

PODER EJECUTIVO

PRESIDENCIA DE LA REPUBLICA

DECRETO por el que se expropia por causa de utilidad pública la superficie de 327,898.509 m² (trescientos veintisiete mil ochocientos noventa y ocho punto quinientos nueve metros cuadrados) a favor de la Federación, por conducto de Tren Maya, S.A. de C.V., para la ejecución de los tramos 1, 2, 3, 4, 5, 6 y 7 del Proyecto Tren Maya, correspondiente a 56 (cincuenta y seis) inmuebles de propiedad privada, ubicados en los municipios de Palenque en el estado de Chiapas, Tenosique y Balancán en el estado de Tabasco; Candelaria, Campeche, Hecelchakán, Dzitbalché, Champotón, Escárcega y Calakmul en el estado de Campeche; Tixpéhual, Chemax, Umán, Sudzal, Kantunil, Uayma y Valladolid en el estado de Yucatán y Solidaridad, Lázaro Cárdenas, Felipe Carrillo Puerto y Othón P. Blanco en el estado de Quintana Roo (Segunda publicación).

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, 28 párrafos cuarto y quinto, y 92 de la propia Constitución; 29 y 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; y 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 Cuarta 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 Cuarta 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 Cuarta 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 el 15 de enero de 2025 se publicó en el DOF el "Acuerdo por el que se hace del conocimiento del público en general los días del año 2025, 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 el 7 de marzo de 2025 se publicó en el DOF el "Acuerdo por el que se da a conocer el cambio y nuevo domicilio de la Unidad de Asuntos Jurídicos de la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano; así como la suspensión de términos legales y recepción de cualquier tipo de documentación, durante el periodo comprendido del 10 al 14 de marzo de 2025";

