

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

**DECRETO por el que se expropia por causa de utilidad pública la superficie de 623,130.83 m<sup>2</sup> a favor de la Federación para la construcción de los Tramos 2, 3, 5, 6 y 7 del Proyecto Tren Maya, correspondiente a 88 inmuebles de propiedad privada, ubicados en los municipios de Escárcega, Campeche, Hecelchakán, Champotón y Calakmul en el estado de Campeche; en los municipios de Chocholá, Mérida, Umán, Kanasín, Tixpéhual y Cacalchén en el estado de Yucatán, y en los municipios de Solidaridad, Tulum, Felipe Carrillo Puerto y Othón P. Blanco en el estado de Quintana Roo.**

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

**ANDRÉS MANUEL LÓPEZ OBRADOR**, presidente de los Estados Unidos Mexicanos, en ejercicio de la facultad que me confiere el artículo 89, fracción I, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, con fundamento en los artículos 27 y 28 de la propia Constitución; 41 de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal; 1o., fracción III Bis, 2o., 3o., 4o., 7o., 8 Bis, 9o., 10, 19 y 20 de la Ley de Expropiación; 143, fracción VII, de la Ley General de Bienes Nacionales, y

**CONSIDERANDO**

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

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

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

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

Que, el capítulo "Proyectos regionales" de dicho plan nacional, dispone expresamente:

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

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

Que el Tren Maya funcionará como corredor humanitario por medio del cual se entregarán apoyos alimentarios, médicos, etc. 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 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 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, establecen que la construcción del Tren Maya es el compromiso más relevante de infraestructura para impulsar el desarrollo socioeconómico y turístico de la historia del sureste del país y fortalecer la integración de cadenas productivas en la península de Yucatán, así como para elevar la calidad de los servicios turísticos y fomentar la capacitación y profesionalización del capital humano que forma parte de esta industria;

Que el Programa Institucional 2020-2024 del Fondo Nacional de Fomento al Turismo, publicado el 20 de noviembre de 2020 en el DOF, tiene como uno de sus objetivos prioritarios en su numeral 7.1 "Relevancia del Objetivo prioritario 1: Desarrollar el Proyecto Regional Tren Maya en los estados de Chiapas, Tabasco, Campeche, Yucatán y Quintana Roo";

Que, en cumplimiento del Programa Institucional 2020-2024 del Fondo Nacional de Fomento al Turismo, Fonatur Tren Maya, S.A. de C.V. elaboró dictámenes técnicos de viabilidad del proyecto Tren Maya, en los que se concluye que es de primera necesidad contar con un servicio confiable, eficiente, cómodo y seguro que permita, por una parte, el transporte de mercancías y, por otra, movilizar a sus usuarios con altos estándares de calidad, acceso y cobertura en el área urbana y conurbada. Dichos dictámenes acreditan que el Proyecto Tren Maya satisface el interés colectivo, e impulsa las actividades económicas del sur-sureste del país que garantizan el derecho a la movilidad en condiciones de seguridad, accesibilidad, comodidad, eficiencia, calidad e igualdad. Asimismo, la construcción del Tren Maya permitirá el desarrollo socioeconómico y turístico; reducirá los niveles de pobreza que existen en la zona, y mejorará las condiciones de vida de quienes habitan y transitan por la zona;

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

Que Fonatur Tren Maya, S.A. de C.V., mediante oficios DJ/EDVPP/010/2023 de 4 de agosto de 2023, DJ/APAT/1130/2023 de 15 de septiembre de 2023, DJ/APAT/1191/2023 de 22 de septiembre de 2023, DJ/SJCC/GJ/EDVPP/045/2023 de 27 de septiembre de 2023, DJ/SJCC/GJ/EDVPP/48/2023 de 28 de septiembre de 2023, FTM/EDVPP/06/2023 de 29 de septiembre de 2023, FTM/EDVPP/008/2023 de 29 de septiembre de 2023, FTM/APAT/163/2023 de 30 de octubre de 2023, FTM/EDVPP/102/2023 de 9 de noviembre de 2023, FTM/EDVPP/093/2024 de 29 de enero de 2024 y FTM/EDVPP/138/2024 de 12 de febrero de 2024, solicitó a la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano (Sedatu), realizar las acciones necesarias para la adquisición de aquellos inmuebles que se requieren para la ejecución de los tramos 2, 3, 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.002.2024, donde constan los dictámenes técnicos en los que Fonatur Tren Maya, S.A. de C.V. señala que, los inmuebles descritos son los más apropiados e idóneos para el desarrollo del Proyecto Tren Maya;

