

PODER EJECUTIVO
PRESIDENCIA DE LA REPUBLICA

DECRETO por el que se expropia por causa de utilidad pública la superficie de 00-00-38 hectáreas del ejido "Santa Cruz de Rovira", municipio de Champotón, estado de Campeche, a favor de Tren Maya, S.A. de C.V.

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

CLAUDIA SHEINBAUM PARDO, Presidenta de los Estados Unidos Mexicanos, en ejercicio de la facultad que me confiere el artículo 89, fracción I, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, con fundamento en los artículos 27, párrafos primero y segundo, y 92 de la propia Constitución; 13, 29 y 41 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 del 31 de mayo de 1956, publicada en el Diario Oficial de la Federación (DOF) el 18 de agosto de 1956, se dotó al poblado "Santa Cruz de Rovira", municipio de Champotón, estado de Campeche, la superficie de 1,918.90 ha. Dicha resolución se ejecutó el 23 de octubre de 1956;

2. Que, mediante asambleas generales de ejidatarios de 3 de junio de 1994 y 25 de mayo de 1996, se determinó la delimitación, destino y asignación de tierras del ejido "Santa Cruz de Rovira", municipio de Champotón, estado de Campeche;

3. Que, el 16 de diciembre de 1994, el ejido "Santa Cruz de Rovira", municipio de Champotón, estado de Campeche, se inscribió en el Padrón e Historial de Núcleos Agrarios del Registro Agrario Nacional (RAN) con el folio de ejidos y comunidades 04004017118081956R;

4. Que, el ejido "Santa Cruz de Rovira", municipio de Champotón, estado de Campeche, fue afectado por las siguientes acciones agrarias:

No.	Decreto Presidencial	Publicación en el DOF	Acción	Superficie (hectáreas)
1	20 de marzo de 2024	22 de marzo de 2024	Expropiación	15-29-32
2	17 de septiembre de 2024	18 de septiembre de 2024	Expropiación	00-04-50

5. Que, mediante escritura pública 98,727, de 5 de diciembre de 2018, otorgada ante la fe del notario público número 227 de la Ciudad de México, se protocolizó el cambio de denominación de Fonatur Operadora Portuaria, S.A. de C.V., por el de FONATUR Tren Maya, S.A. de C.V. En la cláusula CUARTA de la citada escritura pública consta, como parte de su objeto social:

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

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

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

(...)

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

6. Que, 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;

7. Que FONATUR Tren Maya, S.A. de C.V. elaboró dictámenes técnicos de la 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;

8. Que los dictámenes antes referidos, 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. Así mismo, la construcción del Tren Maya permitirá el desarrollo socioeconómico y turístico; reducirá los niveles de pobreza, y mejorará las condiciones de vida de quienes habitan y transitan por la zona;

9. Que, en los Cien Compromisos para el Segundo Piso de la Cuarta Transformación, se exponen 14 repúblicas, la XI, que se denomina República Próspera y Conectada, la cual contempla los compromisos números 76 y 77, mismos que se refieren a la “Construcción de línea del Tren Maya a Progreso” y a la “Implementación del transporte de carga en el Tren Maya”, respectivamente;

10. Que el Proyecto de Nación se fundamenta en los Cien Compromisos de gobierno para el periodo 2025-2030, los cuales son la base del Plan Nacional de Desarrollo, publicado en el DOF el 15 de abril de 2025;

11. Que el PND 2025-2030 contempla, en su Eje general 3 “Economía Moral y Trabajo”, las siguientes estrategias:

Estrategia 3.7.2 Fomentar la construcción, modernización y conservación de la infraestructura de transporte para garantizar la movilidad de personas, bienes, servicios y turistas nacionales e internacionales, asegurando condiciones de seguridad vial, accesibilidad, eficiencia, sostenibilidad, calidad, inclusión e igualdad.

Estrategia 3.7.3 Desarrollar infraestructura ferroviaria para mejorar el transporte de pasajeros y carga mediante la expansión e integración de la red con un enfoque intermodal, fortaleciendo la integración territorial y ofreciendo un servicio económico, seguro, sostenible y eficiente.

12. Que, mediante escritura pública número 20 de 3 de junio de 2022, otorgada ante la fe de la titular de la Notaría 153 del estado de México, Claudia Gabriela Francóz Gárate, se hizo constar la constitución de la Empresa de Participación Estatal Mayoritaria Tren Maya, S.A. de C.V. la cual tiene por objeto social:

“prestar los servicios de transporte ferroviario, complementarios y comerciales relacionados con los mismos, en términos de las concesiones, permisos, licencias y autorizaciones, que en su caso, obtenga del Gobierno Federal, para llevar a cabo la construcción, operación y explotación del “Tren Maya”.

Por lo que, para cumplir con su objeto social, Tren Maya, S.A. de C.V. puede realizar, entre otras, lo siguiente:

II. Llevar a cabo la construcción, operación y explotación del "Tren Maya", así como prestar los servicios auxiliares y públicos de transporte ferroviario de personas y carga, principalmente en los Estados de Chiapas, Tabasco, Campeche, Yucatán y Quintana Roo, pudiendo extenderse en todo el territorio nacional;

III. Realizar todas las acciones, estudios, proyectos, construcciones, adquisiciones, obras complementarias, sociales y de desarrollo inmobiliario que sean necesarias para la construcción del Sistema Ferroviario relacionado con el "Tren Maya" y los que se lleguen a crear en el territorio nacional, para el desarrollo regional, incluyendo todas aquellas actividades relacionadas con la adquisición de bienes por cualquier título, propiedad privada o cualquier modalidad de tenencia de la tierra;

IV. El diseño, la construcción, ejecución, equipamiento, instalación, puesta en operación, financiación y transmisión de todo tipo de edificaciones, obras necesarias para tendido de vías, elevados sobre carril o cable, señalizaciones y enclavamientos, electrificación de ferrocarriles, así como su mantenimiento y reparación, ya sea en régimen de contratación pública o, privada, concesión o arrendamiento;

(...)

XII. En general, realizar y ejecutar todos los actos jurídicos que sea necesarios o convenientes para llevar a cabo su objeto social.

13. Que, mediante publicación en el DOF de 30 de mayo de 2023, el Gobierno federal otorgó, por conducto de la Secretaría de Infraestructura, Comunicaciones y Transportes, a la empresa de participación estatal mayoritaria Tren Maya, S.A. de C.V., la asignación para construir, operar y explotar la vía general de comunicación ferroviaria denominada Tren Maya, la prestación del servicio público de transporte ferroviario de carga y de pasajeros, la cual incluye los permisos para prestar los servicios auxiliares requeridos;

14. Que, por acuerdo publicado el 21 de septiembre de 2023 en el DOF, se emitieron los "Lineamientos para la entrega del Proyecto Tren Maya, que realizará el Fideicomiso denominado Fondo Nacional de Fomento al Turismo (FONATUR) y FONATUR Tren Maya, S.A. de C.V. a Tren Maya, S.A. de C.V.";

15. Que, por decreto presidencial publicado el 1 de marzo de 2024 en el DOF, se determinó que FONATUR Tren Maya S.A. de C.V. debe entregar el Proyecto Tren Maya a Tren Maya, S.A. de C.V., conforme a las disposiciones normativas aplicables;

