

## SECRETARÍA DE DESARROLLO AGRARIO, TERRITORIAL Y URBANO

**DECRETO por el que se deja sin efectos el Decreto por el que se expropia por causa de utilidad pública la superficie de 750,734.660 m<sup>2</sup> a favor de la Federación para la construcción de los Tramos 1, 2, 3, 6 y 7 del Proyecto Tren Maya, correspondiente a 90 inmuebles de propiedad privada, en los municipios y estados que se indican, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 14 de noviembre de 2023 y su segunda publicación el 15 de ese mes y año, respecto al inmueble identificado como polígono T3/YUC-IZA/PRIV-EXPR/55 (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 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, tanto para transporte de pasajeros como de carga, 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, mediante escritura pública 98,727, de 5 de diciembre de 2018, se protocolizó el cambio de denominación de Fonatur Operadora Portuaria, S.A. de C.V., por el de Fonatur Tren Maya, S.A. de C.V. En la cláusula CUARTA de la citada escritura pública consta, como parte de su objeto social:

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

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

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

(...)

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

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 Diario Oficial de la Federación (DOF) el 9 de agosto de 2024;

Que el Decreto para la entrega del Proyecto Tren Maya a Tren Maya S.A. de C.V. y demás acciones que se indican, publicado en el DOF el 1 de marzo de 2024, establece en su transitorio Decimoprimer que los procedimientos expropiatorios y de adquisición de bienes inmuebles para la ejecución del Proyecto Tren Maya que se encuentren en trámite, a la entrada en vigor del citado instrumento jurídico, deben continuar a cargo de Fonatur Tren Maya, S.A. de C.V. hasta su conclusión, en términos de las disposiciones jurídicas aplicables;

Que el Plan Nacional de Desarrollo 2019-2024, publicado en el DOF el 12 de julio de 2019, establece los programas y proyectos que constituyen las prioridades de atención estratégica a problemas públicos identificados. Asimismo, expone como una de las tareas centrales impulsar la reactivación de la economía, para que 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" del 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, 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, 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, señala en su numeral 7.1 "Relevancia del Objetivo prioritario 1: Desarrollar el Proyecto Regional Tren Maya en los estados de Chiapas, Tabasco, Campeche, Yucatán y Quintana Roo";

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 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;

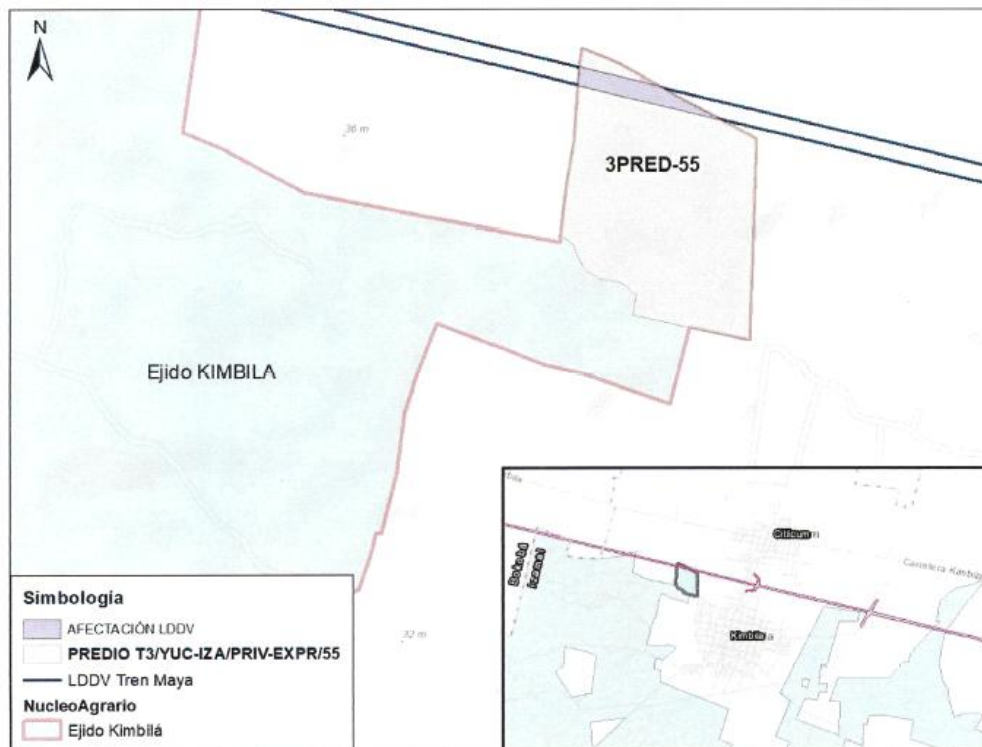
Que Fonatur Tren Maya, S.A. de C.V., mediante oficios FTM/AZH/149/2022 de 30 de enero de 2023 y DJ/APAT/652/2023 de 21 de junio de 2023, solicitó a la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano (Sedatu), realizar las acciones necesarias para la adquisición de aquellos inmuebles que se requieren para la ejecución del Tramo 3 del Proyecto Tren Maya, entre los que se encuentra el inmueble identificado como polígono T3/YUC-IZA/PRIV-EXPR/55;

