17.	T1/CAM-ESC/PRIV-EXPR/21-K	T1-15813	15813 (Escárcega)	12,179.35
18.	T1/CAM-ESC/PRIV-EXPR/21-L	T1-34130	34130 (Escárcega)	4,583.96
19.	T1/CAM-ESC/PRIV-EXPR/21-M	T1-37925	37925 (Escárcega)	109.7

Municipio de Tenosique, estado Tabasco:

No.	Polígono	Nomenclatura	Folio	Superficie de afectación metros cuadrados
20.	T1/TAB-TEN/PRIV-EXPR/15-B-a	T1-756512	756512 (Emiliano Zapata)	4,280.97

Municipio de Balancán, estado Tabasco:

No.	Polígono	Nomenclatura	Folio	Superficie de afectación metros cuadrados
21.	T1/TAB-BAL/PRIV-EXPR/17-C	T1-752566	752566 (Emiliano Zapata)	13,060.35
22.	T1/TAB-BAL/PRIV-EXPR/17-D	T1-858890	858890 (Emiliano Zapata)	9,062.89
23.	T1/TAB-BAL/PRIV-EXPR/17-E	T1-752561	752561 (Emiliano Zapata)	932.50
24.	T1/TAB-BAL/PRIV-EXPR/18-C	T1-771656	771656 (Emiliano Zapata)	277.18
25.	T1/TAB-BAL/PRIV-EXPR/20-D-b	T1-737265	737265 (Emiliano Zapata)	677.31
26.	T1/TAB-BAL/PRIV-EXPR/20-E-b	T1-729871	729871 (Emiliano Zapata)	3,927.73

Tramo 2

Municipio de Escárcega, estado de Campeche:

No.	Polígono	Nomenclatura	Folio	Superficie de afectación metros cuadrados
27.	T2-32532	321-CAM-ESC-EXPR-PRIV	32532	1,706.25

Municipio de Champotón, estado de Campeche:

No.	Polígono	Nomenclatura	Folio	Superficie de afectación metros cuadrados
28.	T2-27091	324-CAM-CHA-EXPR-PRIV	27091	801.19

Tramo 3

Municipio de Tixpéhuil, estado de Yucatán:

No.	Polígono	Tablaje/Cuenta Catastral	Folio	Superficie de afectación metros cuadrados
29.	T3-YUC-TIX-PRIV5-EXPR-46A	928	34072 (Yucatán)	4,710.38
30.	T3-YUC-TIX-PRIV5-EXPR-46B	No consta	255688 (Yucatán)	2,644.66
31.	T3-YUC-TIX-PRIV5-EXPR-46D	No consta	Desconocido	40,772.07
32.	T3-YUC-TIX-PRIV6-EXPR-38	4035	1157806	1,664.75

Municipio de Tixkokob, estado de Yucatán:

No.	Polígono	Tablaje/Cuenta Catastral	Folio	Superficie de afectación metros cuadrados
33.	T3-YUC-TXK-PRIV4-EXPR-64	3812	988395 (Yucatán)	312.16
34.	T3-YUC-TIX-PRIV6-EXPR-41	NO CONSTA	1053330	248.36
35.	T3-YUC-TIX-PRIV6-EXPR-42	3256	175562	96.40
36.	T3-YUC-TIX-PRIV6-EXPR-43	NO CONSTA	797280	7,460.94

Municipio de Umán, estado de Yucatán:

No.	Polígono	Tablaje/Cuenta Catastral	Folio	Superficie de afectación metros cuadrados
37.	T3-YUC-UMA-PRIV6-EXPR-1	7492	1499274	10,042.21
38.	T3-YUC-UMA-PRIV6-EXPR-2	7493	1499273	8,811.02
39.	T3-YUC-UMA-PRIV6-EXPR-3	7490	1499271	518.95
40.	T3-YUC-UMA-PRIV6-EXPR-4	7473	1499165	9,411.24

Municipio de Mérida, estado de Yucatán:

No.	Polígono	Tablaje/Cuenta Catastral	Folio	Superficie de afectación metros cuadrados
41.	T3-YUC-MER-PRIV6-EXPR-5	35506	1068826	4,500.36