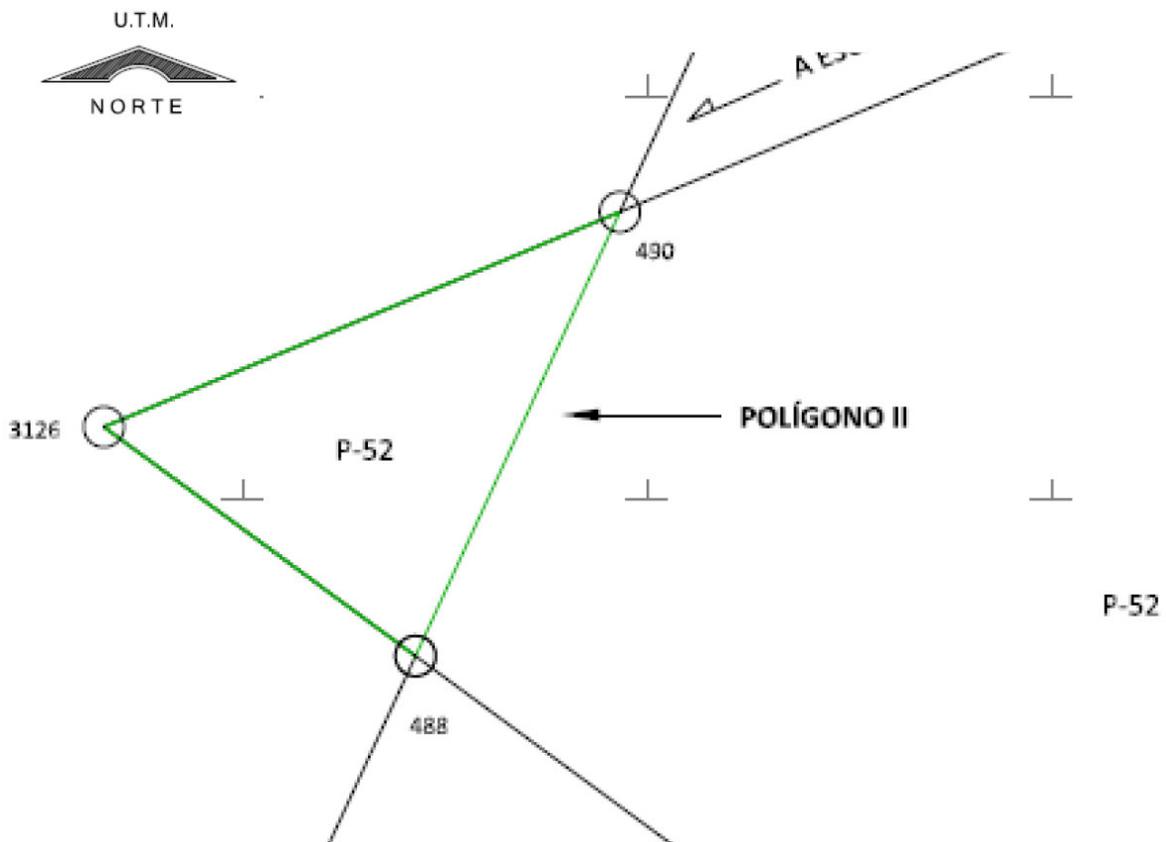
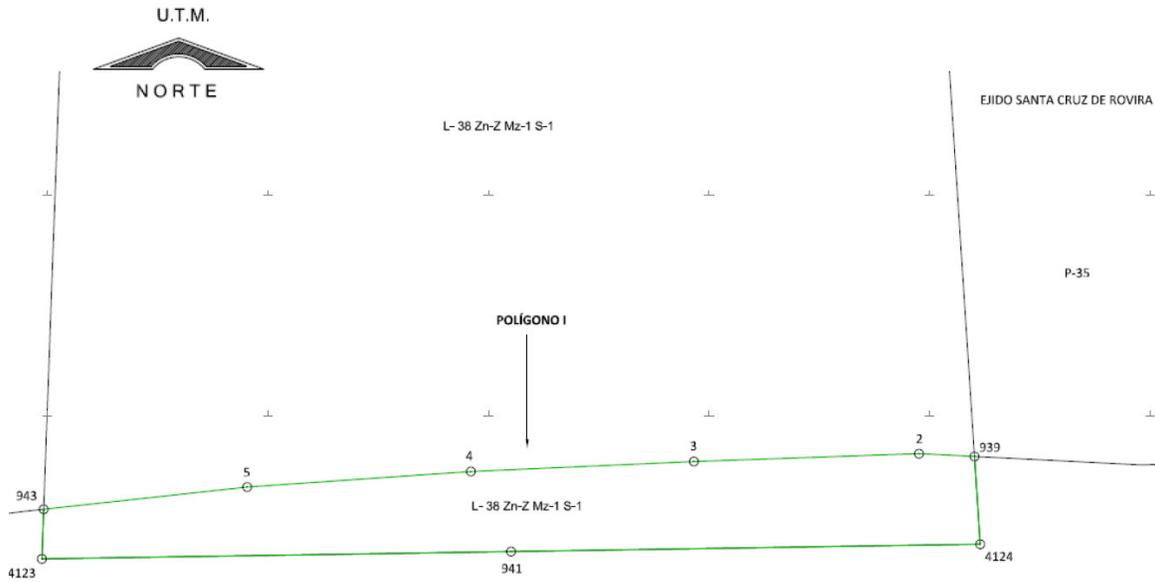
16. Que, FONATUR Tren Maya, S.A. de C.V. es una empresa de participación estatal mayoritaria sectorizada a la Secretaría de Turismo y Tren Maya, S.A. de C.V. es una empresa de participación estatal mayoritaria sectorizada a la Secretaría de la Defensa Nacional, como se indica en la "Relación de Entidades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

17. Que, FONATUR Tren Maya, S.A. de C.V., en coordinación con Tren Maya, S.A. de C.V., mediante oficio número FTM/EDVPP/453/2024, de 5 de abril de 2024, solicitó al entonces titular de la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano (SEDATU) la expropiación de la superficie de 00-00-37.98 hectáreas (ha) de terrenos del ejido "Santa Cruz de Rovira", municipio de Champotón, estado de Campeche, para destinarla a la construcción de obras de infraestructura ferroviaria, operación del Proyecto Tren Maya y sus obras complementarias, correspondiente al Tramo 2 Escárcega-Calkiní;

18. Que, la entonces Dirección General de Ordenamiento de la Propiedad Rural (DGOPR) hoy Dirección General de Resoluciones Presidenciales y Expropiaciones (DGRPE) de la Sedatu, el 3 de mayo de 2024, emitió acuerdo de instauración del procedimiento de expropiación con número de expediente DGOPR-DCE-DE/SOE-04CC/ FONATUR TREN MAYA, S.A. DE C.V. y TREN MAYA S.A. DE C.V./2024. Posteriormente, por acuerdo de fecha 1 de julio de 2024 el procedimiento se registró con el número de expediente DGOPR-DCE-DE/SOE-04CC/0085FONATUR TREN MAYA, S.A. DE C.V. y TREN MAYA, S.A. DE C.V./2024;

19. Que, el 25 de agosto de 2021 FONATUR Tren Maya, S.A. de C.V., celebró un convenio de ocupación previa con el Comisariado Ejidal del Ejido Santa Cruz de Rovira, en el que se les autorizó ocupar a título la superficie materia del convenio 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;

20. Que, el comisionado técnico del RAN y el comisionado agrario de la SEDATU rindieron el "informe de comisión de Trabajos Técnicos e Informativos de Expropiación", de 27 de mayo de 2024, en el que se señala que la superficie real a expropiar al ejido "Santa Cruz de Rovira" municipio de Champotón, estado de Campeche, es de 00-00-38 ha de agostadero de uso parcelado, lo cual se describe en los siguientes planos y cuadros de construcción:



CUADRO DE CONSTRUCCIÓN POLÍGONO I, AFECTACIÓN A Zn-Z MZ-1 S-1						
LADO		RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS	
EST	PV				Y	X
				939	2,148,144.077	772,956.019
939	2	N 87°06'53" W	1.260	2	2,148,144.140	772,954.760
2	3	S 88°00'02" W	5.106	3	2,148,143.962	772,949.657
3	4	S 87°26'40" W	5.061	4	2,148,143.736	772,944.602
4	5	S 86°01'24" W	5.083	5	2,148,143.384	772,939.531
5	943	S 83°46'24" W	4.641	943	2,148,142.880	772,934.918
943	4123	S 02°04'04" W	1.125	4123	2,148,141.756	772,934.877
4123	941	N 89°06'21" E	10.637	941	2,148,141.922	772,945.512
941	4124	N 89°06'21" E	10.637	4124	2,148,142.088	772,956.148
4124	939	N 03°43'24" W	1.993	939	2,148,144.077	772,956.019
SUPERFICIE = 00-00-37.412 ha 00-00-37 ha						

CUADRO DE CONSTRUCCIÓN POLÍGONO II, AFECTACIÓN A P-52						
LADO		RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS	
EST	PV				Y	X
				490	2,147,867.713	773,781.933
490	3126	S 67°24'45" W	1.383	3126	2,147,867.182	773,780.656
3126	488	S 53°43'37" E	0.956	488	2,147,866.616	773,781.427
488	490	N 24°44'48" E	1.208	490	2,147,867.713	773,781.933
SUPERFICIE = 00-00-00.566 ha 00-00-01						

Proyección:UTM Zona:15

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

Núm.	Núm. parcela	Calidad agraria	Calidad de la tierra	Polígono en el que se localiza	Sup. afectada (ha)
1	52	Ejidatario	Agostadero	II	00-00-01 ha
2	L-38 Zn-Z Mz-1 S1	Sin Calidad	Agostadero	I	00-00-37 ha