Que, de las constancias que integran el expediente de expropiación citado, se advierte que la naturaleza jurídica de los bienes es propiedad privada, lo que sustenta el motivo de su inclusión en el presente decreto;

Que la Sedatu emitió la "Declaratoria de causa de utilidad pública relativa a 632,845.76 m<sup>2</sup> (seiscientos treinta y dos mil ochocientos cuarenta y cinco punto setenta y seis metros cuadrados), correspondientes a 93 (noventa y tres) inmuebles de propiedad privada; en los municipios de Escárcega, Campeche, Hecelchakán, Champotón y Calakmul en el Estado de Campeche, en los municipios de Chocholá, Mérida, Umán, Kanasín, Tixpéhual y Cacalchén en el Estado de Yucatán, en los municipios de Solidaridad, Tulum, 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", la cual se publicó en el DOF el 5 de abril de 2024 y su segunda publicación el 8 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 1 de agosto de 2024, emitió resolución en términos del artículo 2o., fracciones V y VI, de la Ley de Expropiación, en la que confirma la causa de utilidad pública establecida en la "Declaratoria de causa de utilidad pública relativa a 632,845.76 m<sup>2</sup> (seiscientos treinta y dos mil ochocientos cuarenta y cinco punto setenta y seis metros cuadrados), correspondientes a 93 (noventa y tres) inmuebles de propiedad privada; en los municipios de Escárcega, Campeche, Hecelchakán, Champotón y Calakmul en el Estado de Campeche, en los municipios de Chocholá, Mérida, Umán, Kanasín, Tixpéhual y Cacalchén en el Estado de Yucatán, en los municipios de Solidaridad, Tulum, 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". De los cuales, únicamente 88 (ochenta y ocho) bienes inmuebles de propiedad privada, son necesarios para 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 con la nomenclatura y clave que la Sedatu, en coordinación con Fonatur Tren Maya, S.A. de C.V., determinó para cada uno de los inmuebles:

Tramo 2

Municipio de Escárcega, estado de Campeche:

Núm.	Polígono	Nomenclatura	Folio	Superficie de afectación (m <sup>2</sup> )
1.	T2-15402	244-CAM-ESC-EXPR-PRIV	15402	275.37
2.	T2-32530	245-CAM-ESC-EXPR-PRIV	32530	17.38

Municipio de Campeche, estado de Campeche:

Núm.	Polígono	Nomenclatura	Folio	Superficie de afectación (m <sup>2</sup> )
3.	T2-70500	02-CAM-CAM-EXPR-PRIV-SUP.AD	70500	596.37
4.	T2-47938	247-CAM-CAM-EXPR-PRIV	47938	26,726.84
5.	T2-530216	248-CAM-CAM-EXPR-PRIV	530216	27,149.39
6.	T2-542388	249-CAM-CAM-EXPR-PRIV	542388	14,342.04
7.	T2-81203	250-CAM-CAM-EXPR-PRIV	81203	20,603.87
8.	T2-96398	251-CAM-CAM-EXPR-PRIV	96398	53,263.30
9.	T2-61990	252-CAM-CAM-EXPR-PRIV	61990	7,611.05
10.	T2-61989	253-CAM-CAM-EXPR-PRIV	61989	7,134.18
11.	T2-74600	254-CAM-CAM-EXPR-PRIV	74600	6,769.79
12.	T2-74599	255-CAM-CAM-EXPR-PRIV	74599	6,565.67
13.	T2-61988	256-CAM-CAM-EXPR-PRIV	61988	6,413.35
14.	T2-569612	257-CAM-CAM-EXPR-PRIV	569612	740.54
15.	T2-573876	258-CAM-CAM-EXPR-PRIV	573876	14.01
16.	T2-573572	283-CAM-CAM-EXPR-PRIV	573572	166.76
17.	T2-573580	284-CAM-CAM-EXPR-PRIV	573580	352.90