Municipio de Kanasín, estado de Yucatán:

No.	Polígono	Tablaje/Cuenta Catastral	Folio	Superficie de afectación metros cuadrados
42.	T3-YUC-KAN-PRIV6-EXPR-7	21915	1303225	1,895.52
43.	T3-YUC-KAN-PRIV6-EXPR-8	15886 A	1040864	21,047.01
44.	T3-YUC-KAN-PRIV6-EXPR-9	15886	770262	31,684.27
45.	T3-YUC-KAN-PRIV6-EXPR-10	21980	1314187	5,206.48
46.	T3-YUC-KAN-PRIV6-EXPR-11	22230	1314313	951.50
47.	T3-YUC-KAN-PRIV6-EXPR-12	22066	1314226	4,026.17
48.	T3-YUC-KAN-PRIV6-EXPR-13	22065	1314227	4,813.78
49.	T3-YUC-KAN-PRIV6-EXPR-14	22064	1314228	17.48
50.	T3-YUC-KAN-PRIV6-EXPR-15	22081	1314206	1,846.17
51.	T3-YUC-KAN-PRIV6-EXPR-16	22062	1314230	6,348.24
52.	T3-YUC-KAN-PRIV6-EXPR-17	22030	1314250	6,616.34
53.	T3-YUC-KAN-PRIV6-EXPR-18	22029	1314251	6,339.68

No.	Polígono	Tablaje/Cuenta Catastral	Folio	Superficie de afectación metros cuadrados
54.	T3-YUC-KAN-PRIV6-EXPR-19	22028	1314252	3.08
55.	T3-YUC-KAN-PRIV6-EXPR-20	18855	1140372	1,672.42
56.	T3-YUC-KAN-PRIV6-EXPR-21	22180	1314298	4,641.51
57.	T3-YUC-KAN-PRIV6-EXPR-22	18856	1140371	1,436.20
58.	T3-YUC-KAN-PRIV6-EXPR-23	17104-C	1313595	19,982.43
59.	T3-YUC-KAN-PRIV6-EXPR-25	16171	1035962	1,692.32
60.	T3-YUC-KAN-PRIV6-EXPR-26	16417	1077987	785.30
61.	T3-YUC-KAN-PRIV6-EXPR-27	16421	1077983	3,625.84
62.	T3-YUC-KAN-PRIV6-EXPR-28	16275-C	1306916	2,665.14
63.	T3-YUC-KAN-PRIV6-EXPR-29	16255-A1	1597991	9,677.45
64.	T3-YUC-KAN-PRIV6-EXPR-30	20557	1213246	16.55
65.	T3-YUC-KAN-PRIV6-EXPR-31	20488	1192974	3,755.78
66.	T3-YUC-KAN-PRIV6-EXPR-33	16207	1036057	39,136.86
67.	T3-YUC-KAN-PRIV6-EXPR-34	16216	1036037	20,691.91
68.	T3-YUC-KAN-PRIV6-EXPR-35	16203	1036052	1,057.66
69.	T3-YUC-KAN-PRIV6-EXPR-36	21939	1313360	1,026.73
70.	T3-YUC-KAN-PRIV6-EXPR-37	22015	1314165	1,322.80

Municipio de Chocholá, estado de Yucatán:

No.	Polígono	Tablaje/Cuenta Catastral	Folio	Superficie de afectación metros cuadrados
71.	T3-YUC-CHO-PRIV6-EXPR-44	1288	225293	9,577.59

Municipio de Izamal, estado de Yucatán:

No.	Polígono	Tablaje/Cuenta Catastral	Folio	Superficie de afectación metros cuadrados
72.	T3-YUC-IZA-PRIV6-EXPR-48	NO CONSTA	1022480	364.03
73.	T3-YUC-IZA-PRIV6-EXPR-49	NO CONSTA	1022478	437.72
74.	T3-YUC-IZA-PRIV6-EXPR-50	NO CONSTA	1022481	300.79
75.	T3-YUC-IZA-PRIV6-EXPR-51	NO CONSTA	1022482	187.53
76.	T3-YUC-IZA-PRIV6-EXPR-52	NO CONSTA	103854	119.67
77.	T3-YUC-IZA-PRIV6-EXPR-53	NO CONSTA	104368	74.37
78.	T3-YUC-IZA-PRIV6-EXPR-53A	DESCONOCIDO	DESCONOCIDO	12.09
79.	T3-YUC-IZA-PRIV6-EXPR-57	101	14610	20,118.15
80.	T3-YUC-IZA-PRIV6-EXPR-58	1670	49398	8,469.07
81.	T3-YUC-IZA-PRIV6-EXPR-59	97	739030	17,693.2
82.	T3-YUC-IZA-PRIV6-EXPR-60	NO CONSTA	671813	225.85
83.	T3-YUC-IZA-PRIV6-EXPR-62	NO CONSTA	105563	7,540.69
84.	T3-YUC-IZA-PRIV6-EXPR-63	1183	858925	43,811.29
85.	T3-YUC-IZA-PRIV6-EXPR-64	NO CONSTA	1022479	444.69
86.	T3-YUC-IZA-PRIV6-EXPR-75	98	14607	10,461.76
87.	T3-YUC-IZA-PRIV6-EXPR-76	970	846643	32,862.2

Tramo 4

Municipio de Tinum, estado de Yucatán:

No.	Polígono	Clave FONATUR	Folio	Cuenta catastral	Superficie de afectación metros cuadrados
88.	T4-YUC-TIN-PRIV-EXPR-13a	PRED-13a	882781	-	74.65

Municipio de Valladolid, estado de Yucatán:

No.	Polígono	Clave FONATUR	Folio	Cuenta catastral	Superficie de afectación metros cuadrados
89.	T4-YUC-VAL-PRIV-EXPR-31b	PRED-31b	125231	5589	236.04
90.	T4-YUC-VAL-PRIV-EXPR-32a	PRED-32a	294018	2546	1,034.61
91.	T4-YUC-VAL-PRIV-EXPR-27a	PRED-27a	68783	5631	997.31

Municipio de Umán, estado de Yucatán:

No.	Polígono	Clave FONATUR	Folio	Cuenta catastral	Superficie de afectación metros cuadrados
92.	T4-YUC-UMAN-ESTC-PRIV-EXPR-3a	PRED-3a	1499274	7492	3,037.17

Tramo 5

Municipio de Solidaridad, estado de Quintana Roo:

No.	Clave FONATUR	Folio	Cuenta catastral	Superficie de afectación metros cuadrados
93.	5SUR-058	6162	108015000050053-	142,089.19
94.	5SUR-090	107893	801081002016001-	29,628.62
95.	T5-ETV-023	125789	801081002100003	197.47
96.	T5-ETV-024	125787	801081002100002	315.17
97.	5SUR-076-DDV	4819	108010000001001-	116,449.39
98.	5SUR-076-SUP. ADICIONAL	4819	108010000001001-	55,809.19

Municipio de Tulum, estado de Quintana Roo:

No.	Clave FONATUR	Folio	Cuenta catastral	Superficie de afectación metros cuadrados
99.	JPSUR-053a-DDV	155112	109015001001001-	12,859.11

Tramo 6

Municipio de Othón P. Blanco, estado de Quintana Roo:

No.	Nomenclatura	Folio Electrónico	Cuenta catastral	Superficie de afectación metros cuadrados
100.	6SO-23004-02076-PV-A	72491	101141004101300000	318.22
101.	6SO-23004-02076-PV-B	72492	10114100410130A000	227.79

De lo que resulta la superficie de 914,693.45 m² (novecientos catorce mil seiscientos noventa y tres punto cuarenta y cinco metros cuadrados), correspondientes a 101 (ciento uno) inmuebles de propiedad privada;

Que en términos de los artículos 8 Bis y 9o. de la Ley de Expropiación, deben llevarse a cabo las inscripciones correspondientes, y en caso de que los bienes inmuebles materia de la declaratoria de expropiación no fueran destinados total o parcialmente al fin que dio causa a la declaratoria respectiva, al término de cinco años, los propietarios afectados podrán solicitar a la autoridad que haya tramitado el expediente, la reversión total o parcial del bien de que se trate, y