Superficie total a expropiar: 00-00-38 ha

21. Que, a los integrantes del comisariado ejidal y al afectado del ejido "Santa Cruz de Rovira" se les notificó el 18 de agosto de 2024, la solicitud de expropiación, acuerdo de instauración del 3 de mayo de 2024,

acuerdo del 1 de julio de 2024 y la superficie real a expropiar. Asimismo, se les informó que contaban con 10 días hábiles para que manifestaran lo que a su interés conviniera, en dicho plazo no realizaron manifestaciones;

22. Que, el Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales (Indaabin) emitió dictamen valuatorio y anexo único, con número secuencial G-41037-ZND, genérico 04-24-1297, de 11 de noviembre de 2024, en el que determinó que el monto total de indemnización asciende a \$464.37 (cuatrocientos sesenta y cuatro pesos 37/100 M.N.), con base en el valor comercial de la superficie a expropiar;

23. Que, la entonces Dirección General de Ordenamiento Territorial hoy Dirección General de Ordenamiento Territorial y Urbano de la Sedatu, el 17 de enero de 2025, emitió la opinión condicionada número SOTA/DGOT/001/CAM/FONATUR TM2/001/2025 respecto del procedimiento de expropiación a favor de FONATUR Tren Maya S.A. de C.V., por una superficie de 00-07-56 ha conformadas por cuatro (IV) polígonos, ubicados en los ejidos Santa Cruz de Rovira (II polígonos) y Felipe Carrillo Puerto (I polígono), municipio de Champotón y al ejido Escárcega (I polígono), municipio de Escárcega; todos estado de Campeche”;

24. Que, la Dirección General de Resoluciones Presidenciales y Expropiaciones (DGRPE) el 13 de febrero de 2025, emitió dictamen en el que determinó precedente la expropiación de la superficie a que se refiere el numeral 21 a favor de Tren Maya, S.A. de C.V. para destinarse a la construcción de obras de infraestructura ferroviaria, operación del Proyecto Tren Maya y sus obras complementarias, y

CONSIDERANDO

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

II. Que, la superficie de 00-00-38 ha de terrenos de agostadero de uso parcelado, pertenecientes al ejido "Santa Cruz de Rovira", municipio de Champotón, 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 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 el Proyecto Tren Maya, al ser uno de los proyectos más importantes de infraestructura, desarrollo socioeconómico y turismo nacional y extranjero, no sólo impulsará el transporte de pasajeros, sino que se consolidará como un importante medio de transporte de carga, 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; cumpliendo así una doble funcionalidad que fortalecerá su papel como elemento clave para construir una República próspera y conectada, como parte de las estrategias 3.7.2. y 3.7.3 del Eje general 3 "Economía Moral y Trabajo" del PND 2025-2030;

IV. Que con la construcción, modernización y conservación, así como el desarrollo de infraestructura del Tren Maya se generarán oportunidades laborales y se redistribuirá la riqueza a lo largo de la península; para dar protección y rehabilitación a las áreas naturales protegidas y a los sitios patrimoniales. De igual forma, el Tren Maya funcionará como corredor humanitario por medio del cual se entregarán apoyos alimentarios, médicos, etc. para los pueblos y las comunidades indígenas y afromexicanas del sureste mexicano; tendrá un flujo constante, y sólo 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-DCE-DE/SOE-04CC/0085FONATUR 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 "Santa Cruz de Rovira" fue de 00-00-37.98 ha; sin embargo, una vez realizados los trabajos técnicos, resultó que la superficie real es de 00-00-38 ha de terrenos de agostadero de uso parcelado, como consta en el informe de comisión de Trabajos Técnicos Informativos de Expropiación ya referido, motivo por el cual la superficie por expropiar al ejido "Santa Cruz de Rovira", municipio de Champotón, estado de Campeche, debe ser de 00-00-38 ha;

VI. Que se otorgó garantía de audiencia al afectado del ejido "Santa Cruz de Rovira", municipio de Champotón, estado de Campeche, como se acredita con las constancias que obran en el expediente DGOPR-DCE-DE/SOE-04CC/0085FONATUR TREN MAYA, S.A. DE C.V. y TREN MAYA S.A. DE C.V./2024, sin que en el plazo concedido realizaran manifestaciones respecto del procedimiento expropiatorio materia del presente decreto; con lo anterior, se dio cumplimiento a los artículos 14 y 16 de la CPEUM y 65 del RLAMOPR;

VII. Que queda acreditado que se ha cumplido con lo dispuesto en los artículos 94 de la Ley Agraria y 70 del RLAMOPR, ya que el Indaabin emitió dictamen valuatorio, el 11 de noviembre de 2024, en el cual determinó que el monto de indemnización, con base al valor comercial de la superficie a expropiar, es de \$464.37 (cuatrocientos sesenta y cuatro pesos 37/100 M.N.). Con base en dicho avalúo, procede pagar la indemnización al titular de la parcela afectada, en la que debe considerarse el pago anticipado que se haya hecho, en la inteligencia de que los bienes objeto de la expropiación solo podrán ser ocupados de manera definitiva, mediante el pago que se efectúe al ejido o a las personas que acrediten tener derecho sobre tierras de uso parcelado en la proporción que corresponda;

VIII. Que, 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; ello de conformidad con el artículo 97 de la Ley Agraria. Asimismo, los bienes objeto de la expropiación solo podrán ser ocupados de manera definitiva, mediante el pago que se efectúe al afectado por el uso parcelado en la proporción que le corresponda;

IX. Que, mediante decreto presidencial de 1 de marzo de 2024, como se señala en el resultando 16 del presente instrumento, se estipula que FONATUR Tren Maya S.A. de C.V., deberá entregar el Proyecto Tren Maya a Tren Maya, S.A. de C.V., conforme a lo dispuesto en las normas aplicables y a más tardar el 12 de septiembre de 2024, toda vez que ha transcurrido el tiempo especificado, el presente procedimiento culminará a favor de Tren Maya, S.A. de C.V.;

X. Que, los pagos correspondientes a cargo de Tren Maya, S.A. de C.V., se realizarán del presupuesto aprobado con el que cuenta dicha entidad paraestatal, sin que se autoricen ampliaciones líquidas al presupuesto establecido;

XI. Que, en términos de los artículos 93, 94 y 95 de la Ley Agraria y 60, 61, 63, 65, 67, 70, 72, 73, 74 y 75 del RLAMOPR, al haberse tramitado el procedimiento de expropiación ante la Sedatu, así como al haber justificado y acreditado las causas de utilidad pública, he tenido a bien expedir el siguiente

DECRETO

PRIMERO. Se expropia por causa de utilidad pública la superficie de 00-00-38 ha (treinta y ocho centiáreas), de terrenos de agostadero de uso individual (parcelado) del ejido "Santa Cruz de Rovira", municipio de Champotón, estado de Campeche, a favor de 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 Tren Maya, S.A. de C.V. acreditar que se realizó el pago o, en su caso, cubrir con su presupuesto autorizado el monto de la indemnización que en términos de ley deba pagarse a quienes acrediten su legítimo derecho, respecto a la superficie a expropiar, por la cantidad señalada, en el avalúo emitido por el Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales, y en los términos señalados en el considerando VII del presente decreto.

TERCERO. La Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano procederá a la ejecución correspondiente, una vez que Tren Maya, S.A. de C.V. haya acreditado que se realizó el pago indemnizatorio señalado en el numeral anterior.

TRANSITORIOS

PRIMERO. Publíquese en el Diario Oficial de la Federación.

SEGUNDO. El presente decreto entrará en vigor y surtirá efectos el día de su publicación en el Diario Oficial de la Federación.

TERCERO. Inscribese 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.

CUARTO. Notifíquese y ejecútese en los términos de la normativa aplicable.

Dado en la residencia del Poder Ejecutivo Federal, en Ciudad de México a 03 de julio de 2025.- Presidenta de los Estados Unidos Mexicanos, **Claudia Sheinbaum Pardo.**- Rúbrica.- Secretario de la Defensa Nacional, **Ricardo Trevilla Trejo.**- Rúbrica.- Secretaria de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano, **Edna Elena Vega Rangel.**- Rúbrica.

DECRETO por el que se expropia por causa de utilidad pública la superficie de 00-01-42 hectáreas del ejido "Pustunich", municipio de Champotón, estado de Campeche, a favor de Tren Maya, S.A. de C.V.