Municipio de Hecelchakán, estado de Campeche:

Núm.	Polígono	Nomenclatura	Folio	Superficie de afectación (m <sup>2</sup> )
18.	T2-562138	260-CAM-HEC-EXPR-PRIV	562138	18.86

Municipio de Champotón, estado de Campeche:

Núm.	Polígono	Nomenclatura	Folio	Superficie de afectación (m <sup>2</sup> )
19.	T2-31929	113-CAM-CHA-EXPR-PRIV	31929	5.81

### Tramo 3

Municipio de Chocholá, estado de Yucatán:

Núm.	Polígono	Tablaje/Cuenta Catastral	Folio	Superficie de afectación (m <sup>2</sup> )
20.	T3-YUC-CHO-PRIV4-EXPR-01	314	797266	10,600.93
21.	T3-YUC-CHO-PRIV4-EXPR-02	1160-H	736411	2,624.74
22.	T3-YUC-CHO-PRIV4-EXPR-03	1121	225375	9,879.18
23.	T3-YUC-CHO-PRIV4-EXPR-04	1239	739850	3,430.57
24.	T3-YUC-CHO-PRIV4-EXPR-05	3484	1017399	7,052.00

Núm.	Polígono	Tablaje/Cuenta Catastral	Folio	Superficie de afectación (m <sup>2</sup> )
25.	T3-YUC-CHO-PRIV4-EXPR-06	3488	1037838	1,235.15
26.	T3-YUC-CHO-PRIV4-EXPR-07	21	69128	13,699.91
27.	T3-YUC-CHO-PRIV4-EXPR-08	1912	33135	214.90
28.	T3-YUC-CHO-PRIV4-EXPR-09	1914	284356	12,021.24
29.	T3-YUC-CHO-PRIV4-EXPR-10	1915	284359	14,044.59
30.	T3-YUC-CHO-PRIV4-EXPR-14	4	767858	1,386.18
31.	T3-YUC-CHO-PRIV4-EXPR-15	1919	787258	12,740.14
32.	T3-YUC-CHO-PRIV4-EXPR-30	1131	225383	2,778.71
33.	T3-YUC-CHO-PRIV4-EXPR-31	1153	225339	13,036.50
34.	T3-YUC-CHO-PRIV4-EXPR-33	1950	120804	13,458.00

Municipio de Mérida, estado de Yucatán:

Núm.	Polígono	Tablaje/Cuenta Catastral	Folio	Superficie de afectación (m <sup>2</sup> )
35.	T3-YUC-MER-PRIV4-EXPR-11	34164	1055671	4,317.97
36.	T3-YUC-MER-PRIV4-EXPR-24	43484	1162717	8,223.49

Municipio de Umán, estado de Yucatán:

Núm.	Polígono	Tablaje/Cuenta Catastral	Folio	Superficie de afectación (m <sup>2</sup> )
37.	T3-YUC-UMA-PRIV4-EXPR-16	5899	921905	3,665.58
38.	T3-YUC-UMA-PRIV4-EXPR-17	5890	797786	375.61
39.	T3-YUC-UMA-PRIV4-EXPR-18	5897	901411	545.48
40.	T3-YUC-UMA-PRIV4-EXPR-19	5902	933041	421.17
41.	T3-YUC-UMA-PRIV4-EXPR-20	5901	1080030	330.65
42.	T3-YUC-UMA-PRIV4-EXPR-21	5894	880029	288.71
43.	T3-YUC-UMA-PRIV4-EXPR-22	5893	874567	63.11
44.	T3-YUC-UMA-PRIV4-EXPR-32	4933	658683	63,354.31

Municipio de Kanasín, estado de Yucatán:

Núm.	Polígono	Tablaje/Cuenta Catastral	Folio	Superficie de afectación (m <sup>2</sup> )
45.	T3-YUC-KAN-PRIV4-EXPR-36	18857	1136944	8,008.58
46.	T3-YUC-KAN-PRIV4-EXPR-37	16347	1045610	14,571.29
47.	T3-YUC-KAN-PRIV2-EXPR-71	15886-K	1040874	11,812.53

Municipio de Tixpéhual, estado de Yucatán:

Núm.	Polígono	Tablaje/Cuenta Catastral	Folio	Superficie de afectación (m <sup>2</sup> )
48.	T3-YUC-TIX-PRIV4-EXPR-38	3528	1049554	45.53
49.	T3-YUC-TIX-PRIV4-EXPR-39	4129	1211175	1,246.98
50.	T3-YUC-TIX-PRIV4-EXPR-40	3532	1049549	821.55
51.	T3-YUC-TIX-PRIV4-EXPR-41	3536	1049542	578.59
52.	T3-YUC-TIX-PRIV4-EXPR-42	3927	1075400	3,917.07

Municipio de Cacalchén, estado de Yucatán:

Núm.	Polígono	Tablaje/Cuenta Catastral	Folio	Superficie de afectación (m <sup>2</sup> )
53.	T3-YUC-CAC-PRIV4-EXPR-44	1970	187746	12,047.83
54.	T3-YUC-CAC-PRIV4-EXPR-45	1972	125403	4,283.61
55.	T3-YUC-CAC-PRIV4-EXPR-46	28	64768	25,202.91

Tramo 5

Municipio de Solidaridad, estado de Quintana Roo:

Núm.	Clave FONATUR	Folio	Cuenta catastral	Superficie de afectación (m <sup>2</sup> )
56.	5SUR-098 DDV	37884	108009000001001	121,966.14
57.	5SUR-098 ADICIONAL	37884	108009000001001	8.97
58.	PC5N-014a	106669	108003001004001	22,607.06
59.	5SUR-069a	11427	1080802135	101.53
60.	5SUR-071a	11430	1080802137	2,443.83
61.	5SUR-072a	11429	1080802136	436.42

Tramo 6

Municipio de Tulum, estado de Quintana Roo:

Núm.	Nomenclatura de plano	Folio	Cuenta catastral	Superficie de afectación (m <sup>2</sup> )	Municipio
62.	6SO-23009-00067I – PTUL-047K-PV	214041 (Playa del Carmen)	902011002814001-11	183.89	Tulum

Municipio de Felipe Carrillo Puerto, estado de Quintana Roo:

Núm.	Nomenclatura de plano	Folio	Cuenta catastral	Superficie de afectación (m <sup>2</sup> )	Municipio
63.	6PR-23002-00330-PV-a	121552 (Chetumal)	1022401019 F-VII	450.87	Felipe Carrillo Puerto
64.	6PR-23002-00330-PV-b	163219 (Chetumal)	1022401019 F-VI	401.05	Felipe Carrillo Puerto
65.	6PR-23002-1a	72802 (Chetumal)	02010130001011000	17.19	Felipe Carrillo Puerto
66.	6PR-23002-1b	124096 (Chetumal)	No consta	287.68	Felipe Carrillo Puerto
67.	6PR-23002-3	62151 (Chetumal)	No consta	323.99	Felipe Carrillo Puerto
68.	6PR-23002-00335-PV	133373 (Chetumal)	2012500201-A	1,826.53	Felipe Carrillo Puerto

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

Núm.	Nomenclatura de plano	Folio	Cuenta catastral	Superficie de afectación (m <sup>2</sup> )	Municipio
69.	6SO-23004-02077a	145137 (Chetumal)	0101-030-0000-000854	108.86	Othón P. Blanco
70.	6SO-23004-02077b	145138 (Chetumal)	0101-030-0000-000855	156.23	Othón P. Blanco
71.	6SO-23004-02077c	19973 (Chetumal)	0101-030-0000-000093	26.00	Othón P. Blanco
72.	6SO-23004-02077d	145139 (Chetumal)	0101-030-0000-000856	40.46	Othón P. Blanco
73.	6SO-23004-02077e	145140 (Chetumal)	0101-030-0000-000857	0.61	Othón P. Blanco
74.	6SO-23004-02001c	135399 (Chetumal)	1040300000000123-	28.09	Othón P. Blanco
75.	6SO-23004-02001d	135400 (Chetumal)	01040300000000124-	162.20	Othón P. Blanco
76.	6SO-23004-02001e	135401 (Chetumal)	01040300000000125-	243.89	Othón P. Blanco
77.	6SO-23004-02001f	135402 (Chetumal)	01040300000000126-	130.48	Othón P. Blanco
78.	6SO-23004-02001g	135403 (Chetumal)	01040300000000127-	307.25	Othón P. Blanco
79.	6SO-23004-02008a	130743 (Chetumal)	0104-030-0000-000635	127.21	Othón P. Blanco
80.	6SO-23004-02008b	145088 (Chetumal)	0104-030-0000-000637	45.56	Othón P. Blanco