Que Fonatur Tren Maya, S.A. de C.V. y Tren Maya, S.A. de C.V., mediante oficios números FTM/EDVPP/337/2024 de 13 de marzo de 2024, FTM/EDVPP/351/2024 de 19 de marzo de 2024, FTM/EDVPP/369/2024 de 21 de marzo de 2024, FTM/EDVPP/381/2024 de 22 de marzo de 2024, FTM/EDVPP/386/2024 de 2 de abril de 2024, FTM/EDVPP/430/2024 de 2 de abril de 2024, FTM/EDVPP/443/2024 de 4 de abril de 2024, FTM/EDVPP/462/2024 de 8 de abril de 2024, FTM/EDVPP/506/2024 de 18 de abril de 2024, FTM/EDVPP/464/2024 de 23 de abril de 2024, FTM/EDVPP/575/2024 de 9 de mayo de 2024, FTM/EDVPP/781/2024 de 19 de junio de 2024, FTM/EDVPP/922/2024 de 9 de julio de 2024, FTM/EDVPP/933/2024 de 15 de julio de 2024, FTM/EDVPP/958/2024 de 16 de julio de 2024, FTM/EDVPP/1020/2024 de 30 de julio de 2024, FTM/CAHM/465/2024 de 16 de agosto de 2024, FTM/EDVPP/1089/2024 de 19 de agosto de 2024, FTM/EDVPP/1093/2024 de 20 de agosto de 2024, FTM/EDVPP/1097/2024 de 20 de agosto de 2024, FTM/EDVPP/1098/2024 de 20 de agosto de 2024, FTM/EDVPP/1126/2024 de 23 de agosto de 2024, FTM/EDVPP/1144/2024 de 27 de agosto de 2024, FTM/EDVPP/1145/2024 de 27 de agosto de 2024, FTM/CAHM/485/2024 de 30 de agosto de 2024, FTM/EDVPP/1280/2024 de 20 de septiembre de 2024, FTM/EDVPP/1294/2024 de 23 de septiembre de 2024, FTM/EDVPP/1317/2024 de 30 de septiembre de 2024, FTM/EDVPP/1338/2024 de 7 de octubre de 2024, FTM/EDVPP/1354/2024 de 9 de octubre de 2024 y FTM/EDVPP/1355/2024 de 9 de octubre 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, 6 y 7 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.13.1110.UAJ.006.2024, 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.13.1110.UAJ.006.2024, 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 381,126.589 m² (trescientos ochenta y un mil ciento veintiséis punto quinientos ochenta y nueve metros cuadrados), correspondientes a 60 (sesenta) inmuebles de propiedad privada; en los municipios de Palenque en el Estado de Chiapas, Tenosique y Balancán en el Estado de Tabasco; Candelaria, Campeche, Hecelchakán, Dzitbalché, Champotón, Escárcega y Calakmul en el Estado de Campeche; Tixpéhual, Chemax, Umán, Sudzal, Kantunil, Uayma y Valladolid en el Estado de Yucatán y Solidaridad, Lázaro Cárdenas, Felipe Carrillo Puerto 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 28 de octubre de 2024 y su segunda publicación el 29 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 14 de febrero de 2025, 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 381,126.589 m² (trescientos ochenta y un mil ciento veintiséis punto quinientos ochenta y nueve metros cuadrados), correspondientes a 60 (sesenta) inmuebles de propiedad privada; en los municipios de Palenque en el Estado de Chiapas, Tenosique y Balancán en el Estado de Tabasco; Candelaria, Campeche, Hecelchakán, Dzitbalché, Champotón, Escárcega y Calakmul en el Estado de Campeche; Tixpéhual, Chemax, Umán, Sudzal, Kantunil, Uayma y Valladolid en el Estado de Yucatán y Solidaridad, Lázaro Cárdenas, Felipe Carrillo Puerto 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 56 (cincuenta y seis) 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/1-O	T1-5475	Folio Real anterior 5475 (Playas de Catazajá), actualmente Folio Real Estatal 127081	14,526.46
2.	T1/CHI-PAL/PRIV-EXPR/1-N	T1-141741	Folio Real Estatal 141741	102.38
3.	T1/CHI-PAL/PRIV-EXPR/1-P-1	T1-139133	Folio Real Electrónico Estatal 139133 (Catazajá)	3,953.34
4.	T1/CHI-PAL/PRIV-EXPR/1-P-2	T1-46253	46253 (Catazajá)	1,869.25
5.	T1/CHI-PAL/PRIV-EXPR/1-P-3	T1-46254	46254 (Catazajá)	2,269.27
6.	T1/CHI-PAL/PRIV-EXPR/1-P	T1-46393	46393 (Catazajá)	2,955.69

Municipio de Balancán, estado de Tabasco:

No.	Polígono	Nomenclatura	Folio	Superficie de afectación metros cuadrados
7.	T1/TAB-BAL/PRIV-EXPR/18-D	T1-736186	736186 (Emiliano Zapata)	1,030.75

Municipio de Tenosique, estado de Tabasco:

No.	Polígono	Nomenclatura	Folio	Superficie de afectación metros cuadrados
8.	T1/TAB-TEN/PRIV-EXPR/15-B-b	No cuenta	No cuenta	7,973.28

Municipio de Candelaria, estado de Campeche:

No.	Polígono	Nomenclatura	Folio	Superficie de afectación metros cuadrados
9.	T1/CAM-CAN/PRIV-EXPR/20-S	T1-18201	18201 (Escárcega)	28,428.71

Tramo 2

Municipio de Campeche, estado de Campeche:

No.	Polígono	Nomenclatura	Folio	Superficie de afectación metros cuadrados
10.	T2-73213	296-CAM-CAM-EXPR-PRIV	73213	9,642.24
11.	T2-23040	298-CAM-CAM-EXPR-PRIV	23040	6,046.27
12.	T2-13173	299-CAM-CAM-EXPR-PRIV	13173	392.21
13.	T2-568552	304-CAM-CAM-EXPR-PRIV	568552	24,113.13
14.	T2-98589	308-CAM-CAM-EXPR-PRIV	98589	1,583.90
15.	T2-87311	318-CAM-CAM-EXPR-PRIV	87311	44,389.69
16.	T2-2547	334-CAM-CAM-EXPR-PRIV	2547	29,577.34
17.	T2-2546	338-CAM-CAM-EXPR-PRIV	2546	2,560.09