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

CLAUDIA SHEINBAUM PARDO, Presidenta de los Estados Unidos Mexicanos, en ejercicio de la facultad que me confiere el artículo 89, fracción I, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, con fundamento en los artículos 27, párrafos primero y segundo, y 92 de la propia Constitución; 13, 29 y 41 de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal; 93, fracciones I y VII, y 94 de la Ley Agraria, y 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 2 de agosto de 1929, se dotó, al poblado "Pustunich", municipio de Champotón, estado de Campeche, la superficie de 1,632 ha. Dicha resolución se ejecutó el 11 de abril de 1980;

2. Que, mediante resolución presidencial publicada en el DOF el 20 de septiembre de 1940, se dotó por concepto de ampliación al poblado "Pustunich", municipio de Champotón, estado de Campeche, la superficie de 23,100-00 ha. Dicha resolución se ejecutó el 10 de abril de 1989;

3. Que, mediante resolución presidencial publicada en el DOF el 4 de mayo de 1970, se dotó por concepto de segunda ampliación al poblado "Pustunich", municipio de Champotón, estado de Campeche, la superficie de 5,116 ha. Dicha resolución se ejecutó el 27 de diciembre de 1979;

4. Que, mediante asamblea general de ejidatarios de 5 de abril de 1997, se determinó la delimitación, destino y asignación de tierras del ejido "Pustunich", municipio de Champotón, estado de Campeche;

5. Que, el 23 de mayo de 1997, el ejido "Pustunich", municipio de Champotón, estado de Campeche, se inscribió en el Padrón e Historial de Núcleos Agrarios con el folio de ejidos y comunidades 04004006102081929R;

6. Que, el ejido "Pustunich", municipio de Champotón, estado de Campeche fue afectado por la siguiente acción agraria:

No.	Decreto Presidencial	Publicación en el DOF	Acción	Superficie (hectáreas)
1	25 de marzo de 2024	27 de marzo de 2024	Expropiación	37-67-67

7. Que, mediante escritura pública 98,727, de 5 de diciembre de 2018, otorgada ante el Licenciado Carlos Antonio Morales Montes de Oca, notario 227 de Ciudad de México, 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, 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;

9. Que FONATUR Tren Maya, S.A. de C.V. elaboró dictámenes técnicos de la 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;

10. Que los dictámenes antes referidos, 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. Así mismo, la construcción del Tren Maya, permitirá el desarrollo socioeconómico y turístico; reducirá los niveles de pobreza y mejorará las condiciones de vida de quienes habitan y transitan por la zona;

11. Que el Proyecto de Nación se fundamente en los Cien Compromisos de gobierno para el periodo 2025-2030, los cuales son la base del Plan Nacional de Desarrollo (PDN), publicado en el DOF el 15 de abril de 2025; en ellos se exponen 14 repúblicas, la XI, que se denomina República Próspera y Conectada, la cual contempla los compromisos números 76 y 77, mismos que se refieren a la “Construcción de línea del Tren Maya a Progreso” y a la “Implementación del transporte de carga en el Tren Maya”, respectivamente;

12. Que el PND 2025-2030 contempla, en su Eje general 3 “Economía Moral y Trabajo”, las siguientes estrategias:

Estrategia 3.7.2 Fomentar la construcción, modernización y conservación de la infraestructura de transporte para garantizar la movilidad de personas, bienes, servicios y turistas nacionales e internacionales, asegurando condiciones de seguridad vial, accesibilidad, eficiencia, sostenibilidad, calidad, inclusión e igualdad.

Estrategia 3.7.3 Desarrollar infraestructura ferroviaria para mejorar el transporte de pasajeros y carga mediante la expansión e integración de la red con un enfoque intermodal, fortaleciendo la integración territorial y ofreciendo un servicio económico, seguro, sostenible y eficiente.

13. Que, mediante escritura pública número 20 de 3 de junio de 2022, otorgada ante la fe de la titular de la Notaría 153 del estado de México, Claudia Gabriela Francóz Gárate, se hizo constar la constitución de la Empresa de Participación Estatal Mayoritaria Tren Maya, S.A. de C.V. la cual tiene por objeto social:

prestar los servicios de transporte ferroviario, complementarios y comerciales relacionados con los mismos, en términos de las concesiones, permisos, licencias y autorizaciones, que en su caso, obtenga del Gobierno Federal, para llevar a cabo la construcción, operación y explotación del “Tren Maya”.

Por lo que, para cumplir con su objeto social, Tren Maya, S.A. de C.V. puede realizar, entre otras, lo siguiente:

II. Llevar a cabo la construcción, operación y explotación del “Tren Maya”, así como prestar los servicios auxiliares y públicos de transporte ferroviario de personas y carga, principalmente en los Estados de Chiapas, Tabasco, Campeche, Yucatán y Quintana Roo, pudiendo extenderse en todo el territorio nacional;

III. Realizar todas las acciones, estudios, proyectos, construcciones, adquisiciones, obras complementarias, sociales y de desarrollo inmobiliario que sean necesarias para la construcción del Sistema Ferroviario relacionado con el "Tren Maya" y los que se lleguen a crear en el territorio nacional, para el desarrollo regional, incluyendo todas aquellas actividades relacionadas con la adquisición de bienes por cualquier título, propiedad privada o cualquier modalidad de tenencia de la tierra;

IV. El diseño, la construcción, ejecución, equipamiento, instalación, puesta en operación, financiación y transmisión de todo tipo de edificaciones, obras necesarias para tendido de vías, elevados sobre carril o cable, señalizaciones y enclavamientos, electrificación de ferrocarriles, así como su mantenimiento y reparación, ya sea en régimen de contratación pública o, privada, concesión o arrendamiento;

(...)

XII. En general, realizar y ejecutar todos los actos jurídicos que sean necesarios o convenientes para llevar a cabo su objeto social.

14. Que, mediante publicación en el DOF de 30 de mayo de 2023, el Gobierno Federal otorgó, por conducto de la Secretaría de Infraestructura, Comunicaciones y Transportes, a la empresa de participación estatal mayoritaria Tren Maya, S.A. de C.V., la asignación para construir, operar y explotar la vía general de comunicación ferroviaria denominada Tren Maya, la prestación del servicio público de transporte ferroviario de carga y de pasajeros, la cual incluye los permisos para prestar los servicios auxiliares requeridos;

15. Que, por acuerdo publicado el 21 de septiembre de 2023 en el DOF, se emitieron los "Lineamientos para la entrega del Proyecto Tren Maya, que realizará el Fideicomiso denominado Fondo Nacional de Fomento al Turismo (FONATUR) y FONATUR Tren Maya, S.A. de C.V. a Tren Maya, S.A. de C.V.";

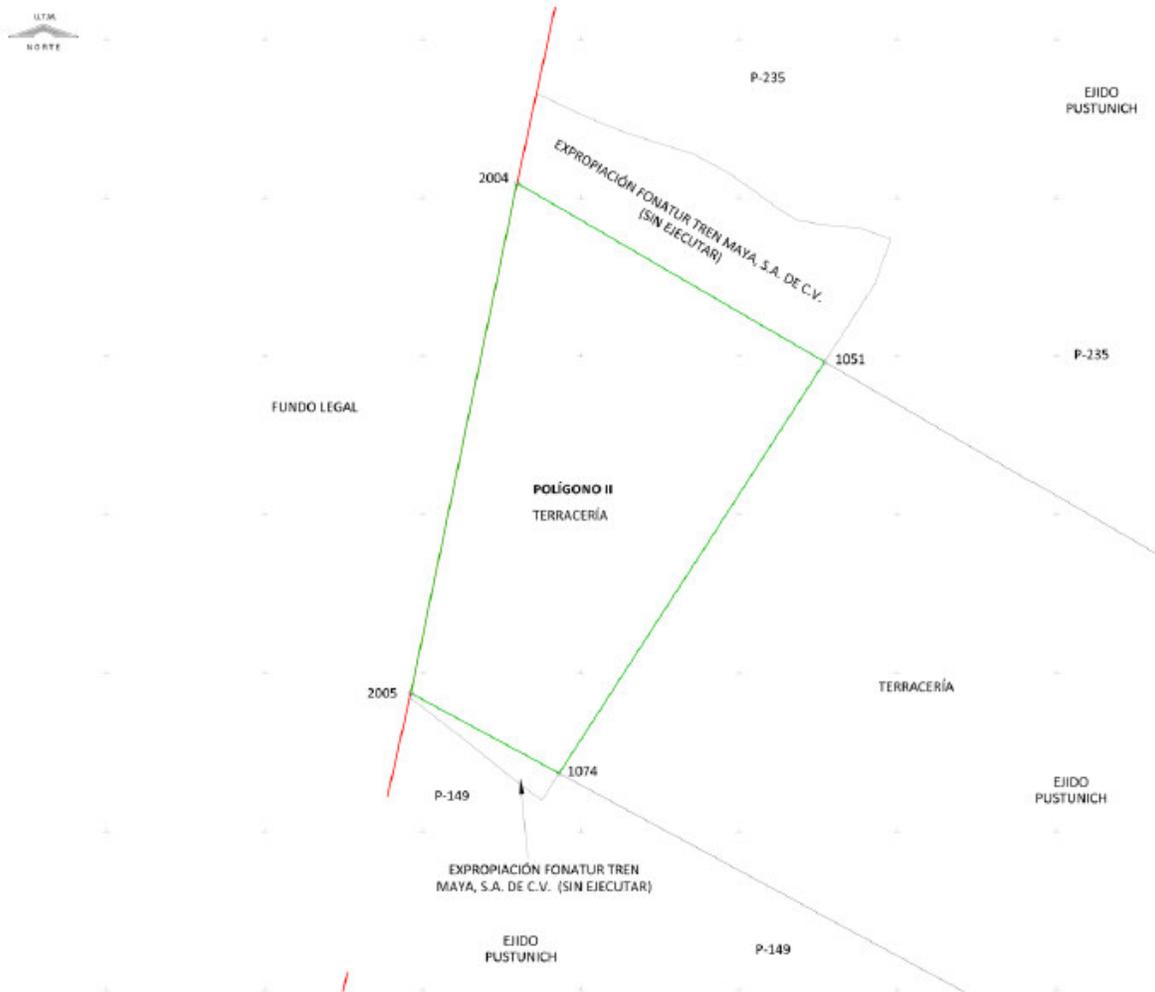
16. Que, por decreto presidencial publicado el 1 de marzo de 2024 en el DOF, se determinó que FONATUR Tren Maya, S.A. de C.V. debe entregar el Proyecto Tren Maya a Tren Maya, S.A. de C.V., conforme a las disposiciones normativas aplicables;