Que la Sedatu propuso decretar la expropiación de los inmuebles para llevar a cabo la construcción del Proyecto Tren Maya, en sus tramos 1, 2, 3, 4, 5 y 6 en los estados de Chiapas, Tabasco, Campeche, Yucatán y Quintana Roo, he tenido a bien expedir el siguiente

DECRETO

PRIMERO. Se expropia por causa de utilidad pública la superficie de 914,693.45 m² (novecientos catorce mil seiscientos noventa y tres punto cuarenta y cinco metros cuadrados), a favor de la Federación, para la ejecución de los tramos 1, 2, 3, 4, 5 y 6 del Proyecto Tren Maya, correspondiente a 101 (ciento uno) inmuebles de propiedad privada, ubicados en los municipios de Palenque y La Libertad en el estado de Chiapas; Tenosique y Balancán en el estado de Tabasco; Candelaria, Escárcega y Champotón en el estado de Campeche; Tixpéhual, Tixkokob, Umán, Mérida, Kanasín, Chocholá, Izamal, Tinum y Valladolid en el estado de Yucatán y Solidaridad, Tulum y Othón P. Blanco en el estado de Quintana Roo.

La expropiación incluye las construcciones e instalaciones que se encuentren en los bienes inmuebles y que formen parte de ellos.

SEGUNDO. La Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano procede a la ocupación inmediata de los bienes materia de esta expropiación.

La interposición de cualquier medio de defensa no suspende la ocupación señalada en el párrafo anterior.

TERCERO. Con motivo de la entrada en vigor del presente decreto, Fonatur, Fonatur Tren Maya, S.A. de C.V. y la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano, deben coordinarse para cubrir con su presupuesto autorizado el monto de la indemnización que en términos de ley deba pagarse a quienes acrediten su legítimo derecho, de conformidad con los avalúos que emitió el Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales.

Dentro de los diez días hábiles siguientes a la notificación de este decreto, los interesados podrán acudir al procedimiento judicial a que se refiere el artículo 11 de la Ley de Expropiación, con el único objeto de controvertir el monto de la indemnización.

CUARTO. Fonatur Tren Maya, S.A. de C.V., en colaboración con las autoridades correspondientes, debe realizar todas las acciones legales necesarias respecto de aquellos actos jurídicos celebrados previos a la emisión del presente decreto, relacionados con alguno de los inmuebles que contempla este instrumento jurídico. En caso de existir pagos previos derivados del cumplimiento de dichas obligaciones, estos se deben tomar en cuenta y descontar del pago que corresponda al monto de la indemnización a que se refiere el artículo Tercero del presente decreto.

Lo anterior, a efectos de garantizar al Estado las mejores condiciones en cuanto a eficiencia, eficacia, economía, transparencia y honradez, respecto de aquellas erogaciones y demás acciones que se hayan realizado con motivo de los referidos actos jurídicos celebrados.

QUINTO. Si los bienes a que se refiere el presente decreto no son destinados a la realización de las acciones que dieron causa a la expropiación, el afectado podrá ejercer las acciones correspondientes, conforme a la normativa aplicable.

SEXTO. La Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano queda a cargo de la inscripción del presente decreto en el Registro Público de la Propiedad Federal y en el Registro de la Propiedad estatal que corresponda.

SÉPTIMO. Notifíquese personalmente a los interesados el presente decreto. En caso de ignorarse el domicilio de estos, realícese una segunda publicación en el Diario Oficial de la Federación para que surta los efectos de notificación personal.

TRANSITORIO

ÚNICO. El presente decreto entra en vigor el día de su publicación en el Diario Oficial de la Federación.

Dado en la residencia del Poder Ejecutivo, en Ciudad de México a 6 de febrero de 2025.- **Claudia Sheinbaum Pardo.**- Rúbrica.- Secretaria de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano, **Edna Elena Vega Rangel.**- Rúbrica.