Municipio de Champotón, estado de Campeche:

No.	Polígono	Nomenclatura	Folio	Superficie de afectación metros cuadrados
18.	T2-SIN DATOS	293-CAM-CHA-EXPR-PRIV	SIN DATOS	7,472.27

Municipio de Hecelchakán, estado de Campeche:

No.	Polígono	Nomenclatura	Folio	Superficie de afectación metros cuadrados
19.	T2-574257	305-CAM-HEC-EXPR-PRIV	574257	1,200.77

Municipio de Dzitbalché, estado de Campeche:

No.	Polígono	Nomenclatura	Folio	Superficie de afectación metros cuadrados
20.	T2-573643	300-CAM-DZC-EXPR-PRIV	573643	1,026.00
21.	T2-570459	317-CAM-DZC-EXPR-PRIV	570459	21,358.18

Tramo 3

Municipio de Tixpéhual, estado de Yucatán:

No.	Polígono	Tablaje/Cuenta Catastral	Folio	Superficie de afectación metros cuadrados
22.	T3-YUC-TIX-PRIV6-EXPR-77	NO CONSTA	81217 (Yucatán)	845.00
23.	T3-YUC-TIX-PRIV6-EXPR-96	556-BIS	906332 (Yucatán)	13,044.66

Tramo 4

Municipio de Umán, estado de Yucatán:

No.	Polígono	Clave FONATUR	Folio	Cuenta catastral	Superficie de afectación metros cuadrados
24.	T4-YUC-UMAN-ESTC-PRIV-EXPR-3g	PRED-3g	1499273	7493	4,557.17

Municipio de Chemax, estado de Yucatán:

No.	Polígono	Clave FONATUR	Folio	Cuenta catastral	Superficie de afectación metros cuadrados
25.	T4-YUC-CHE-PRIV-EXPR-35a	PRED-35a	277074	3541	1,306.72

Municipio de Sudzal, estado de Yucatán:

No.	Polígono	Clave FONATUR	Folio	Cuenta catastral	Superficie de afectación metros cuadrados
26.	T4-YUC-SUD-PRIV-EXPR-1b	PRED-1b	766439	501	22,566.68
27.	T4-YUC-SUD-PRIV-EXPR-1c	PRED-1c	149709	498	23,481.35

Municipio de Kantunil, estado de Yucatán:

No.	Polígono	Clave FONATUR	Folio	Cuenta catastral	Superficie de afectación metros cuadrados
28.	T4-YUC-KAN-PRIV-EXPR-1d	PRED-1d	102572	345	7,755.49

Municipio de Uayma, estado de Yucatán:

No.	Polígono	Clave FONATUR	Folio	Cuenta catastral	Superficie de afectación metros cuadrados
29.	T4-YUC-UAY-PRIV-EXPR-14d	PRED-14d	31237	6409	371.38

Municipio de Valladolid, estado de Yucatán:

No.	Polígono	Clave FONATUR	Folio	Cuenta catastral	Superficie de afectación metros cuadrados
30.	T4-YUC-VAL-PRIV-EXPR-27b	PRED-27b	1012429	11484	85.98

Municipio de Lázaro Cárdenas, estado de Quintana Roo:

No.	Polígono	Clave FONATUR	Folio	Cuenta catastral	Superficie de afectación metros cuadrados
31.	T4-QUI-LAZ-PRIV-EXPR-45a	PRED-45a	259589	01051200050049000	20,964.06

Tramo 5

Municipio de Solidaridad, estado de Quintana Roo:

No.	Clave FONATUR	Folio	Cuenta catastral	Superficie de afectación metros cuadrados
32.	T5-CVYE-03	73412	108004000021012-	141.34
33.	T5-CVYE-04	50565	108004000002046-	2,645.57
34.	T5-CVYE-05	50566	108004000002046-1	692.21
35.	T5-CVYE-07	112618	108004000002095-	415.73
36.	T5-CVYE-08	10349	108004000021015-	2,001.55
37.	T5-CVYE-09	96261	108004000002058-2	566.18
38.	T5-CVYE-10	96260	108004000002058-1	365.34
39.	T5-CVYE-11	96259	108004000002058-	2,355.10
40.	T5-CVYE-12	9761	108004000021015-1	702.92
41.	T5-CVYE-14	50567	108004000002046-2	194.23
42.	T5-CVYE-16	7483	108004000002047-1	29.85
43.	T5-CVYE-17	64838	108004000002047-	85.42

Tramo 6

Municipio de Felipe Carrillo Puerto, estado de Quintana Roo:

No.	Nomenclatura	Folio Electrónico	Cuenta catastral	Superficie de afectación metros cuadrados
44.	6PR-23002-00280-PV	164570	1021001415/4	414.07
45.	6PR-23002-00035-PV	164914	1012500230/4	996.12
46.	6PR-23002-00045-PV-C-D	18888	1022918004-A	4,064.25

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

No.	Nomenclatura	Folio Electrónico	Cuenta catastral	Superficie de afectación metros cuadrados
47.	6SO-23004-01981-A-B	92669	No consta	582.29
48.	6SO-23004-01980a-PV	137040	01040270000000315	148.50
49.	6SO-23004-01990a-PV	109261	01040300000000060	81.04
50.	6SO-23004-02005-PV	77210	11040270000000004	693.119
51.	6SO-23004-02065a-PV	118339	0101-030-0000-000652	39.38
52.	6SO-23004-02075-PV	20759	010102700000000417	701.86
53.	6SO-23004-01985-A-B	142970	01040300000000404	1,754.87

Tramo 7

Municipio de Escárcega, estado de Campeche:

No.	Nomenclatura	Folio	Cuenta catastral	Superficie de afectación metros cuadrados
54.	7PR-04009-00085-A2	37918	No consta	612.44
55.	7PR-04009-00090-A2	37901	No consta	158.49

Municipio de Calakmul, estado de Campeche:

No.	Nomenclatura	Folio	Cuenta catastral	Superficie de afectación metros cuadrados
56.	7SO-04010-00350-A2	575636	No consta	6.93

De lo que resulta la superficie de 327,898.509 m² (trescientos veintisiete mil ochocientos noventa y ocho punto quinientos nueve metros cuadrados), correspondientes a 56 (cincuenta y seis) 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, 6 y 7 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 327,898.509 m² (trescientos veintisiete mil ochocientos noventa y ocho punto quinientos nueve metros cuadrados), a favor de la Federación, por conducto de Tren Maya, S.A. de C.V., para la ejecución de los tramos 1, 2, 3, 4, 5, 6 y 7 del Proyecto Tren Maya, correspondiente a 56 (cincuenta y seis) inmuebles de propiedad privada, ubicados en los municipios de Palenque en el estado de Chiapas, Tenosique y Balancán en el estado de Tabasco; Candelaria, Campeche, Hecelchakán, Dzitbalché, Champotón, Escárcega y Calakmul en el estado de Campeche; Tixpéhual, Chemax, Umán, Sudzal, Kantunil, Uayma y Valladolid en el estado de Yucatán y Solidaridad, Lázaro Cárdenas, Felipe Carrillo Puerto 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, Tren Maya, S.A. de C.V. debe 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, dentro del término de cinco años, el afectado podrá ejercer las acciones correspondientes, dentro del plazo de dos años, contado a partir de la fecha en que sea exigible.

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 las personas interesadas 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 18 de marzo 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.