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

18. Que, FONATUR Tren Maya, S.A. de C.V. y Tren Maya, S.A. de C.V., mediante oficio número FTM/EDVPP/510/2024, de 19 de abril de 2024, solicitaron al entonces titular de la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano (Sedatu) la expropiación de la superficie de 00-01-42.34 ha del ejido "Pustunich", municipio de Champotón, estado de Campeche, para destinarla a la construcción de obras de infraestructura ferroviaria, operación del Proyecto Tren Maya y sus obras complementarias, correspondiente al Tramo 2 Escárcega-Calkiní;

19. Que, la entonces Dirección General de Ordenamiento de la Propiedad Rural, hoy Dirección General de Resoluciones Presidenciales y Expropiaciones (DGRPE) de la Sedatu, el 26 de junio de 2024, emitió acuerdo de instauración del procedimiento de expropiación con número de expediente DGOPR-DCE-DE/SOE-04CC/0116FONATUR TREN MAYA, S.A. DE C.V. y TREN MAYA, S.A. DE C.V./2024;

20. Que, el comisionado técnico del RAN y el comisionado agrario de la Sedatu rindieron el "informe de comisión de Trabajos Técnicos e Informativos de Expropiación", de 5 de agosto de 2024, en el que señalan que la superficie real a expropiar al ejido "Pustunich", municipio de Champotón, estado de Campeche es de 00-01-42 ha, de las cuales 00-01-29 ha son de uso común y 00-00-13 ha son de uso parcelado, que se describen en los siguientes planos y cuadros de construcción:



CUADRO DE CONSTRUCCIÓN POLÍGONO I, AFECTACIÓN A P-235

LADO		RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS	
EST	PV				Y	X
				798	2,119,053.773	765,495.237
798	797	S 15°22'05" W	27.327	797	2,119,027.423	765,487.995
797	3	N 19°50'22" E	4.728	3	2,119,031.871	765,489.599
3	4	N 18°00'08" E	10.387	4	2,119,041.750	765,492.810
4	5	N 12°20'28" E	10.458	5	2,119,051.966	765,495.045
5	798	N 06°04'02" E	1.817	798	2,119,053.773	765,495.237

**SUPERFICIE = 00-00-13.385 ha
00-00-13 ha**

CUADRO DE CONSTRUCCIÓN POLÍGONO II, AFECTACIÓN A TERRACERÍA						
LADO		RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS	
EST	PV				Y	X
				2004	2,118,860.481	765,502.981
2004	2005	S 11°47'24" W	16.454	2005	2,118,844.374	765,499.619
2005	1074	S 61°41'06" E	5.331	1074	2,118,841.845	765,504.312
1074	1051	N 32°52'21" E	15.468	1051	2,118,854.837	765,512.708
1051	2004	N 59°52'34" W	11.246	2004	2,118,860.481	765,502.981
SUPERFICIE = 00-01-28.925 ha 00-01-29 ha						

PROYECCIÓN: UTM

ZONA: 15

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

Núm.	Núm. parcela	Calidad agraria	Calidad de la tierra	Polígono en el que se localiza	Sup. Afectada (ha)
1	235	Ejidatario	Temporal	I	00-00-13

Superficie a expropiar de uso parcelado (individual): 00-00-13 ha

Superficie a expropiar de uso común: 00-01-29 ha

Superficie total a expropiar: 00-01-42 ha

21. Que al afectado del ejido "Pustunich", municipio de Champotón, estado de Campeche se le notificó el 18 de febrero de 2025, la solicitud de expropiación, el acuerdo de instauración, la superficie real a expropiar, así como dictamen valuatorio y anexo único. Asimismo, se le informó que contaba con 10 días hábiles para que manifestara lo que a su interés conviniera. En dicho plazo no realizó manifestaciones; por lo que hace a los integrantes del Comisariado Ejidal del ejido "Pustunich" la notificación se realizó en fecha 28 de marzo de 2025;

22. Que, el 24 de enero de 2025, el Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales (Indaabin) emitió el dictamen valuatorio y anexo único, con número secuencial 04-24-1546 y genérico G-41578-ZND, en el que determinó, con base en el valor comercial de la superficie a expropiar, que el monto total de indemnización asciende a \$2,267.83 (dos mil doscientos sesenta y siete pesos 83/100 M.N.);

23. Que la Dirección General de Ordenamiento Territorial y Urbano de la Sedatu, el 14 de marzo de 2025, emitió opinión técnica procedente número SOTUV/DGOTU/004/CAM/FONATUR TM2/001/2025, respecto del procedimiento de expropiación a favor de FONATUR Tren Maya, S.A. de C.V., que incluye la superficie de 00-01-42 ha relativas al ejido "Pustunich", municipio de Champotón, estado de Campeche;

24. Que, la DGRPE, el 10 de abril de 2025, emitió dictamen en el que determinó procedente la expropiación de la superficie a que se refiere el numeral 20, a favor de Tren Maya, S.A. de C.V., para destinarse a la construcción de obras de infraestructura ferroviaria y operación del Proyecto Tren Maya y sus obras complementarias, y

CONSIDERANDO

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

II. Que la superficie de 00-01-42 ha de las cuales 00-01-29 ha son de uso común y 00-00-13 ha son de uso parcelado, pertenecientes al ejido "Pustunich", municipio de Champotón, 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 el Proyecto Tren Maya, al ser uno de los proyectos más importantes de infraestructura, desarrollo socioeconómico y turismo nacional y extranjero, no sólo impulsará el transporte de pasajeros, sino que se consolidará como un importante medio de transporte de carga, 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; cumpliendo así una doble funcionalidad que fortalecerá su papel como elemento clave para construir una República próspera y conectada, como parte de las estrategias 3.7.2. y 3.7.3 del Eje general 3 "Economía Moral y Trabajo" del PND 2025-2030;

IV. Que, con la construcción, modernización y conservación, así como el desarrollo de infraestructura del Tren Maya se generarán oportunidades laborales y se redistribuirá la riqueza a lo largo de la península; para dar protección y rehabilitación a las áreas naturales protegidas y a los sitios patrimoniales. De igual forma, el Tren Maya funcionará como corredor humanitario por medio del cual se entregarán apoyos alimentarios, médicos, etc. para los pueblos y las comunidades indígenas y afroamericanas del sureste mexicano; tendrá un flujo constante, y sólo 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-DCE-DE/SOE-04CC/0116FONATUR 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 "Pustunich" fue de 00-01-42.34 ha; sin embargo, una vez realizados los trabajos técnicos, resultó que la superficie real es de 00-01-42 ha de terrenos de temporal, de las cuales 00-01-29 ha son de uso común y 00-00-13 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 "Pustunich", municipio de Champotón, estado de Campeche debe ser 00-01-42 ha;