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.008.2023, en el cual consta el dictamen técnico en el que Fonatur Tren Maya, S.A. de C.V. señala que, entre otros, el inmueble identificado como polígono T3/YUC-IZA/PRIV-EXPR/55, es el más apropiado e idóneo para el desarrollo del Proyecto Tren Maya;

Que la Sedatu emitió la "Declaratoria de causa de utilidad pública relativa a 774,456.110 m<sup>2</sup> (setecientos setenta y cuatro mil cuatrocientos cincuenta y seis punto ciento diez metros cuadrados), correspondientes a 94 (noventa y cuatro) inmuebles de propiedad privada en el Municipio de Palenque en el Estado de Chiapas; en los municipios de Tenosique y Balancán en el Estado de Tabasco; en los municipios de Escárcega, Tenabo, Hecelchakán, Campeche y Dzitbalché en el Estado de Campeche; en los municipios de Tixkokob, Maxcanú, Umán, Mérida, Chocholá, Tixpéhual, Kanasín, Cacalchén e Izamal en el Estado de Yucatán y en los municipios de Bacalar, Felipe Carrillo Puerto, Othón P. Blanco y Tulum 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 7 de julio de 2023 y su segunda publicación el 10 del mismo mes y año, en la que se señala el inmueble identificado como polígono T3/YUC-IZA/PRIV-EXPR/55;

Que, el "Decreto por el que se expropia por causa de utilidad pública la superficie de 750,734.660 m<sup>2</sup> a favor de la Federación para la construcción de los Tramos 1, 2, 3, 6 y 7 del Proyecto Tren Maya, correspondiente a 90 inmuebles de propiedad privada, en los municipios y estados que se indican", publicado en el DOF el 14 de noviembre de 2023 y su segunda publicación el 15 de ese mes y año, señala entre otros, el inmueble identificado como polígono T3/YUC-IZA/PRIV-EXPR/55;

Que Fonatur Tren Maya, S.A. de C.V., emitió dictamen técnico el 15 de agosto de 2024, en el que señala que derivado de una revisión "al plano de expropiación del inmueble identificado con el polígono T3/YUC-IZA/PRIV-EXPR/55 en contraposición con el plano envolvente del Ejido Kimbilá, municipio de Izamal, estado de Yucatán, obtenido de la plataforma del Sistema de Información Geoespacial del Catastro Rural (SIG RAN); se identificó un empalme entre la superficie expropiada de 10,212.51 metros cuadrados y la superficie de uso común del Ejido Kimbilá", como se muestra en la siguiente figura:



Que Fonatur Tren Maya, S.A. de C.V. determinó que “el polígono T3/YUC-IZA/PRIV-EXPR/55, incluido en el Decreto de expropiación por causa de utilidad pública de una superficie de 750,734.660 m<sup>2</sup> a favor de la Federación para la construcción de los Tramos 1, 2, 3, 6 y 7 del Proyecto Tren Maya, correspondiente a 90 inmuebles de propiedad privada en los municipios y estados mencionados, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 14 de noviembre de 2023, está ubicado dentro de terrenos pertenecientes al Núcleo Agrario Kimbilá”;

Que derivado de lo anterior, Fonatur Tren Maya, S.A. de C.V., mediante oficio FTM/EDVPP/1162/2024 de 3 de septiembre de 2024, solicitó a la Sedatu dejar sin efectos el “Decreto por el que se expropia por causa de utilidad pública la superficie de 750,734.660 m<sup>2</sup> a favor de la Federación para la construcción de los Tramos 1, 2, 3, 6 y 7 del Proyecto Tren Maya, correspondiente a 90 inmuebles de propiedad privada, en los municipios y estados que se indican”, únicamente respecto del inmueble identificado como polígono T3/YUC-IZA/PRIV-EXPR/55, toda vez que corresponde al régimen de propiedad ejidal;

Que por acuerdo, de 1 de noviembre de 2024, la Sedatu revocó la causa de utilidad pública de la “Declaratoria de causa de utilidad pública relativa a 774,456.110 m<sup>2</sup> (setecientos setenta y cuatro mil cuatrocientos cincuenta y seis punto ciento diez metros cuadrados), correspondientes a 94 (noventa y cuatro) inmuebles de propiedad privada en el Municipio de Palenque en el Estado de Chiapas; en los municipios de Tenosique y Balancán en el Estado de Tabasco; en los municipios de Escárcega, Tenabo, Hecelchakán, Campeche y Dzitbalché en el Estado de Campeche; en los municipios de Tixkokob, Maxcanú, Umán, Mérida, Chocholá, Tixpéhual, Kanasín, Cacalchén e Izamal en el Estado de Yucatán y en los municipios de Bacalar, Felipe Carrillo Puerto, Othón P. Blanco y Tulum 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 7 de julio de 2023 y su segunda publicación el 10 del mismo mes y año, por lo que respecta al inmueble identificado como polígono T3/YUC-IZA/PRIV-EXPR/55, y

Que, en virtud de lo expuesto, resulta procedente dejar sin efectos la expropiación decretada respecto del inmueble identificado como polígono T3/YUC-IZA/PRIV-EXPR/55, toda vez que la superficie pertenece al ejido “Kimbilá”, municipio de Izamal, estado de Yucatán, he tenido a bien expedir el siguiente

#### DECRETO

**PRIMERO.** Se deja sin efectos el “Decreto por el que se expropia por causa de utilidad pública la superficie de 750,734.660 m<sup>2</sup> a favor de la Federación para la construcción de los Tramos 1, 2, 3, 6 y 7 del Proyecto Tren Maya, correspondiente a 90 inmuebles de propiedad privada, en los municipios y estados que se indican”, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 14 de noviembre de 2023 y su segunda publicación el 15 de ese mes y año, por lo que respecta al inmueble identificado como polígono T3/YUC-IZA/PRIV-EXPR/55, con nomenclatura 3PRED-55, folio 849019 y con una superficie de afectación de 10,212.51 m<sup>2</sup>.

**SEGUNDO.** Continúese con el procedimiento de expropiación por causa de utilidad pública correspondiente.

**TERCERO.** Queda a cargo de la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano la cancelación de la inscripción del inmueble identificado como polígono T3/YUC-IZA/PRIV-EXPR/55 en el Registro Público de la Propiedad Federal y en el Registro de la Propiedad estatal que corresponda.

**CUARTO.** 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 7 de noviembre de 2024.-  
**Claudia Sheinbaum Pardo.**- Rúbrica.- Secretaria de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano, **Edna Elena Vega Rangel.**- Rúbrica.