Núm.	Nomenclatura de plano	Folio	Cuenta catastral	Superficie de afectación (m <sup>2</sup> )	Municipio
81.	6SO-23004-02008c	130746 (Chetumal)	0104-030-0000-000638	282.87	Othón P. Blanco
82.	6SO-23004-02008d	130747 (Chetumal)	0104-030-0000-000639	49.22	Othón P. Blanco
83.	6SO-23004-02008e	145089 (Chetumal)	0104-030-0000-000905	97.27	Othón P. Blanco
84.	6SO-23004-02007	76506 (Chetumal)	0104-030-0000-000054	1,829.60	Othón P. Blanco

Tramo 7

Municipio de Escárcega, estado de Campeche:

No.	Clave FONATUR	Folio	Cuenta catastral	Superficie de afectación (m <sup>2</sup> )
85.	7SO-04009-01342	35215	E15B68P384AD	145.13
86.	7PR-04009-00103-A	10588	R01111	2,269.65
87.	7PR-04009-00126-A	31742	24522	502.67

Municipio de Calakmul, estado de Campeche:

No.	Clave FONATUR	Folio	Cuenta catastral	Superficie de afectación (m <sup>2</sup> )
88.	7PR-04010-00045	140560	U61804	4,429.66

De los que resulta la superficie de 623,130.83 m<sup>2</sup> (seiscientos veintitrés mil ciento treinta punto ochenta y tres metros cuadrados) correspondientes a 88 (ochenta y ocho) 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 2, 3, 5, 6 y 7 en los estados de Campeche, Yucatán y Quintana Roo, he tenido a bien expedir el siguiente

**DECRETO**

**PRIMERO.** Se expropia por causa de utilidad pública la superficie de 623,130.83 m<sup>2</sup> a favor de la Federación para la construcción de los tramos 2, 3, 5, 6 y 7 del Proyecto Tren Maya, correspondiente a 88 inmuebles de propiedad privada, ubicados en los municipios de Escárcega, Campeche, Hecelchakán, Champotón y Calakmul en el estado de Campeche; en los municipios de Chocholá, Mérida, Umán, Kanasín, Tixpéhuatl y Cacalchén en el estado de Yucatán, y en los municipios de Solidaridad, Tulum, 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, Fonatur, Fonatur Tren Maya, S.A. de C.V. y la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano, deben coordinarse para cubrir con su presupuesto autorizado el monto de la indemnización que en términos de ley deba pagarse a quienes acrediten su legítimo derecho, de conformidad con los avalúos que emitió el Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales.

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

**CUARTO.** Fonatur Tren Maya, S.A. de C.V., en colaboración con las autoridades correspondientes, debe realizar todas las acciones legales necesarias respecto de aquellos actos jurídicos celebrados previos a la emisión del presente decreto, relacionados con alguno de los inmuebles que contempla este instrumento jurídico. En caso de existir pagos previos derivados del cumplimiento de dichas obligaciones, estos se deben tomar en cuenta y descontar del pago que corresponda al monto total 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.** Se deja sin efectos la ocupación temporal del polígono identificado como T7-10588 con nomenclatura 7PR-04009-00103, como consecuencia de haber sido decretada y publicada en el Diario Oficial de la Federación el 16 de febrero de 2023, la declaratoria de utilidad pública que ordenó la ocupación temporal de 228,601.49 m<sup>2</sup> de terrenos de propiedad privada, destinados para la construcción del Proyecto Tren Maya, ubicados en el municipio de Escárcega, en el estado de Campeche.

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

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

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

#### TRANSITORIO

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

Dado en la residencia del Poder Ejecutivo Federal, en Ciudad de México a 12 de septiembre de 2024.-  
**Andrés Manuel López Obrador.**- Rúbrica.- El Secretario de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano, **Román Guillermo Meyer Falcón.**- Rúbrica.