VI. Que, se otorgó garantía de audiencia al órgano de representación y al afectado del ejido "Pustunich", municipio de Champotón, estado de Campeche, como se acredita con las constancias que obran en el expediente DGOPR-DCE-DE/SOE-04CC/0116FONATUR TREN MAYA, S.A. de C.V. y TREN MAYA, S.A. DE C.V./2024, sin que en el plazo concedido realizaran manifestaciones respecto del procedimiento expropiatorio materia del presente decreto; con lo anterior, se dio cumplimiento a los artículos 14 y 16 de la CPEM y 65 del RLAMOPR;

VII. Que queda acreditado que se ha cumplido con lo dispuesto en los artículos 94 de la Ley Agraria y 70 del RLAMOPR, ya que el Indaabin emitió dictamen valuatorio, el 24 de enero de 2025, en el cual determinó que el monto de indemnización, con base al valor comercial de la superficie a expropiar, es de \$2,267.83 (dos mil doscientos sesenta y siete pesos 83/100 M.N.). Con base en dicho avalúo, procede pagar la indemnización al ejido por las tierras de uso común y al titular de la parcela afectada, en la que debe considerarse el pago anticipado que se haya hecho, en la inteligencia de que los bienes objeto de la expropiación solo podrán ser ocupados de manera definitiva, mediante el pago que se efectúe al ejido o a las

personas que acrediten tener derecho sobre tierras de uso común y de uso parcelado en la proporción que corresponda;

VIII. Que, 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; ello de conformidad con el artículo 97 de la Ley Agraria. Asimismo, los bienes objeto de la expropiación solo podrán ser ocupados de manera definitiva, mediante el pago que se efectúe al afectado por el uso parcelado en la proporción que le corresponda;

IX. Que, mediante decreto presidencial de 1 de marzo de 2024, como se señala en el resultando 16 del presente instrumento, se estipula que FONATUR Tren Maya S.A. de C.V., deberá entregar el Proyecto Tren Maya a Tren Maya, S.A. de C.V., conforme a lo dispuesto en las normas aplicables a más tardar el 12 de septiembre de 2024, toda vez que ha transcurrido el tiempo especificado, el presente procedimiento culminará a favor de Tren Maya, S.A. de C.V.;

X. Que los pagos correspondientes a cargo de Tren Maya, S.A. de C.V., se realizarán del presupuesto aprobado con el que cuenta dicha entidad paraestatal, sin que se autoricen ampliaciones líquidas al presupuesto establecido;

XI. Que, en términos de los artículos 93, 94 y 95 de la Ley Agraria y 60, 61, 63, 65, 67, 70, 72, 73, 74 y 75 del RLAMOPR, al haberse tramitado el procedimiento de expropiación ante la Sedatu, así como al haber justificado y acreditado las causas de utilidad pública, he tenido a bien expedir el siguiente

DECRETO

PRIMERO. Se expropia por causa de utilidad pública la superficie de 00-01-42 ha (un área, cuarenta y dos centiáreas), de las cuales 00-01-29 (un área, veintinueve centiáreas) son de uso común y 00-00-13 (trece centiáreas) son de uso parcelado del ejido "Pustunich", municipio de Champotón, estado de Campeche, a favor de 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 Tren Maya, S.A. de C.V. acreditar que se realizó el pago o, en su caso, cubrir con su presupuesto autorizado el monto de la indemnización que en términos de ley deba pagarse a quienes acrediten su legítimo derecho, respecto a la superficie a expropiar, por la cantidad señalada en el avalúo emitido por el Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales, y en los términos señalados en el considerando VII del presente decreto.

TERCERO. La Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano procederá a la ejecución correspondiente, una vez que Tren Maya, S.A. de C.V. haya acreditado que se realizó el pago indemnizatorio señalado en el numeral anterior.

TRANSITORIOS

PRIMERO. Publíquese en el Diario Oficial de la Federación.

SEGUNDO. El presente decreto entrará en vigor y surtirá efectos el día de su publicación en el Diario Oficial de la Federación.

TERCERO. 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.

CUARTO. Notifíquese y ejecútese en los términos de la normativa aplicable.

Dado en la residencia del Poder Ejecutivo Federal, en Ciudad de México a 03 de julio de 2025.- Presidenta de los Estados Unidos Mexicanos, **Claudia Sheinbaum Pardo**.- Rúbrica.- Secretario de la Defensa Nacional, **Ricardo Trevilla Trejo**.- Rúbrica.- Secretaria de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano, **Edna Elena Vega Rangel**.- Rúbrica.

DECRETO por el que se expropia por causa de utilidad pública la superficie de 00-04-14 hectáreas del ejido "Tenabo", municipio de Tenabo, estado de Campeche, a favor de Tren Maya, S.A. de C.V.

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

CLAUDIA SHEINBAUM PARDO, Presidenta de los Estados Unidos Mexicanos, en ejercicio de la facultad que me confiere el artículo 89, fracción I, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, con fundamento en los artículos 27, párrafos primero y segundo, y 92 de la propia Constitución; 13, 29 y 41 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 6 de febrero de 1923, se dotó al pueblo de "Tenabo", municipio de Tenabo, estado de Campeche, la superficie de 9,140 hectáreas. Dicha resolución se ejecutó el 28 de julio de 1924;

2. Que, mediante resoluciones presidenciales publicadas en el DOF el 23 de marzo de 1936, 9 de mayo de 1939 y 23 de noviembre de 1940, se concedió por conceptos de primera, segunda y tercera ampliación al poblado de "Tenabo", municipio de Tenabo, estado de Campeche, las superficies de 7,189-48 hectáreas, 5,833 hectáreas y 43,400 hectáreas. Dichas resoluciones se ejecutaron el 1 de mayo de 1936, 30 de junio de 1942 y 12 de enero de 1983, respectivamente;

3. Que, el ejido denominado "Tenabo", municipio de Tenabo, estado de Campeche, fue afectado por las siguientes expropiaciones:

No.	Resolución presidencial	Publicación en el DOF	Acción	Superficie (hectáreas)
1	17 de febrero de 1997	21 de febrero de 1997	Expropiación	43,400-00-00
2	10 de febrero de 2016	12 de febrero de 2016	Expropiación	58-19-57
3	21 de diciembre de 2023	27 de diciembre de 2023	Expropiación	57-17-70

4. Que, mediante asamblea general de ejidatarios de 13 de agosto del 2006, se determinó la delimitación, destino y asignación de tierras del ejido "Tenabo", municipio de Tenabo, estado de Campeche;

5. Que, el 24 de agosto de 2006, el ejido "Tenabo", municipio de Tenabo, estado de Campeche, se inscribió en el Padrón e Historial de Núcleos Agrarios del Registro Agrario Nacional (RAN) con el folio de ejidos y comunidades 04008001106021923R;

6. Que, mediante escritura pública 98,727, de 5 de diciembre de 2018, otorgada ante el Licenciado Carlos Antonio Morales Montes de Oca, notario 227 de Ciudad de México, 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 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, 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;

8. Que FONATUR Tren Maya, S.A. de C.V. elaboró dictámenes técnicos de la 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;

9. Que, los dictámenes antes referidos, 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. Así mismo, la construcción del Tren Maya permitirá el desarrollo socioeconómico y turístico; reducirá los niveles de pobreza, y mejorará las condiciones de vida de quienes habitan y transitan por la zona;

10. Que el Proyecto de Nación se fundamenta en los Cien Compromisos de gobierno para el periodo 2025-2030, los cuales son la base del Plan Nacional de Desarrollo (PND), publicado en el DOF el 15 de abril de 2025; en ellos se exponen 14 repúblicas, la XI, que se denomina República Próspera y Conectada, la cual contempla los compromisos números 76 y 77, mismos que se refieren a la “Construcción de línea del Tren Maya a Progreso” y a la “Implementación del transporte de carga en el Tren Maya”, respectivamente;

11. Que el PND 2025-2030 contempla, en su Eje general 3 “Economía Moral y Trabajo”, las siguientes estrategias:

Estrategia 3.7.2 Fomentar la construcción, modernización y conservación de la infraestructura de transporte para garantizar la movilidad de personas, bienes, servicios y turistas nacionales e internacionales, asegurando condiciones de seguridad vial, accesibilidad, eficiencia, sostenibilidad, calidad, inclusión e igualdad.

Estrategia 3.7.3 Desarrollar infraestructura ferroviaria para mejorar el transporte de pasajeros y carga mediante la expansión e integración de la red con un enfoque intermodal, fortaleciendo la integración territorial y ofreciendo un servicio económico, seguro, sostenible y eficiente.

12. Que, mediante escritura pública número 20 de 3 de junio de 2022, otorgada ante la fe de la titular de la Notaría 153 del estado de México, Claudia Gabriela Francóz Gárate, se hizo constar la constitución de la Empresa de Participación Estatal Mayoritaria Tren Maya, S.A. de C.V. la cual tiene por objeto social:

prestar los servicios de transporte ferroviario, complementarios y comerciales relacionados con los mismos, en términos de las concesiones, permisos, licencias y autorizaciones, que en su caso, obtenga del Gobierno Federal, para llevar a cabo la construcción, operación y explotación del “Tren Maya.”

Por lo que, para cumplir con su objeto social, Tren Maya, S.A. de C.V. puede realizar, entre otras, lo siguiente:

- II. *Llevar a cabo la construcción, operación y explotación del "Tren Maya", así como prestar los servicios auxiliares y públicos de transporte ferroviario de personas y carga, principalmente en los Estados de Chiapas, Tabasco, Campeche, Yucatán y Quintana Roo, pudiendo extenderse en todo el territorio nacional;*
- III. *Realizar todas las acciones, estudios, proyectos, construcciones, adquisiciones, obras complementarias, sociales y de desarrollo inmobiliario que sean necesarias para la construcción del Sistema Ferroviario relacionado con el "Tren Maya" y los que se lleguen a crear en el territorio nacional, para el desarrollo regional, incluyendo todas aquellas actividades relacionadas con la adquisición de bienes por cualquier título, propiedad privada o cualquier modalidad de tenencia de la tierra;*
- IV. *El diseño, la construcción, ejecución, equipamiento, instalación, puesta en operación, financiación y transmisión de todo tipo de edificaciones, obras necesarias para tendido de vías, elevados sobre carril o cable, señalizaciones y enclavamientos, electrificación de ferrocarriles, así como su mantenimiento y reparación, ya sea en régimen de contratación pública o, privada, concesión o arrendamiento;*

(...)

- XII. *En general, realizar y ejecutar todos los actos jurídicos que sean necesarios o convenientes para llevar a cabo su objeto social.*

13. Que, mediante publicación en el DOF de 30 de mayo de 2023, el Gobierno Federal otorgó, por conducto de la Secretaría de Infraestructura, Comunicaciones y Transportes, a la empresa de participación estatal mayoritaria Tren Maya, S.A. de C.V., la asignación para construir, operar y explotar la vía general de comunicación ferroviaria denominada Tren Maya, la prestación del servicio público de transporte ferroviario de carga y de pasajeros, la cual incluye los permisos para prestar los servicios auxiliares requeridos;

14. Que, por acuerdo publicado el 21 de septiembre de 2023 en el DOF, se emitieron los "Lineamientos para la entrega del Proyecto Tren Maya, que realizará el Fideicomiso denominado Fondo Nacional de Fomento al Turismo (FONATUR) y FONATUR Tren Maya, S.A. de C.V., a Tren Maya, S.A. de C.V.";

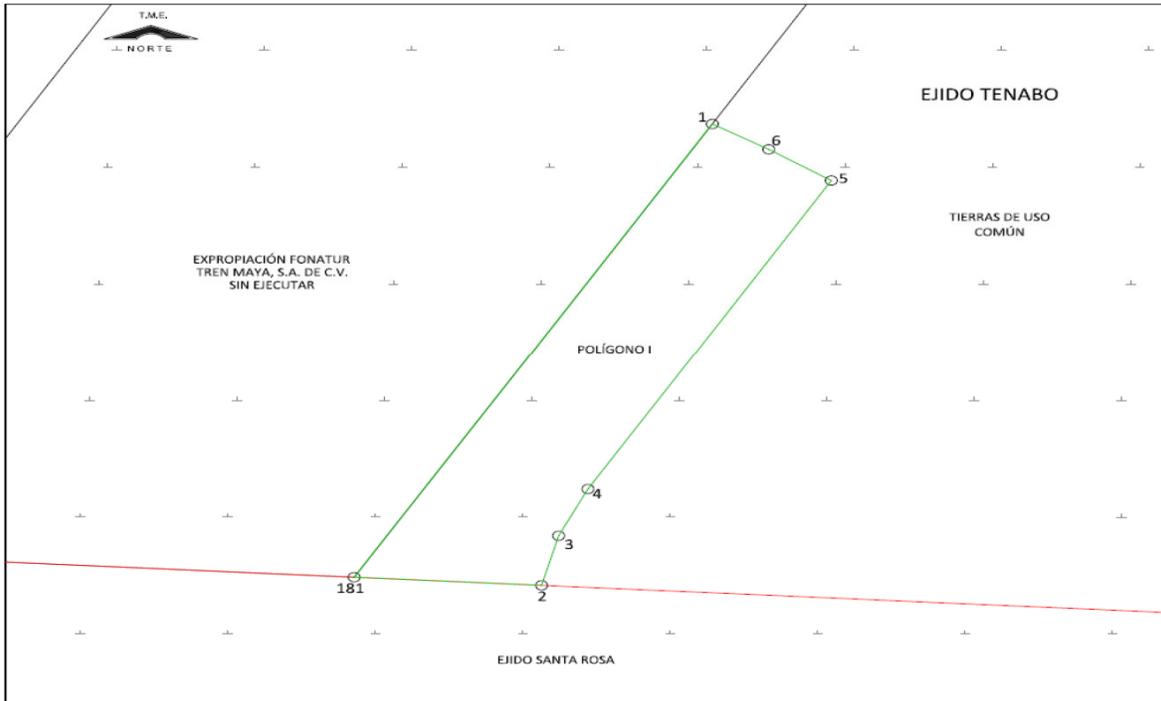
15. Que, por decreto presidencial publicado el 1 de marzo de 2024 en el DOF, se determinó que FONATUR Tren Maya, S.A. de C.V., debe entregar el Proyecto Tren Maya a Tren Maya, S.A. de C.V., conforme a las disposiciones normativas aplicables;

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

17. Que, FONATUR Tren Maya, S.A. de C.V. en coordinación con Tren Maya, S.A. de C.V., mediante oficio número FTM/EDVPP/152/2024 del 13 de febrero de 2024, solicitaron al entonces titular de la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano (SEDATU) la expropiación de la superficie de 00-04-14.34 hectáreas de terrenos del ejido "Tenabo", municipio de Tenabo, estado de Campeche, para destinarla a la construcción de obras de infraestructura ferroviaria, operación del proyecto Tren Maya y sus obras complementarias, correspondiente al Tramo 2 Escárcega-Calkiní;

18. Que, la entonces Dirección General de Ordenamiento de la Propiedad Rural, hoy Dirección General de Resoluciones Presidenciales y Expropiaciones (DGRPE) de la SEDATU, el 6 de mayo de 2024, emitió acuerdo de instauración del procedimiento de expropiación con número de expediente DGOPR-DCE-DE/SOE-04CC/0080/FONATUR TREN MAYA, S.A. de C.V. y TREN MAYA, S.A. de C.V./2024;

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 11 de junio de 2024, en el que señalan que la superficie real a expropiar al ejido "Tenabo" municipio de Tenabo, estado de Campeche, es de 00-04-14 hectáreas de temporal de uso común, lo cual se describe en el siguiente plano y cuadro de construcción:



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

LADO		RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS	
EST	PV				Y	X
				1	2,217,553.713	506,310.385
1	181	S 32°03'50" W	45.773	181	2,217,514.922	506,286.086
181	2	S 86°51'51" E	12.734	2	2,217,514.225	506,298.801
2	3	N 15°16'56" E	4.396	3	2,217,518.466	506,299.959
3	4	N 26°23'51" E	4.469	4	2,217,522.469	506,301.946
4	5	N 32°00'01" E	31.154	5	2,217,548.889	506,318.455
5	6	N 57°57'11" W	5.008	6	2,217,551.546	506,314.210
6	1	N 60°28'25" W	4.396	1	2,217,553.713	506,310.385

SUPERFICIE = 00-04-14.442 ha
00-04-14 ha

PROYECCIÓN__ TRANSVERSA MODIFICADA EJIDAL
MERIDIANO CENTRAL DE REFERENCIA__ 90° 18' OESTE
FACTOR DE ESCALA DEL MERIDIANO CENTRAL DE REFERENCIA__ 1.0

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

Núm.	Tipo	Calidad de la tierra	Polígono en el que se localiza	Sup. afectada (ha)
1	Tierras de uso común zona 1	Temporal	I	00-04-14 ha

Superficie total a expropiar: 00-04-14 ha.

20. Que, el Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales (INDAABIN) emitió dictamen valuatorio y anexo único, con número secuencial 04-24-1282, genérico G-41022-ZND de 22 de noviembre de 2024, en el que determinó que el monto total de indemnización asciende a \$46,537.86 (cuarenta y seis mil quinientos treinta y siete pesos 86/100 M.N.), con base en el valor comercial de la superficie a expropiar;

21. Que, a los integrantes del comisariado ejidal del núcleo agrario "Tenabo", municipio de Tenabo, estado de Campeche, se le notificó el 17 de febrero de 2025, la solicitud de expropiación, acuerdo de instauración, el resultado de los Trabajos Técnicos e Informativos y el dictamen valuatorio. Así mismo, se les informó que contaban con 10 días hábiles para que manifestarán lo que a su interés conviniera, en dicho plazo no realizaron manifestaciones;

22. Que, la entonces Dirección General de Ordenamiento Territorial, hoy Dirección General de Ordenamiento Territorial y Urbano de la SEDATU, el 19 de agosto de 2024, emitió la opinión número SOTA/DGOT/045/CAM/FONATUR TM2/009/2024 en la que "emite la Opinión Técnica **CONDICIONADA** respecto del procedimiento de expropiación a favor de FONATUR Tren Maya, S.A de C.V., por una superficie de **00-78-89** hectáreas conformadas por **cinco (V) polígonos** de terrenos, ubicados en los ejidos Santa Rosa 00-67-96 ha (III Polígonos), Santa Rosa 00-06-79 ha (I Polígono), Tenabo 00-04-14 ha (I Polígono), municipio de Tenabo, estado de Campeche" (sic);

23. Que, el 9 de abril de 2025, la Dirección General de Resoluciones Presidenciales y Expropiaciones (DGRPE), emitió dictamen en el que determinó procedente la expropiación por causa de utilidad pública, a favor de Tren Maya, S.A. de C.V., para destinarse a la construcción de obras de infraestructura ferroviaria, operación del proyecto Tren Maya y sus obras complementarias, con una superficie de 00-04-14 hectáreas (cuatro áreas, catorce centiáreas), de terrenos de temporal de uso común, del ejido "Tenabo", municipio de Tenabo, estado de Campeche, y

CONSIDERANDO

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

II. Que, la superficie de 00-04-14 hectáreas de terrenos de temporal de uso común del ejido "Tenabo", municipio de Tenabo, 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 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 el Proyecto Tren Maya, al ser uno de los proyectos más importantes de infraestructura, desarrollo socioeconómico y turismo nacional y extranjero, no sólo impulsará el transporte de pasajeros, sino que se consolidará como un importante medio de transporte de carga, 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; cumpliendo así una doble funcionalidad que fortalecerá su papel como elemento clave para construir una República próspera y conectada, como parte de las estrategias 3.7.2. y 3.7.3 del Eje general 3 "Economía Moral y Trabajo" del PND 2025-2030;

IV. Que, con la construcción, modernización y conservación, así como el desarrollo de infraestructura del Tren Maya se generarán oportunidades laborales y se redistribuirá la riqueza a lo largo de la península; para dar protección y rehabilitación a las áreas naturales protegidas y a los sitios patrimoniales. De igual forma, el Tren Maya funcionará como corredor humanitario por medio del cual se entregarán apoyos alimentarios, médicos, etc. para los pueblos y las comunidades indígenas y afromexicanas del sureste mexicano; tendrá un flujo constante, y sólo 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-DCE-DE/SOE-04CC/0080/FONATUR 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 "Tenabo" fue de 00-04-14.34 hectáreas; sin embargo, una vez realizados los trabajos técnicos e informativos, resultó que la superficie real es de 00-04-14 hectáreas de terrenos de temporal de uso común, como consta en el informe de comisión de Trabajos Técnicos Informativos de Expropiación ya referido, motivo por el cual la superficie a expropiar al ejido "Tenabo", municipio de Tenabo, estado de Campeche, debe ser de 00-04-14 hectáreas;

VI. Que, mediante decreto presidencial de 1 de marzo de 2024, como se señala en el resultando 15 del presente instrumento, se estipula que FONATUR Tren Maya, S.A. de C.V., debe entregar el proyecto Tren Maya a Tren Maya, S.A. de C.V., conforme a lo dispuesto en las normas aplicables a más tardar el 12 de septiembre de 2024, toda vez que ha transcurrido el tiempo especificado, el presente procedimiento culminará a favor de Tren Maya, S.A. de C.V.;

VII. Que, de las constancias señaladas en el resultando 21 del presente instrumento, se acredita que en el procedimiento DGOPR-DCE-DE/SOE-04CC/0080/FONATUR TREN MAYA, S.A. de C.V. y TREN MAYA, S.A. de C.V./2024, se otorgó garantía de audiencia al comisariado ejidal del núcleo agrario "Tenabo", municipio de Tenabo, estado de Campeche, toda vez que se les notificó la solicitud de expropiación, el acuerdo de instauración, la superficie real a expropiar y dictamen valuatorio, sin que en el plazo concedido realizaran manifestaciones respecto del procedimiento expropiatorio materia del presente decreto; con lo anterior, se dio cumplimiento a los artículos 14 y 16 de la CPEUM; y 65 del RLAMOPR;

VIII. Que, el INDAABIN emitió dictamen valuatorio con número secuencial 04-24-1282, genérico G-41022-ZND, de 22 de noviembre de 2024, en el cual determinó que el monto de indemnización, con base al valor comercial de la superficie a expropiar, es de \$46,537.86 (cuarenta y seis mil quinientos treinta y siete pesos 86/100 M.N.), con lo que se acredita el cumplimiento a los artículos 94 de la Ley Agraria y 70 del RLAMOPR. Con base en dicho avalúo, procede pagar la indemnización al afectado en la parte que le corresponda;

IX. Que, 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 (FIFONAFE) 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; ello de conformidad con el artículo 97 de la Ley Agraria. Asimismo, los bienes objeto de la expropiación sólo podrán ser ocupados de manera definitiva, mediante el pago que se efectúe al afectado por el uso parcelado en la proporción que le corresponda;

X. Que, los pagos correspondientes a cargo de Tren Maya, S.A. de C.V., se realizarán del presupuesto aprobado con el que cuenta dicha entidad paraestatal, sin que se autoricen ampliaciones líquidas al presupuesto establecido;

XI. Que, en términos de los artículos 93, 94 y 95 de la Ley Agraria y 60, 61, 63, 65, 67, 70, 72, 73, 74 y 75 del RLAMOPR, al haberse tramitado el procedimiento de expropiación ante la SEDATU, así como al haber justificado y acreditado las causas de utilidad pública, he tenido a bien expedir el siguiente

DECRETO

PRIMERO. Se expropia por causa de utilidad pública la superficie de 00-04-14 hectáreas (cuatro áreas, catorce centiáreas), de terrenos de temporal de uso común del ejido "Tenabo", municipio de Tenabo, estado de Campeche, a favor de 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 Tren Maya, S.A. de C.V., acreditar que se realizó el pago o en su caso, cubrir con su presupuesto autorizado el monto de la indemnización que en términos de ley deba pagarse a quienes acrediten su legítimo derecho, respecto a la superficie a expropiar, por la cantidad señalada, en el avalúo emitido por el Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales, y en los términos señalados en los considerandos VIII y X del presente decreto.

TERCERO. La Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano procederá a la ejecución correspondiente, una vez que Tren Maya, S.A. de C.V., haya acreditado que se realizó el pago indemnizatorio señalado en el numeral anterior.

TRANSITORIOS

PRIMERO. Publíquese en el Diario Oficial de la Federación.

SEGUNDO. El presente decreto entrará en vigor y surtirá efectos el día de su publicación en el Diario Oficial de la Federación.

TERCERO. 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.

CUARTO. Notifíquese y ejecútese en los términos de la normativa aplicable.

Dado en la residencia del Poder Ejecutivo Federal, en Ciudad de México a 03 de julio de 2025.- Presidenta de los Estados Unidos Mexicanos, **Claudia Sheinbaum Pardo**.- Rúbrica.- Secretario de la Defensa Nacional, **Ricardo Trevilla Trejo**.- Rúbrica.- Secretaria de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano, **Edna Elena Vega Rangel**.- Rúbrica.